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-851474/10/Wg - 851475/2

Datum:
Linz, 9. März 2021

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerde 1. des Univ.-Prof. Dr. G S und 2. des Dr. M C, beide vertreten durch Rechtsanwälte B & B, X, X, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 29. Juni 2020, GZ: BHGMBA-2018-55797/42-DD, betreffend gewerbebehördliche Änderungsgenehmigung (mitbeteiligte Partei: X GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte Mag. Dr. F H, Dr. K B, X, X) den

B E S C H L U S S :

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

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 und Sachverhalt:

1. Die Beschwerdeführer (Bf) sind Miteigentümer der Grundstücke Nr. X, .X, X und X, alle KG X, die sich östlich der Betriebsanlage der mitbeteiligten Partei (mP) (Grundstücke Nr. X und X, KG X) befinden. Die Bezirkshauptmannschaft (BH) beraumte über den Antrag der mP eine Verhandlung an. Die Bf wurden persönlich vom Verhandlungstermin unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen verständigt. Die im Verwaltungsverfahren erhobenen Einwendungen der Bf beziehen sich ausschließlich auf Auswirkungen, die sich gegen die Bauführung bzw. die besondere geologische Situation des Bauplatzes richten (vgl. Einwendungen Univ.-Prof Dr. S vom 12. Jänner 2020 Beilage 4, Einwendungen Univ.-Prof. Dr. S und Dr. C Beilage 5 der Niederschrift vom 13. Jänner 2020, Stellungnahme Univ.-Prof. Dr. S auch für Dr. C Seite 5 der Niederschrift vom 24. Mai 2018 sowie Beilage 2 der Niederschrift vom 24. Mai 2018).

2. Mit Bescheid vom 29. Juni 2020 wurde die Änderung der bestehenden Betriebsanlage am Standort X, auf den Grundstücken Nr. X und X, KG X, durch Zubau und Betrieb eines Seminarhotels nach Maßgabe des Einreichprojektes (Inhalt in der Verhandlungsschrift vom 13. Jänner 2020 und in den Befunden der Amtssachverständigen angeführt) und der in den Verhandlungsschriften vom 24. Mai 2018 und vom 13. Jänner 2020 und in den Befunden der Amtssachverständigen enthaltenen Beschreibungen unter Auflagen gemäß §§ 74, 77, 78 und 81 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) genehmigt. Spruchabschnitt I. enthält die ausdrückliche Anordnung, dass die Verhandlungsschriften vom 24. Mai 2018 und vom 13. Jänner 2020 sowie das klausulierte Projekt ergänzende Bestandteile des Bescheides bilden.

3. Dagegen richtet sich die Beschwerde vom 29. Juli 2020. Die Bf beantragen, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, den Antrag der mP abzuweisen, in eventu den Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die BH zurückzuverweisen, jedenfalls aber das Recht gemäß § 78 Abs. 1 letzter Satz GewO 1994 auszuschließen, die beantragte Anlage vor Rechtskraft zu errichten und zu betreiben. Begründend führen die Bf zunächst aus, es sei nicht erkennbar, welches konkrete Projekt bewilligt werde (1. Absatz Seite 3 der Beschwerde). Im 2. Absatz der Seite 2 wird ausgeführt:
„Weiters hat die belangte Behörde jegliche Ermittlungen und Sachverhaltsfeststellungen zu den Auswirkungen des gegenständlichen Projekts auf die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an und auf Straßen mit öffentlichem Verkehr unterlassen. Im Zuge des Verfahrens wurde auch mehrfach von den Verfahrensparteien eingewendet, dass für das Projekt keinerlei Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Gäste des geplanten Seminarhotels vorgesehen sind. Auch fehlen jegliche Ermittlungen, wie sich das Projekt auf die Verkehrssituation in unmittelbarer Umgebung zur Liegenschaft X bzw. in X auswirkt. Hätte

die Behörde die entsprechenden Ermittlungen vorgenommen, wäre sie zum Ergebnis gekommen, dass ein unzulässiger Eingriff in die subjektiven Rechte der Nachbarn gemäß § 74 Abs. 2 Z 4 Gewerbeordnung vorliegt und hätte das Projekt nicht bewilligt.“.

Im 3. Absatz wird ausgeführt:

„Die Behörde hat weiters trotz entsprechender Einwendungen jegliche Ermittlungen und Sachverhaltsfeststellungen dahingehend unterlassen, wie sich das Projekt auf das Eigentum und sonstige dingliche Rechte der Nachbarn auswirkt (vgl. § 74 Abs 2 Z 1 GewO). Tatsächlich führt die Verwirklichung des Projektes zu einer Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaften durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub und Erschütterung. Durch die Gebäudehöhe wird es zu Veränderungen des Luftstroms über die Geländekante kommen, sodass auf den Grundstücken der Nachbarn die Durchlüftung gehemmt wird bzw. unvorhergesehene Verwirbelungen auftreten. Weiters ist durch das beantragte Projekt mit einer Störung der Anwohner durch Geruch (Küchenabdünste) sowie durch in Wohnräume einfallendes Licht und Lärm zu rechnen. Die negativen Auswirkungen des beantragten Projektes auf den Verkehrswert der Nachbargrundstücke wurde jedoch durch die belangte Behörde nicht ermittelt, sodass auch insofern der ermittelte Sachverhalt einer Ergänzung bedarf.“.

