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-154115/4/RK/FE

Datum:
Linz, 23. August 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der Frau Prof. Mag. Dr. A___, vertreten durch Dr. C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Riedau vom 28.12.2023, GZ: 030/-0017-2023, den

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Riedau vom 28.12.2023, GZ: 030/-0017-2023, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Gemeinde Riedau 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:

Mit Ansuchen vom 26.08.2023 suchte der D__, unter Verwendung eines Antragsformulars für eine Baubewilligung gemäß § 28 Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: Oö. BauO) (entsprechendes übliches Antragsformular) um die Erteilung der Baubewilligung gemäß angeschlossenem Bauplan für das dort so genannte Bauobjekt: *"Errichtung eines Vereinsheim" (sic)* auf Grundstück Nr. aaa, EZ bbb, KG B__, an.
Die Zustimmung des Grundeigentümers lag vor.
Mitgeliefert war ein Einreichplan, das Datum des Ansuchens ist 26.08.2023.
Im Gegensatz zu den Ausführungen gemäß dem Ansuchen, in welchem das Plandatum mit 26.08.2023 bezeichnet wurde, liegen dem Ansuchen Pläne vor, die teilweise das Datum 08.08.2023 tragen sowie auch 28.08.2023 und ist auch eine Fülle von Plänen im Akt, welche je das Datum 25.07.2023 tragen.

Auf dem Einreichplan, datiert mit 08.08.2023, ist sodann eine Baubewilligungs-stampiglie der belangten Behörde vom 28.12.2023, Zl: 030-00/17-2023, enthalten.

Auch findet sich eine *„Baubeschreibung inklusive AGWR II-Datenblatt“,* datiert mit 26.08.2023, in welchem wiederum die *"Errichtung eines Vereinsheim"* als Bauvorhaben ausgewiesen ist und handelt es sich laut dort verwendetem Formular um einen Neubau auf Dauer.

In der Baubeschreibung sind unter Punkt 4.4 Abstände von Nachbargrundstücken eingetragen und unter Punkt 4.3 Angaben betreffend die Lage an Verkehrsflächen und ist dort zum Grundstück Nr. ccc (Gemeindestraße) ein Abstand von 0 m in der Baubeschreibung eingetragen.

Im Bauansuchen vom 26.08.2023 ist die Errichtung des Vereinsheimes auf Grundstück Nr. aaa, KG ddd B__, ausgewiesen.

Im zeitlichen Zusammenhang mit der Einreichung ist ein Schriftverkehr der Behörde mit dem Planer ersichtlich, in welchem thematisiert ist, dass es mittlerweile veränderte Grundstücksgrenzen im fraglichen Bereich gäbe und sind sodann zwei weitere Grundstücke betreffend allfällige Anrainer eines Bauverfahrens aufgeführt. Auch weicht die Darstellung der Ausmaße der betroffenen Grundstücke vom aktuellen Stand laut digitalem Raumordnungs-system des Landes Oberösterreich (DORIS-System) ab.

Im Akt finden sich sodann Auszüge aus der digitalen Katastralmappe vom 25.8.2023, welche das im Wesentlichen baugegenständliche Grundstück Nr. aaa form- und lagemäßig so darstellen, wie dies dem DORIS-System entspricht.

Mit anschließender Kundmachung vom 02.10.2023 wurde sodann eine Bauverhandlung für den 19.10.2023 anberaumt, zu welcher auch die Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) geladen wurde und ist in deren Vorfeld eine Stellungnahme der F__ eingelangt.

In einem der Bauverhandlung ferner vorausgehenden Schreiben vom 16.10.2023, 13:51 Uhr, (per E-Mail) gab auch die Umweltanwaltschaft eine positive Stellungnahme zum gegenständlichen Bauvorhaben ab.

Bei der am 19.10.2023 u. a. im Beisein eines Bausachverständigen durchgeführten mündlichen Verhandlung führte der bautechnische Amtssachverständige unter der Überschrift: "Baubehördlicher Befund" aus, dass das gegenständliche Vorhaben nicht im Widerspruch mit der Bestimmung eines Flächenwidmungsplanes sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes stehe und eine Übereinstimmung mit der vorhandenen Widmung "Kerngebiet" bescheinigt würde.
Weitere Ausführungen wurden hinsichtlich gravitativer Massenbewegungen im Zusammenhang mit Hangwassermomenten gegeben.
Im bautechnischen Befund beschrieb der bautechnische Amtssachverständige sodann die bauliche Anlage.

In der mündlichen Verhandlung entfernte sich der Großteil der geladenen Nachbarn mit Ausnahme der Bf, welche Einwendungen erhob und sich auf die juristische Person des Antragstellers als solchen bezog und führte einen Grundsatzbeschluss der Marktgemeinde Riedau vom 25.03.2021 argumentativ im Zusammenhang mit Immissionsvorbringen ins Treffen, wonach auch bereits zur damaligen Zeit vom allfälligen Aufsuchen eines anderen Platzes bei Auftreten von Störungen gesprochen worden wäre.
Auch würde, wenn am gegenständlichen Platz nun Hufeisen geworfen würden, dies eine ungebührliche und überschießende Lärmbelästigung bewirken und wäre bereits jetzt festzustellen, dass mehrmals in der Woche auch bis weit nach Mitternacht nicht nur der Sport ausgeübt, sondern auch gefeiert und gegrölt würde.
Auch wäre auf Grund von menschlichen Ausscheidungen (wie auch bereits aktuell) auf ihrer Liegenschaft mit nicht ortsüblichen Immissionen auf das Grundstück im Sinne einer Geruchsbelästigung zu rechnen.
Die Lärmbelästigung wäre bereits jetzt mit den nie bewilligten (ehemaligen) Containern (Anm.: welche zeitlich vorher aufgestellt waren) defacto unerträglich gewesen und würde sich die Bf weitere Schritte vorbehalten und sei bei einer Bewilligung von einem verstärkten unzumutbaren Betrieb auszugehen. Die

Lärmimmissionen auf ihr Grundstück würden sogar ein gesundheitsgefährdendes Maß erreichen.
Die Frage der notwendigen Stellplätze und, damit einhergehend, die ungünstigen Verkehrsverhältnisse auf Grund von Zu- und Abfahrten - wurden ebenfalls angeführt sowie die Notwendigkeit einer alternativen Widmung, nämlich einer solchen für "Freizeit und Sport".
Auch sei bis jetzt unklar, ob lediglich ein Vereinsheim bestünde oder ob dort auch Hufeisen geworfen würden, wovon aber auszugehen sei. Es sei laut Ansuchen davon auszugehen, dass regelmäßig Turniere veranstaltet würden, weshalb sodann mit mehr Zuschauern noch zu rechnen wäre.

Es wurde sodann der Antrag auf Einholung eines lärmtechnischen und eines humanmedizinischen Gutachtens zur Beurteilung möglicher Immissionen gestellt und wurde auch eine Wertminderung der Liegenschaft der Bf vorgebracht.

Die mitbeteiligte Partei führte unter Bezugnahme auf diese Einwendungen aus, dass zurzeit keinerlei Lärmbeschwerden wegen Lärmbelästigung dem D__ bekannt seien, weshalb diese Stellungnahme nicht nachvollzogen werden könne.
Diverse Veranstaltungen würden nach dem Veranstaltungssicherheitsgesetz abgehalten und würde das Vereinsheim im ortsüblichen Ausmaß betrieben.
Auch seien Anzeigen, wie etwa wegen Urinierens, dem Verein nicht bekannt.

Nach weiteren Konsultationen wurde sodann von der belangten Behörde die Baubewilligung mit Bescheid vom 28.12.2023, GZ: 030-00/17-2023, erteilt und wurden drei Auflagepunkte vorgeschrieben, welche sich mit Aspekten der farblichen Gestaltung der Dachflächen sowie mit solchen der Ableitung der Dachwässer und mit der Stellungnahme des örtlichen Verteilernetzbetreibers beschäftigen, auf welche verwiesen wurde.

In der Begründung ging die belangte Behörde vorerst auf jene Beschwerdepunkte ein, hinsichtlich derer die Bf nach deren Ansicht keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte vorbringen könnte.

Zur aufgeworfenen Thematik bezüglich Lärmaspekten wurde vorerst festgestellt, dass es rein bei der Behörde läge, zu beurteilen, ob ein lärmtechnisches Gutachten erforderlich sei, in welchem Zusammenhang der Nachbar lediglich eine entsprechende Anregung vorbringen könne. Diese Beurteilung obliege jedoch ausschließlich der Baubehörde.

Hinsichtlich der Verletzung von subjektiven Nachbarrechten im Zusammenhang mit dem in der Oö. BauO verankerten Immissionsschutz führte die belangte Behörde kurz aus, dass sich der Umfang des gegenständlichen Projektes aus den Antragsunterlagen ergebe und wären allfällige Mutmaßungen oder Befürchtungen

von weiteren Nutzungen nicht Gegenstand des Verfahrens und könnten keine Grundlage für zulässige Einwendungen sein.

Dies gelte auch für möglicherweise in der Vergangenheit stattgefundene Vorkommnisse.

Auf Grund des Charakters eines Baubewilligungsverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren würde somit rein das eingereichte Projekt zu beurteilen sein, weshalb diese Einwendungen abzuweisen wären.

In der dagegen rechtzeitig erhobenen Beschwerde führte die Bf neben vorerst gemachten Angaben zur Person des Konsenswerbers sowie zu einem projektierten Klimagerät aus, dass der Bescheid jegliche Auflagen zum Schutz der Benützer und Nachbarn vermissen lasse und wurde in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass das Vereinsheim mit Terrasse nur dann Sinn mache, wenn es sich in räumlicher Nähe zum Wurfplatz befinde.
In concreto würde *"auf der Grünfläche neben dem Vereinsheim"* gespielt werden und wäre keine Trennung von Wurfplatz und Vereinsheim vorgesehen. Es handle sich um eine sogenannte sonstige Anlage, für die in der Widmung Kerngebiet erforderlich sei, dass sie für keine erheblichen Belästigungen für die im Kerngebiet anwesenden Bewohner sorgen dürfe.
Die Spieler würden sich konkret in der sogenannten Vegetationsperiode oder warmen Jahreszeit grundsätzlich auch nach dem Wettkampf oder Training auf der überdachten Terrasse aufhalten und würde dort diskutiert werden, gefeiert und Musik gemacht.
Es seien zwar nach dem Oö. Raumordnungsgesetz (Oö. ROG) Vereinsheime ohne derartige Anlagen (offenbar hinzielend auf solche Anlagen ohne Wettkampfplätze für Mannschaftssportarten) zulässig, nicht jedoch Wettkampfplätze für Mannschaftssportarten samt Vereinsheimen.
Eine andere Widmungskategorie wäre hierfür erforderlich.

Die Einwendungen der Bf hätten sich daher auf ihre Rechte als Eigentümerin einer Liegenschaft im Kerngebiet bezogen und hätte der Bürgermeister nicht überprüft, ob die Spieler auf Grundstück Nr. aaa durch ihr Verhalten die im Kerngebiet geltenden Grenzwerte bei Tag und Nacht einhalten würden oder diese überschritten seien.

Der Abstand sei fallbezogen zwischen Lärmquelle und Grundgrenze auch gering.

Auflagen wären im Übrigen auch keine vorgeschrieben worden.

Es wurde sodann der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht möge das Ermittlungsverfahren ergänzen und den bekämpften Bescheid insofern abändern, als die Baubewilligung verweigert wird.

Zwei fotografische Aufnahmen waren dieser Beschwerde angeschlossen.

