OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-153018/4/WP

Datum:
Linz, 30. März 2021

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des R W, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. R B, L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Martin im Mühlkreis vom 18. Februar 2021, GZ: Bau-74/2020, betreffend eine Duldungsverpflichtung gemäß § 15 Oö. BauO 1994, den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Martin im Mühlkreis vom 18. Februar 2021, GZ: Bau-74/2020, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Marktgemeinde St. Martin im Mühlkreis zurückverwiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Martin im Mühlkreis (belangte Behörde [bB]) vom 27. Oktober 2020 wurde den mitbeteiligten Bauwerbern die Bewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Garage mit Stützmauer, Pool und Gartenhütte“, dargestellt im Einreichplan des Planverfassers F vom 4.9.2020, Plannummer X (Einreichplan, ON3), auf Grundstück X der KG X erteilt (Bescheid, ON1). Geplant ist insbesondere die Errichtung eines Garagenzubaus und einer Stützmauer entlang der östlichen Grundgrenze zu Grundstück X der KG X (Einreichplan, ON3).

1.2. Mit Eingabe (E-Mail) vom 25. Jänner 2021 beantragten die Bauwerber die „bescheidmäßige Verfügung der Inanspruchnahme des Grundstückes von Herrn W gem. § 15 Abs. 4 Oö. BauO 1994“ für die „Verwirklichung des baurechtlich bewilligten Bauvorhabens (Errichtung einer Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze) […]“. Es sei erforderlich, „das Grundstück von Herrn W in einer Breite von ca. 2 m entlang der Grundstücksgrenze zu unserer Parzelle vorübergehend zu benutzen. Um die Arbeiten durchführen zu können, ist es erforderlich, dass wir die Bäume und Pflanzen in diesem Bereich (2 m entlang der Grundstücksgrenze) entfernen. Wir werden das Gelände in einer Breite von 1 m und in eine Tiefe, welche etwa 80 cm unter dem Niveau von unserem Gelände liegt, abgraben. Dies wird natürlicherweise unter möglichster Schönung der Substanz erfolgen“ (Antrag, ON5).

1.3. Nach Aufforderung durch die bB legten die Bauwerber eine Stellungnahme der F GmbH vom 1. Februar 2021 vor, in der diese im Wesentlichen ausführte, die Verwirklichung des Bauvorhabens sei ohne Benützung des Nachbargrundstückes unmöglich. Grund sei, dass für das Schalen bzw Ausschalen der Wand sowie für das Abdichten der geschalten Wand ein Arbeitsraum in der Breite von 1 m erforderlich sei. Aus diesem Grund sei auch eine Ausführung einer Baugrubensicherung mit Spundwänden nicht möglich. Die Ausführung mit Hohlwänden sei nicht zielführend, da auch bei dieser Variante ein Arbeitsraum in der Breite von 1 m für das Einbringen der Drainage sowie für das Abdichten der Garagenwand erforderlich ist (Stellungnahme, ON8).

1.4. Diese Stellungnahme wurde von einem bautechnischen Amtssachverständigen einer „Plausibilitätsprüfung“ unterzogen. Dieser führt aus, „dass die geplanten Arbeiten und Maßnahmen angemessen sind und nicht in anderer Form durchgeführt werden können“ (Aktenvermerk, ON9).

1.5. Mit Eingabe (E-Mail) vom 18. Februar 2021 leiteten die Bauwerber der bB eine Nachricht (E-Mail) des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. B weiter, in der dieser auf unrichtige Grenzverläufe im betroffenen Siedlungsgebiet, auch im Hinblick auf das Grundstück der Bauwerber hinweist (Nachricht, ON11: „Bei der Zustimmung sämtlicher Nachbarn könnte man die Grenze Ihres Grundstückes an die Natur anpassen, ansonsten müsste bei weiteren Streitigkeiten ein Verfahren bei Gericht anhängig gemacht werden“).

1.6. Mit Bescheid vom 18. Februar 2021 verpflichtete die bB die beschwerdeführende Partei (bP) „die vorübergehende Benützung des Grundstückes X, KG X zur Ausführung der Errichtung der Stützmauer auf dem Grundstück X, KG X, unter Einhaltung der nachstehenden Punkte zu dulden: 1. Die Arbeiten sind im Zeitraum von 8. März 2021 bis 30. April 2021 durchzuführen. Sollten sich auf Grund von Schlechtwetter Verzögerungen ergeben, verlängert sich der Ausführungszeitraum bis max. 15.06.2021. 2. Die Benützung darf 2 m entlang der Grundgrenze nicht überschreiten. 3. Die Abgrabungen dürfen nur in einer maximalen Breite von 1 m und in einer Tiefe, welche 80 cm unter dem Niveau des Geländes auf dem Grundstück X, KG X durchgeführt werden. 4. […]“ (Bescheid, ON14). Begründend gibt die bB im Wesentlichen den Verfahrensverlauf wieder.

1.7. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, umfassend begründete Beschwerde der bP (Bescheidbeschwerde, ON15).

2. Mit Schreiben vom 16. März 2021 legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Festgestellter Sachverhalt:

Die bB hat im verwaltungsbehördlichen Verfahren lediglich rudimentäre Feststellungen zu den geplanten Bauausführungsarbeiten der Bauwerber im Zusammenhang mit der Benutzung des Grundstückes der bP getroffen. Insbesondere fehlen Feststellungen zu den konkreten, einzelnen Ausführungsschritten, zu alternativen Ausführungsmethoden und deren Kosten, zum Bauzeitplan, zur Baugrubensicherung und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Geländes.