Im 2. Absatz auf Seite 4 der Beschwerde wird ausgeführt:

„Schließlich hat die belangte Behörde auch übersehen, dass bei der Errichtung der beantragten Betriebsanlage durch die besondere geologische Situation des Bauplatzes mit erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit der Nachbarn zu rechnen ist, insbesondere durch Nachstürzen von Lockerungsmaterial sowie herabfallenden Steinen aus der Felswand auf der nördlichen und westlichen Gebäudeseite. Bei Aushub der Baugrube besteht zudem die konkrete Gefahr, dass Felsabrutschungen auftreten, die im östlichen Teil auch auf die Nachbargrundstücke übergreifen. Trotz mehrfacher Einwendungen im Zuge des Genehmigungsverfahrens hat die Behörde keine ausreichenden Ermittlungen und Sachverhaltsfeststellungen zu den konkreten Gefahren für die Nachbarn vorgenommen.“.

Erstmals in der Beschwerde vom 29. Juli 2020 wird eine Störung der Anwohner durch Geruch (Küchenabdünste) sowie durch in Wohnräume einfallendes Licht und Lärm eingewendet.

4. Die BH wies den Antrag gemäß § 78 GewO 1994 mit Bescheid vom 12. August 2020 ab. Im Vorlageschreiben beantragt sie die Abweisung der Beschwerde. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG) wahrte schriftlich das Parteiengehör. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass nicht ersichtlich ist, dass sich die Bf zumindest vorübergehend auf ihren Grundstücken aufhalten würden. Die Bf verzichteten anschließend auf die Durchführung einer Verhandlung. BH und mP erklärten, dem Verhandlungsverzicht zuzustimmen.

II. Beweiswürdigung:

Die relevanten Feststellungen (I.) beschränken sich auf die Wiedergabe des nicht weiter strittigen Verfahrensablaufes bzw. eine Zusammenfassung des Parteivorbringens.

III. Rechtliche Beurteilung:

§ 75 Abs. 2 GewO 1994 lautet:

„Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen."

Die behördliche Genehmigung umfasst nur das in den eingereichten Unterlagen beschriebene Projekt (VwGH Ra 2020/04/0040; Ra 2016/04/0113). Das Änderungsprojekt bezieht sich auf den Zubau und Betrieb eines Seminarhotels. Der Einwand, es sei unklar, welches Projekt bewilligt werde, ist nicht nachvollziehbar (siehe dazu den unter Punkt I.2. auszugsweise wiedergegebenen Wortlaut des Spruchabschnittes I. des Bescheides). Die Gewerbeordnung stellt auf die Auswirkungen der Betriebsanlage ab (VwGH 2013/04/0157 RS 3). Die im Verwaltungsverfahren erhobenen Einwendungen (siehe Punkt I.1.) betreffen aber keine Auswirkungen der Betriebsanlage (VwGH Ra 2017/04/0094; Ra 2019/04/0014), sondern die Bauausführung und die besondere geologische Situation des Bauplatzes. Diese Einwendungen zeigen daher keine relevante Gefährdung im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 iVm § 75 Abs. 1 GewO 1994 auf. Erstmals in der Beschwerde wird eine Störung der Anwohner durch Geruch (Küchenabdünste) sowie durch in Wohnräume einfallendes Licht und Lärm eingewendet. Damit werden betriebsbedingte Auswirkungen (Immissionen) eingewendet. Nicht eingewendet wird, dass diese Immissionen die Zumutbarkeitsschwelle überschreiten würden. Zudem hätten diese Einwendungen bereits im Verwaltungsverfahren erhoben werden müssen (siehe dazu die Kundmachung vom 4. Dezember 2019) und ist insoweit Präklusion eingetreten. Gleiches gilt für den erst in der Beschwerde erhobenen Einwand von Veränderungen des Luftstroms über die Geländekante durch die Gebäudehöhe. Abgesehen davon befindet sich der Wohnsitz der Bf nicht auf den genannten Grundstücken. Es ist nicht ersichtlich, dass die Bf als dinglich Berechtigte sich dort zumindest vorübergehend (§ 75 Abs. 2 2. Satz GewO 1994) aufhalten würden. Im Ergebnis sind die auf die besondere geologische Situation des Bauplatzes gerichteten Einwendungen gemäß § 74 Abs. 2 Z 1 iVm § 75 Abs. 1 GewO 1994 unzulässig. Die in der Beschwerde erhobenen Einwendungen gegen Immissionen (Geruch, Lärm, Rauch, Staub und Erschütterungen) sind infolge Präklusion ebenfalls unzulässig. Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 ist gemäß § 75 Abs. 1 GewO 1994 die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen. Hinsichtlich der in der

Beschwerde eingewendeten Auswirkungen betreffend den öffentlichen Verkehr besteht gemäß § 74 Abs. 2 Z 4 GewO 1994 keine Parteistellung der Nachbarn (VwGH Ra 2018/04/0165). Die Beschwerde war daher ohne Durchführung einer Verhandlung als unzulässig zurückzuweisen.

IV. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtslage durch die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geklärt ist.

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. Weigl