Mit Vorlageschreiben vom 14.03.2024 legte die belangte Behörde (nunmehr rechtsfreundlich vertreten) den Gesamtakt vor und führte vorweg die näheren Gegebenheiten in Bezug auf das Ansuchen und die vorhandenen Bewilligungen, so u. a. eine Bauplatzbewilligung vom 07.02.2023, aus.

Nach Darstellung des Beschwerdevorbringens im Zusammenhang mit der Person des Konsenswerbers sowie betreffend die Vertretungsbefugnisse für den Konsenswerber führte die belangte Behörde zum bemängelten Klimagerät im Hinblick auf dessen Immissionen aus, dass unabhängig von dem Umstand, dass das Klimagerät nicht Teil der Einwendungen der Bf zum Zeitpunkt der Bauverhandlung gewesen sei, dieses von der Bauwerberin und mitbeteiligten Partei nunmehr entfernt werden würde.

Eingehend auf die Äußerungen in der Beschwerde im Zusammenhang mit Immissionen auf das Grundstück der Bf durch das Zu- und Abfahren von Personenkraftfahrzeugen und Motorrädern führte die belangte Behörde aus, dass diesbezüglich kein Immissionsschutz für Nachbarn betreffend öffentliche Verkehrsflächen existiere (unter Nennung von Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Somit stelle ein allenfalls erhöhtes Verkehrsaufkommen keinerlei Versagungsgrund für das gegenständliche Baubewilligungsverfahren dar.

Unter Bezugnahme auf die von der Bf behaupteten weiteren Lärm- und Geruchsbelästigungen führte die belangte Behörde aus, dass es darauf ankomme, ob bzw. inwiefern das Bauvorhaben für eine Zusatzbelastung im Vergleich zum bestehenden Ist-Zustand sorge, wobei dieses Ist-Maß nicht nur geringfügig, sondern erheblich überschritten werden müsste (unter Nennung von Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes 15.05.2014, 2013/05/0023).

Die Bf hätte selbst vorgebracht, dass bereits vor der Bewilligung des Bauvorhabens Lärm- und Geruchsbelästigungen ausgehend vom gegenständlichen Grundstück vorhanden wären und hätte sie es eben unterlassen, überhaupt auszuführen, wodurch die bereits bestehenden Immissionen durch das bewilligte Bauvorhaben deutlich erhöht werden würden. Auch sei bei "nüchterner Betrachtung" damit zu rechnen, dass die behaupteten Immissionen durch das Bauvorhaben reduziert anstatt erhöht würden, weil u. a. eine Sanitäreinheit eingebaut würde.
Auch würden diverse Feierlichkeiten und ähnliches in den späteren Abendstunden in das Innere des Vereinsheimes verlagert werden können, weshalb zusammenfassend festzustellen sei, dass das Bauvorhaben im Verhältnis zu den von der Bf behaupteten, bereits vor Verwirklichung des Bauvorhabens bestehenden, Immissionen zu keinen Zusatzbelastungen führe, weshalb auch keine Verletzung subjektiver Nachbarrechte im Ergebnis von der Bf behauptet

worden wäre, weshalb sie mit diesen Einwendungen auf den Zivilrechtsweg zu verweisen sei.
Mangels Erwartung eines erhöhten Lärmaufkommens durch das Bauvorhaben habe die belangte Behörde somit auch zulässigerweise von der Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens eines Sachverständigen abgesehen.

Es sei zwar zutreffend, dass Nachbarn einen Anspruch auf Einhaltung der Flächenwidmung hätten, wenn dadurch der Immissionsschutz betroffen sei, nachdem fallbezogen aber keine Verletzung des Immissionsschutzes vorliegend sei bzw. eine Verschlechterung des diesbezüglichen Zustandes durch das Bauvorhaben nicht einmal behauptet würde, sei auch auf eine Widmungskonformität des Bauvorhabens nicht einzugehen, weshalb ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nicht verletzt sei.

Sodann wurde der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht möge den Bescheid bestätigen und die Beschwerde abweisen.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Gegenständlich ist ein (wohl) als "Errichtung eines Vereinsheimes" bezeichnetes Bauvorhaben laut Ansuchen des D__, B__, vom 26.08.2023 auf Grundstück Nr. aaa (dies laut Antrag), KG ddd B__.

Das Bauvorhaben sieht ein Gebäude, projektiert vom Planungsbüro E__, mit wechselndem Plandatum (vom 08.08.2023 bis 28.08.2023) vor und sind diverse Ansichten bzw. Schnitte und ein Lageplan im Maßstab 1:500 enthalten (Grundrisse und Schnitte im Maßstab 1:100).

Gegenständlich ist konkret die Errichtung eines Vereinsheimes, wobei das Gebäude in ebenerdiger Bauweise mit Außenabmessungen von 6,0 x 13,85 m im östlichen Bereich des Grundstückes Nr. aaa, KG B__, gelegen, ausgeführt und laut den Festhaltungen des Sachverständigen ein Abstand von 10 cm zur Straßengrenze, Grundstück Nr. ccc, gegeben ist.
Das Gebäude bedeckt ferner die Grundstücke Nr. eee sowie Nr. fff.
Derzeit ist eine asphaltierte Fläche auf drei an die gegenständliche Baulichkeit angrenzenden Grundstücken zu ersehen und besteht ein Wurfplatz zum Plattenwerfen, der auf drei Grundstücke aufgeteilt ist und sind dies in jedem Falle die Grundstücke Nr. fff sowie aaa und Nr. ccc.
Die Widmung sämtlicher Grundstücke ist mit Kerngebiet gegeben.

Südöstlich des zur Aufstellung gelangenden Vereinsheimes befindet sich das Grundstück Nr. ggg, KG B__, im Alleineigentum der Bf. Dieses ist 5,17 m von der

gegenständlichen Baulichkeit in seiner kürzesten Distanz entfernt und mit einem Wohnhaus bebaut.

Weitere Details der Baulichkeit:

Die Bauausführung des Gebäudes erfolgt in Stahlcontainerbauweise, wobei die Container auf Punktfundamenten aufgesetzt werden. Auch ist die Errichtung einer Terrasse vorgesehen.
Container und Terrasse werden mit einem Pultdach in Holzbauweise abgedeckt. Die Eindeckung des Pultdaches ist mit Trapezblech vorgesehen.
Die Dachwässer werden auf Grundflächen der Marktgemeinde Riedau großflächig zur Versickerung gebracht.
Die ursprüngliche Konditionierung des Gebäudes wurde nicht weiterverfolgt.
Eine Wasserversorgung ist vorhanden.
Auch besteht der Anschluss an den Ortskanal zur Ableitung der Schmutzwässer.

Die gegenständliche Anlage wurde vor über einem Jahr bereits errichtet. Irgendwelche behördliche Konsense bzw. Bewilligungen für die dort ehemals bestehenden Containerbauwerke bzw. die Tätigkeit des Plattenwerfens durch den Verein bestehen und bestanden nicht.

Gegenüber dem Lageplan des Einreichplanes ergibt sich eine massiv abgeänderte Konfiguration der Grundstücke laut DORIS-System des Landes Oberösterreich.

Es liegt eine Bauplatzbewilligung gemäß Bescheid vom 17.02.2023, Zl: 031-04/288-2022, vor.

Irgendwelche Auflagen betreffend immissionsmäßige Aspekte durch den allfälligen Betrieb des Vereinsheimes bzw. durch das Plattenwurfspiel wurden im Baubewilligungsbescheid nicht vorgeschrieben.

III. Rechtliche Beurteilung:

Gegenständlich ist ein Bauvorhaben auf einem als Kerngebiet gewidmeten Grundstück, hinsichtlich welcher Baulichkeit im Zuge des Verfahrens eine Nachbarbeschwerde u. a. wegen Immissionsbeeinträchtigungen erhoben wurde.

Nun ist betreffend diverse Lärmbelästigungen, welche von einem Bauwerk ausgehen können (wozu sogleich festzuhalten ist, dass unmittelbar projektgegenständlich lediglich der Neubau eines Vereinshauses in Containerbauweise ist), nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes wegen des Immissionsvorbringens auf die Beurteilung der Auswirkungen des (gesamten) Vorhabens abzustellen.

In diesem Zusammenhang ist es ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, dass es bei der Beurteilung von immissionsmäßigen Auswirkungen von Anlagen auf die Nachbarn es nicht nur auf die unmittelbar vom projektierten Bauwerk ausgehende, sondern auch auf die vom Bauwerk mittelbar bewirkte Lärmbelästigung etwa ankommt, was der Verwaltungsgerichtshof u. a. im Falle der Errichtung von Flutlichtanlagen, die zwar selbst keinen Lärm bewirken, aber eine intensivere Nutzung eines Tennisplatzes ermöglichen, ausgesprochen hat (hierzu VwGH 27.03.2007, 2006/06/0139).
In diesem Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof auch auf ein anderes Erkenntnis vom 22.11.2005, 2003/05/0121, zur Niederösterreichischen Bauordnung betreffend einen projektgegenständlichen Ballfangzaun gleichsam als Ergänzung zu einem nicht projektgegenständlichen (weil schon errichteten) Spielplatz verwiesen.
In diese Richtung geht auch das genannte Erkenntnis vom 27.03.2007, in welchem der Verwaltungsgerichtshof sich mit einem Vereinshaus für einen Hundeabrichte- bzw. Hundesportplatz beschäftigt und dabei ausgeführt hat, dass das geplante Vereinshaus eine bessere und intensivere Nutzung ermöglichen könne, was im Zusammenhang wichtig ist, könne doch vorweg nicht ausgeschlossen werden, dass unter Bedachtnahme auch auf diese mittelbaren Lärmbelastungen mit Auswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. k Kärntner Baugesetz auf die Grundstücke der Beschwerdeführer zu rechnen sei.
Es hätte sich nämlich Gegenteiliges im Beschwerdefall insoferne nicht ergeben, als die belangte Behörde eine entsprechende nähere Prüfung (unter Einbeziehung der "mittelbaren Lärmbelastung") abgelehnt habe.

Im gegenständlichen Zusammenhang ist daher auch fallbezogen davon auszugehen, dass, weil keinerlei Ermittlungsschritte der belangten Behörde darüber erkennbar sind, inwiefern das nunmehr projektierte Gebäude eine intensivere oder auch andere Nutzung als Spielfläche für das Plattenwurfspiel nunmehr ermöglicht oder eine immissionsmäßig ungünstigere Situation sich für die Bf insgesamt ergeben könnte, eine wesentliche Prüfung unterlassen wurde.

Aus der schon angesprochenen Gemeinderatssitzung vom 09.06.2022 ergibt sich schlichtweg, dass ein Wurfplatz bestünde, der derzeit auf drei Grundstücken situiert sei und "solle dieser herausgemessen werden" und heißt es an anderer Stelle in dieser Sitzung, dass die Fläche vom Trainingsplatz noch genau eingemessen werden würde.

Es zeigt sich somit klar, dass diese Aspekte bereits von der Behörde in einem sehr frühen Stadium mitbedacht worden sind.
Vorweg ist festzuhalten, dass die Widmung Kerngebiet, unabhängig von dem Umstand, dass an sich kein subjektives Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung besteht, einen Immissionsschutz bewirkt, was sich bereits aus der Definition des Kerngebietes in § 22 Abs. 4 Oö. ROG ergibt, wonach im Kerngebiet sonstige

Bauwerke und Anlagen zulässig sind, soweit sie keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnende und anwesende Bevölkerung bedingen.

Hinsichtlich der Widmungskategorie Kerngebiet ist somit davon auszugehen, dass Nachbarn nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes haben, sondern ihnen diese Widmungskategorie aber Immissionsschutz bezüglich Anlagen bietet, die erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Bevölkerung bewirken (vgl. hierzu VwGH 30.01.2014, 2012/05/0177).
Fallbezogen bedeutet dies, dass die Bf einen Rechtsanspruch darauf hat, dass im Kerngebiet keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch auch nur mittelbare Auswirkungen der gegenständlichen baulichen Anlage für sie hervorgerufen werden und hat sie durch rechtzeitige Erhebung diesbezüglicher Einwendungen dies auch zulässigerweise zum Thema des Verfahrens gemacht.
Dabei ist zum Begriff der erheblichen Gefahr oder wesentlichen Belästigung festzuhalten, dass hier eine Relevanz bereits durch die abstrakte Möglichkeit, dass die projektierte bauliche Anlage eine solche wesentliche Belästigung herbeiführt, begründet wird, was auch für mittelbare Auswirkungen, die von einer baulichen Anlage ausgehen, gilt. Dies ist in § 24 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO als zentrales Bewilligungserfordernis für ein Bauvorhaben verankert.

Gemäß der Literatur und Judikatur zum Begriff der Belästigungen und Gefährdungen ist nun eine Betrachtung anzustellen, die auf die bereits gegebene Immissionssituation abstellt, da auch (in einem relativen Sinne) neu hinzugekommene Belästigungen größeren Ausmaßes bei bis dato sehr ruhiger, geräuscharmer, Immissionssituation etwa bereits als wesentlich belästigend empfunden werden können, auch wenn diese noch kein dramatisches Ausmaß annehmen, weil es im Zusammenhang auf die Änderung der ortsüblichen Verhältnisse ankommt.

Es ist daher als Ist-Maß eine vorhandene Grundbelastung durch vorhandene Betriebe bzw. vorhandene Bauten im Kerngebiet vorerst zu ermitteln.
Dabei ist eine Beurteilung dahingehend anzustellen, wie die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse betreffend den Immissionsstand bei der Bf sich derzeit darstellen, wobei auf konsensgemäße Immissionen abzustellen ist (hierzu VwGH 31.01.2002, 2000/06/0081).

Mit anderen Worten: Es hat zwingend eine Erhebung des genehmigten Ist-Zustandes der Immissionen bei der Bf zu erfolgen (genehmigtes Ist-Maß) und sind Ermittlungen darüber anzustellen, ob und wie sich diese Verhältnisse als allfällige mittelbare Auswirkungen der Benützung des gegenständlichen Vereinshauses samt Immissionen durch das Plattenwerfen verändern (Prognosemaß) und ob die allfällige Erhöhung der Immissionen bei der Bf eine Schwelle annimmt, welche im

Sinne des § 22 Abs. 4 Oö. ROG mit erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die Bf einhergeht.

Das Landesverwaltungsgericht hält in diesem Zusammenhang ausdrücklich fest, dass der Bf der Umstand, dass keine Bewilligung bzw. kein behördlicher Konsens für das Plattenwurfspiel bis dato vorhanden ist bzw. auch vormals aufgestellte Bauwerke keine Bewilligung ansprechen konnten (was eine telefonische Anfrage bei der belangten Behörde ergeben hat), nicht zum Nachteil in jenem Sinne gereichen kann, dass sie etwa rechtswidrige, bzw. nicht genehmigte, Verhältnisse als gegeben für sich gelten lassen müsste.
Der Verwaltungsgerichtshof hat im Zusammenhang an anderer Stelle explizit ausgesprochen, dass es nicht angehen könne, dass in der Beurteilung des Ist-Maßes der Belastung etwa rechtswidrige unbewilligte Anlagen Berücksichtigung finden würden, da dadurch gleichsam durch rechtswidriges Verhalten im Ergebnis für einen bewilligungslos Agierenden eine Situation geschaffen wird, wonach er durch konsenslose Erhöhung des Ist-Maßes der Emissionen eine für ihn vergleichsweise günstige Rechtstellung erhält.

