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-153784/3/VG

Datum:
Linz, 10. Jänner 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der A A, vertreten durch Mag. L N, Rechtsanwalt in P, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Waldkirchen am Wesen vom 17. Jänner 2023, GZ: 031-4.17/2022/Lei/Ra, betreffend Benützungsuntersagung nach der Oö. Bauordnung 1994

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Erfüllungsfrist statt „innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides“ nunmehr wie folgt zu lauten hat: „innerhalb von zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides“

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

Zu I.:

1. Aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und dem offenen Grundbuch ergibt sich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt:

1.1. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Waldkirchen am Wesen (in der Folge: belangte Behörde) vom 9. November 2022 wurden der Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) folgende Auflagen erteilt:

1. Die Senk-/Jauchengrube ist bis 30. November 2022 vollständig zu entleeren
2. Eine ordnungsgemäße und der Sicherheit dienende Abdeckung der Senk-/Jauchengrube ist herzustellen
3. Ein Nachweis über die Dichtheit der Senk-/Jauchengrube (Attest) ist bis 30. November 2022 zu erbringen.
4. Die geplante bauliche Vorgehensweise zur Beseitigung der o.a. Baugebrechen ist bis zum 30. November 2022 der Gemeinde Waldkirchen am Wesen zu melden.

1.2. Aus dem vorgelegten Akt ergibt sich weiters, dass sich ca. 60 m unterhalb der betreffenden Senk-/Jauchengrube der Hausbrunnen einer Nachbarin mit ca. 5 m Tiefe befindet. Das für diesen Hausbrunnen erstellte Trinkwasser-Gutachten der A GmbH inkl. Inspektionsbericht vom 8. November 2022 ergab, dass das Wasser zur Verwendung als Trinkwasser nicht geeignet ist, weil u.a. der Parameterwerter der Trinkwasserverordnung für E. coli überschritten wurde. Da den Auflagen laut Schreiben vom 9. November 2022 nicht nachgekommen wurde, veranlasste die belangte Behörde per 21. November 2022 eine Entleerung der Senk-/Jauchengrube.

1.3. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 17. Jänner 2023 wurde der Bf gemäß § 44 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 die Benützung der baulichen Anlagen (Senk-/Jauchengrube und Stallmistlagerfläche) beim Wohnhaus x, W, bis zur Herstellung einer anderwärtigen Einleitung der anfallenden Abwässer in einen Auffangbehälter bzw. Lagerung des Stallmistes „innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides“ untersagt. Weiters wurde bei Nichteinhaltung der festgestellten Maßnahmen/Auflagen innerhalb der festgesetzten Frist die Nutzung des Wohnhauses, x, W, aufgrund von Gefahr in Verzug versagt.

1.4. In der dagegen erhobenen Beschwerde der rechtsfreundlich vertretenen Bf wird vorgebracht, dass die Bf das Schreiben der belangten Behörde vom 9. November 2022 in der gegenständlichen Angelegenheit nicht zugegangen sei,

auch sei die Bf vom durchgeführten Lokalaugenschein nicht verständigt worden. Die Bf habe erst durch den angefochtenen Bescheid von den erteilten Auflagen Kenntnis erlangt. Es sei auch unrichtig, dass die Senk-/Jauchengrube undicht sei und sei die Grube mehrfach überprüft worden.

1.5. Die Bf hat - entgegen der Aufforderung der belangten Behörde – bislang keinen Nachweis über die Dichtheit der Senk-/Jauchengrube (Attest) vorgelegt.

1.6. Die Bf ist zur Hälfte Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft.

2. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Zunächst ist festzuhalten, dass etwaige Verfahrensfehler der belangten Behörde durch das gegenständliche verwaltungsgerichtliche Verfahren heilen. Da im angefochtenen Bescheid die Auflagen des Schreibens vom 9. November 2022 vollständig wiedergegeben wurden, hätte die Bf jedenfalls Gelegenheit gehabt, den geforderten Dichtheitsnachweis mit der gegenständlichen Beschwerde vorzulegen. Sie beruft sich stattdessen darauf, dass die „Grube mehrfach überprüft worden“ sei, ohne aber dazu entsprechende Nachweise vorzulegen. Das Vorgehen der belangten Behörde kann daher nicht als rechtswidrig erkannt werden. Vielmehr vertritt das LVwG Oö. die Ansicht, dass bei einer undichten Senk-/Jauchengrube schon nach der allgemeinen Lebenserfahrung die (abstrakte) Möglichkeit besteht, dass es dadurch zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Z 22 Oö. Bautechnikgesetzes 2013 kommen könnte (etwa durch Verunreinigung des Grundwassers und/oder Trinkwassers), womit jedenfalls ein Mangel im Sinne des § 44 Abs. 2 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 vorliegt.

Die Beschwerde ist daher im Ergebnis abzuweisen. Das LVwG Oö. sah sich lediglich dazu veranlasst, klarzustellen, dass die Erfüllungsfrist erst ab Rechtskraft des angefochtenen Bescheides zu laufen beginnt (das ist im gegenständlichen Fall der Zeitpunkt der Zustellung dieser Entscheidung an die rechtsfreundlich vertretene Bf).

Zu II.:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da das LVwG Oö. seine Entscheidung auf klare gesetzliche Bestimmungen stützen konnte.

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

Dr. Gubesch