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus dem gesamten vorgelegten Verwaltungsakt.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 15 Abs 1 BauO haben die Eigentümer […] die vorübergehende Benützung von Grundstücken und baulichen Anlagen […] zur Ausführung von Bauvorhaben […] einschließlich der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu dulden, wenn diese Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können und der widmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundstücke oder baulichen Anlagen dadurch keine unverhältnismäßige Behinderung erfährt. Gemäß Abs 4 par cit sind die Eigentümer […] von einer gemäß Abs. 1 bis 3 par cit beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstücken oder baulichen Anlagen mindestens vier Wochen vorher unter genauer Angabe der Art und Dauer der beabsichtigten Inanspruchnahme von demjenigen schriftlich zu verständigen, der die Inanspruchnahme beabsichtigt. Wird die Inanspruchnahme verweigert, hat die Baubehörde auf Antrag über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme mit Bescheid zu entscheiden.

1.2. Gemäß § 28 Abs 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

1.3. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 27.6.2018, Ra 2017/09/0031; 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.09.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden (etwa im Sinn einer „Delegierung“ der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

2.1. Aus den oben widergegebenen gesetzlichen Vorschriften ergibt sich, dass beim (vorübergehenden) Eingriff in fremdes Eigentum mit möglichster Schonung vorzugehen ist und die Baubehörde über die Notwendigkeit, die Art, den Umfang und die Dauer der Inanspruchnahme zu entscheiden hat. Bei der Beurteilung ist im Lichte der oben wiedergegebenen gesetzlichen Bestimmungen daher zunächst festzustellen, welche konkreten Bauarbeiten in welcher Zeit zur Verwirklichung des Bauvorhabens beabsichtigt sind, um in einem weiteren Schritt prüfen zu können, ob diese Bauausführungsarbeiten die einzige Möglichkeit darstellen und – wenn

das nicht der Fall ist – ob alternative Bauausführungsmethoden mit unzumutbaren Kosten verbunden wären.

2.2. Die bB hat es verabsäumt, die Bauwerber – allenfalls im Wege eines (nochmaligen) Verbesserungsauftrages – zur Vorlage konkreter Angaben über die geplanten Bauausführungsarbeiten aufzufordern. Den vorgelegten Unterlagen können keinerlei konkrete Angaben zu den geplanten Bauarbeiten entnommen werden. Insbesondere fehlen gänzlich Angaben über den geplanten Erdaushub am Grundstück der bP, zumal insbesondere der Einreichplan über keinerlei Querschnitt verfügt und auch keine hinreichenden Höhenkoten vorhanden sind. Auch fehlen belastbare und objektivierbare Angaben zur erforderlichen Zeit für die Verwirklichung der Bauarbeiten. Darüber hinaus hat es die bB gänzlich verabsäumt, Feststellungen zu den Kosten der Bauausführung zu treffen, insbesondere zu alternativen Ausführungsmethoden (Hohlwände odgl), um einen entsprechenden Vergleich der jeweiligen Kosten anstellen zu können.

2.3. Bei kritischer Betrachtung der Stellungnahme der F GmbH hätte die bB Feststellungen zur notwendigen Breite des Arbeitsraumes, zum erforderlichen Böschungswinkel zur Baugrubensicherung bzw alternative Möglichkeiten zur Baugrubensicherung und zur alternativen Ausführung mit Hohlwänden treffen müssen. Insgesamt sind die Angaben zum Erdaushub in sich widersprüchlich, wenn einerseits vom Abgraben in einer Breite von „1 m“ die Rede ist, andererseits aber bereits der Arbeitsraum in einer Breite von „1 m“ ausgeführt werden soll. Zudem wirft die Stellungnahme im Hinblick auf die Einbringung einer Drainage die Frage auf, ob für die Bauausführung das Verbleiben eines Drainagerohres auf dem Grundstück der bP notwendig bzw vorgesehen ist, zumal § 15 Abs 1 BauO bloß zu einer vorübergehenden Duldung der Benützung von fremden Grundstücken verpflichtet. In diesem Zusammenhang wäre auch zu hinterfragen gewesen, in welcher Form die Wiederherstellung des Geländes erfolgt, zumal gewachsenes Erdreich – im Vergleich zur Einbringung von Erdreich durch Schüttung – möglicherweise über eine besondere Bodenstabilität verfügt. Zudem ist im laufenden verwaltungsbehördlichen Verfahren die Frage des Grenzverlaufs aufgekommen. Im Rechtlichen kommt dieser Frage insbesondere deswegen Bedeutung zu, da einerseits das zu verwirklichende Bauvorhaben im Grenzverlauf bewilligt wurde und andererseits die Bauausführungsarbeiten einen zwei Meter breiten Streifen ausgehend von der gemeinsamen Grundgrenze einnehmen sollen. Auch diesbezüglich hat die bB keinerlei Ermittlungsschritte gesetzt.

2.4. Im Ergebnis hat die bB – bereits ausgehend von ungenügenden Angaben über die geplanten Bauausführungsarbeiten und den damit korrespondierenden Duldungspflichten der bP – nur ansatzweise ermittelt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfragen zu beantworten waren, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil