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-153943/8/KHu

Datum:
Linz, 15. Februar 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der B L, vertreten durch Dr. P F, Rechtsanwalt in T, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Fraham vom 11. Juli 2022, GZ: BA-2021/28, nach Beschwerdevorentscheidung vom 10. Juli 2023, betreffend Einwendung gegen ein Bauvorhaben (Bauwerber: B M und R M) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung 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:

1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Fraham (im Folgenden: belangte Behörde) vom 11.7.2022 wurde die Baubewilligung für die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nr. x der EZ x, KG F, unter Vorschreibung diverser Auflagen erteilt.

2. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf), der dieser Bescheid nicht zugstellt worden war, mit Schriftsatz vom 16.5.2023 Beschwerde. Als Verfahrensmangel geltend gemacht wurde zusammengefasst, dass das Niederschlagsentwässerungskonzept unschlüssig sei. Ferner sei dem Bauwerber im Zuge der Baubewilligung aus dem Jahr 2006 der Auftrag erteilt worden, eine Versickerung im südöstlichen Bereich des Grundstückes vorzunehmen; dem werde seit mehr als 16 Jahren nicht entsprochen. Vielmehr sehe das vorgelegte Entwässerungskonzept vor, dass diverse näher genannte Flächen in den Grenzbereich zum Grundstück der Bf entwässerten. Es liege ein Verfahrensfehler vor, weil der Bescheid im Widerspruch zur Baubewilligung aus dem Jahr 2006 stehe. Es liege eine Verletzung von subjektiven Rechten der Bf vor, weil es bereits in der Vergangenheit zu Überflutungen und Versumpfungen gekommen sei, weshalb ihr Parteistellung zustehe. Ein weiterer Verfahrensmangel bestehe darin, dass die Ausführungen im agrarfachlichen Gutachten zur bestehenden Maschinenhalle dem betreffenden Baukonsens aus dem Jahr 2006 widerspreche, weshalb das agrarfachliche Gutachten unrichtig sei. Zusammengefasst stehe der Bf Parteistellung zu; im Baubewilligungsbescheid sei auf die subjektiven Rechte bezüglich der abgeleiteten Oberflächenwässer keinerlei Bedacht genommen worden. Die gesamte Entwässerung erfolge bereits seit 16 Jahren auf das Grundstück der Bf. Die Bf habe die belangte Behörde bereits unzählige Male auf diesen Missstand hingewiesen.

3. Die belangte Behörde wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung vom 10.7.2023 zurück. Die Bf brachte einen Vorlageantrag ein und beantragte die Durchführung einer Verhandlung.

4. Die belangte Behörde legte daraufhin die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

5. Das Verwaltungsgericht führte am 25.1.2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. B M ist Eigentümer der Liegenschaft EZ x, KG x F, mit dem Baugrundstück Nr. x. Er und R M suchten um Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Lagerhalle“, dargestellt im Einreichplan der G GmbH & Co KG vom 20.8.2021, Plannr. EP_M, an.

Auf dem auf diesem Plan dargestellten Lageplan ist im oberen Bereich (südöstlich) die „Lagerhalle NEU“ dargestellt; diese ist allseits von „Asphaltfläche NEU“ umgeben. Im unteren Bereich des Lageplanes ist in grau eine „Halle Bestand“, umgeben von „Asphaltfläche Bestand“ dargestellt. Im linken Bereich des Lageplanes, d.h. an der nordöstlichen Grundgrenze, sind ein Sickerbecken, eine Rasenmulde und eine Sickermulde eingezeichnet.

In den Ansichten und Schnitten ist die projektierte Lagerhalle samt der sie umgebenden neuen Asphaltfläche dargestellt. Die Dachflächen dieser Lagerhalle verfügen über Regenrinnen, die in zwei Sickerschächte („RW-SI“) eingeleitet werden sollen, die sich im südöstlichen und südwestlichen Grundstücksbereich befinden. Bei der umgebenden Asphaltfläche ist ein 2%iges Gefälle jeweils weg von der Lagehalle eingezeichnet; nordwestlich der Lagerhalle befindet sich ferner eine Einlaufrinne, die zum nordöstlichen Sickerbecken führt. Die neu zu errichtenden Asphaltflächen haben einen Abstand von zumindest rund 10 Metern (messtechnisch lt. Lageplan) von der nordöstlichen Grundstücksgrenze.

1.2. Das von der belangten Behörde eingeholte agrarfachliche Gutachten der DI Jahn vom 26.1.2022 hat die Frage der Notwendigkeit der Errichtung der Lagerhalle nach den Bestimmungen des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 zum Gegenstand; diese Notwendigkeit wurde von der agrarfachlichen Amtssachverständigen in ihrem Gutachten bejaht. Für diese Frage erhob die Amtssachverständige auch die Ist-Situation durch Durchführung eines Lokalaugenscheins.

1.3. Die Bf ist Eigentümerin des unmittelbar nordöstlich gelegenen Grundstückes Nr. x der EZ x, KG x F. Sie wurde unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur Bauverhandlung vor der belangten Behörde geladen und äußerte sich im behördlichen Verfahren zum Bauvorhaben.

2. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt, insbesondere in die darin einliegenden Einreichunterlagen sowie die Niederschrift der Bauverhandlung, ferner durch Einschau in den gerichtlichen Akt, Einschau in das offene Grundbuch und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Das Bauvorhaben ergibt sich – dem Charakter eines Projektgenehmigungsverfahrens entsprechend – eindeutig aus den Einreichunterlagen, insbesondere aus den oben genannten

Plänen. Der Gegenstand des agrarfachlichen Gutachtens (Pkt. 1.2.) ergibt sich aus seinem eindeutigen Wortlaut; das Gutachten wurde der Bf im behördlichen Verfahren übermittelt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1.1. Die Bf ist Nachbarin iSd. § 31 Abs 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. etwa VwGH 01.04.2021, Ra 2019/05/0334 mHa VwGH 28.08.2020, Ra 2020/05/0032, mwN).

1.2. Das Verwaltungsgericht hat eine Nachbarbeschwerde jedenfalls nur insoweit zu prüfen, als die Frage einer Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. VwGH 27.08.2014, Ro 2014/05/0062, mwN; dieser Entscheidung folgend etwa VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066 und 16.02.2017, Ra 2015/05/0060).

1.3. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Beschwerde eines Nachbarn bereits dann unzulässig und zurückzuweisen, wenn sie kein Vorbringen enthält, das die Behauptung der Verletzung derjenigen subjektiv-öffentlichen Rechte zum Gegenstand hat, welche aufgrund der rechtzeitigen Einwendungen die Begründung der Parteistellung des Nachbarn bewirkt haben (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, VwGH 25.4.2019, Ro 2018/09/0016,

2. Bei einem Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren. In einem Projektgenehmigungsverfahren kommt es nicht darauf an, welcher Zustand besteht, sondern darauf, welcher Zustand projektgemäß herbeigeführt werden soll (vgl. etwa VwGH 15.12.2021, Ra 2020/05/0251, mwN). Dazu kommt, dass die Oö. BauO 1994 den Nachbarn keinen Rechtsanspruch auf Einleitung eines baubehördlichen Auftragsverfahrens einräumt (vgl. VwGH 24.4.2018, Ra 2018/05/0032, mwN), sodass das Verwaltungsgericht von vornherein nicht zuständig ist, ein Ermittlungsverfahren zu der Frage, ob andere bauliche Anlagen von ihrem jeweiligen Konsens abweichen, abzuführen.

3. Projektgegenstand ist die Errichtung einer Lagerhalle, deren Dachwässer projektgemäß durch Regenrinnen abgeleitet und in Sickerschächten (die in deutlicher Entfernung vom Grundstück der Bf situiert sein sollen) versickert werden sollen; ferner ergibt sich aus dem Einreichplan, dass umliegend um diese neue Halle eine asphaltierte Fläche neu geschaffen werden soll.

4. Die Bf wendet sich in ihrer Beschwerde primär gegen das „Ableiten“ von Wässern der versiegelten Flächen auf die Liegenschaft der Bf und bringt in diesem Zusammenhang Verfahrensfehler vor; ferner bringt sie als Verfahrensfehler die Unrichtigkeit von Ausführungen im agrarfachlichen Gutachten vor.

5.1. Wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge geht, kommt den Nachbarn kein Mitspracherecht nach der Oö. BauO 1994 zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN; dies gilt auch in Bezug auf ein Vorbringen zur Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse und Versickerungs-gegebenheiten, siehe dazu etwa VwGH 28.10.1999, 98/06/0158 zur Sbg. BauO unter Hinweis auf eine Entscheidung zur Oö. BauO).

So hat der Verwaltungsgerichtshof in der genannten Entscheidung vom 29.9.2016, 2013/05/0193, zum Vorbringen von zu klein dimensionierten Sickerschächten ausgeführt:

> *„Die … Sickerschächte auf dem Baugrundstück stellen keine baulichen Anlagen dar, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden, mit ihnen sollen vielmehr solche Wässer auf dem eigenen Grund zum Versickern gebracht werden (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 2. September 1998, Zl. 97/05/0143). Soweit mit diesen Sickerschächten allenfalls nicht alle Niederschlagswässer zum Versickern gebracht würden, ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht …“*

Der Verwaltungsgerichtshof hat auf diese Entscheidung jüngst in der Entscheidung vom 19.12.2023, Ra 2023/05/0265, Bezug genommen und bekräftigt, dass nach der Rechtslage im Bundesland Oberösterreich ein Nachbarrecht im Zusammenhang mit dem bloßen Abfließen atmosphärischer Niederschläge nicht in Betracht kommt.

5.2. Die Bf bringt in ihrer Beschwerde vor, dass eine gewisse Neigung des Geländes in Richtung des Grundstückes der Bf bestehe. Die hier strittigen Sickerbecken bzw. -mulden stellen – auch wenn sie zu klein dimensioniert wären – nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine Anlagen zur Ableitung von Wässern dar und ermöglichen daher keinen Immissionseinwand (siehe die zit. Entscheidung vom 29.9.2016). Das Vorbringen, dass

Niederschlagswässer auf die Nachbarliegenschaft hinüberfließen würden, betrifft kein Nachbarrecht nach der Oö. BauO 1994.

5.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellen auch die mögliche Veränderung des Grundwasserhaushaltes sowie die durch die geplante Bebauung eines Grundstückes hervorgerufenen Veränderungen mit einer Bedrohung durch Hochwässer keine Nachbarrechte nach der Oö. BauO 1994 dar (siehe dazu zuletzt VwGH 27.10.2023, Ra 2023/05/0217, mit zahlreichen Nachweisen). Eine von der Bf thematisierte allfällige Veränderung des Grundwasserspiegels betrifft daher kein Nachbarrecht (siehe auch VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146, mit der wortwörtlichen Bezugnahme auf den „Grundwasserspiegel“).

5.4. Dazu kommt im Übrigen, dass es der Bf offenkundig primär um die bereits vor Verwirklichung des Vorhabens gegebene Situation geht. Die sich aber bereits aus einer anderen baulichen Bestandsanlage ergebenden Beeinträchtigungen durch Niederschlagswässer sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Erteilung einer Baubewilligung für eine neue Lagerhalle. Auch daraus, dass nach dem Vorbringen der Bf der Bestand rechtlich unrichtig (in Bezug auf die Regenwasserbeseitigung) dargestellt sei, kann in Bezug auf die Erteilung der Baubewilligung für eine neue Lagerhallte nichts abgeleitet werden.

5.5. Was das agrarfachliche Gutachten betrifft, geht es in diesem Gutachten um die Erforderlichkeit der neu zu errichtenden Lagerhalle. Gegenstand dieses Gutachtens ist (nur) die Einhaltung der widmungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne des § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 (sohin die Frage, ob die beabsichtige Halle im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebs erforderlich ist). Diese Frage betrifft aber keine Nachbarrechte, weil dem Nachbarn nicht schlechthin ein Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes eingeräumt ist (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093 sowie VwGH 30.6.1998, 97/05/0132, wonach ein Nachbar kein Recht auf Einhaltung der Widmung „Grünland“ habe). Auch betrifft das Beschwerdevorbringen nicht den Projektgegenstand, sondern die behauptete konsenswidrige Nutzung des Bestandes.

5.6. Wenn in diesen Zusammenhängen jeweils Verfahrensfehler vorgebracht werden, ist dem zu entgegnen, dass die Verfahrensrechte der Parteien nicht weiter gehen können als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN).

6. Da die Bf mit ihrer Beschwerde im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde unzulässig.

Ist eine Beschwerde nicht zulässig, so ist sie vom Verwaltungsgericht zurückzuweisen, wobei der Beschluss des Verwaltungsgerichtes an die Stelle der

Beschwerdevorentscheidung tritt (vgl. VwGH 17.12.2015, Ro 2015/08/0026, zur Entscheidung des Verwaltungsgerichts im Falle der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung).

7. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die für den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens entscheidenden Rechtsfragen konnten anhand der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbarbeschwerden im Baubewilligungsverfahren beantwortet werden. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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. Huemer