Für das weitere Verfahren ist von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes nun festzuhalten, dass angesichts des Umstandes, dass allenfalls von nicht genehmigten örtlichen Verhältnissen im Zusammenhang mit einem Plattenwurfspiel auf dem gegenständlichen Grundstück samt bereits vorheriger Aufstellung von Containern auszugehen ist, im obigen Sinne jedenfalls das (genehmigte) Ist-Maß, als auch das sich ergebende Prognosemaß zu ermitteln sein wird, wobei bezüglich letzteres der Grundsatz: „Messen vor Rechnen“ zu beachten sein wird, weil die aktuelle Anlage samt Spielbetrieb ja schon bestehe.
Insbesondere ist im Zusammenhang noch einmal festzuhalten, dass bereits im Vorfeld des gegenständlichen Genehmigungsverfahrens in der Gemeinde bereits die Angelegenheit problematisiert wurde, insbesondere, wie sich die konkreten Spielflächen (welche offensichtlich aus Asphalt bestehen) nunmehr konkret gestalten, ob also etwa eine räumliche oder situierungsmäßige Veränderung dieser Spielflächen stattgefunden hat bzw. inwiefern an den Größenverhältnissen bei derartigen Spielflächen allenfalls Änderungen erfolgten, welche, und wie stark, emissionsrelevant sind.

In diesem Zusammenhang ist naturgemäß abstrakt nicht unwesentlich, wie die Situierung der Spielflächen sich konkret gestaltet.
Ferner wird festgehalten, dass betreffend die rechtzeitig erhobenen Einwendungen der Bf als Nachbarin gemäß § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO deren berechtigter Schutz aber nicht dazu führen kann, dass die Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

Hierzu ist anzuführen, dass nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes die gegenständliche bauliche Anlage gemäß § 22 Abs. 4 Oö. ROG im Kerngebiet abstrakt nicht etwa unzulässig ist.

Hinsichtlich allfälliger Immissionen, insbesondere durch den Betrieb des Plattenwurfspieles, ist schließlich auf das Widmungsmaß des Baugrundstückes, eben Kerngebiet, Bedacht zu nehmen, wozu auf die Bestimmungen der Oö. Grenzwertverordnung, LGBl. Nr. 22/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 93/1995, verwiesen wird, welche jenes Maß bezeichnet, in welchem sich Immissionen bewegen müssen, um das Widmungsmaß nicht zu übersteigen.
Somit geht in rechtlicher Beurteilung das Landesverwaltungsgericht davon aus, dass die belangte Behörde schlechthin angenommen hat, es bräuchte im gegenständlichen Falle kein Gutachten (wohl Lärmgutachten) eingeholt zu werden, weil es rein an der Behörde läge, zu beurteilen, ob ein lärmtechnisches Gutachten erforderlich ist, welcher Rechtsansicht aber schon deswegen zu widersprechen ist, weil im Sinne gebundenen Ermessens die belangte Behörde eben gehalten war, sowohl Ist- als auch Prognosemaß der Immissionen, wie oben näher ausgeführt, sachverständig konkret zu erheben.

Einem Widerspruch begegnet somit letztlich auch die im Bescheid weiters geäußerte Rechtsansicht, es sei nur das in den Antragsunterlagen zum Ausdruck gebrachte Projekt verfahrensgegenständlich, in welchem Zusammenhang sie offensichtlich rein auf das gegenständlich projektierte Containerbauwerk hinzielt, da eben nach den obigen Ausführungen betreffend die allfälligen mittelbaren Auswirkungen der gegenständlichen Anlage diesem rechtlichen Kalkül nicht gefolgt werden kann.

Auf Grund dieser Rechtsansicht ist es nach Ansicht des Landesverwaltungs-gerichtes somit auch zu den sekundären Feststellungsmängeln gekommen, die nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes im Unterlassen der weiteren Erhebungen, wie oben ausgeführt, bestehen.
In der Sache ist nun festzuhalten, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. hierzu neben anderen: VwGH 06.07.2016, Ra 2015/01/0123) eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht kommt, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes (vgl. § 37 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt hat 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 Sinne einer "Delegierung" der Entscheidung an das Verwaltungsgericht).

Die gegenständlichen oben aufgezeigten, noch relativ umfangreichen, Ermittlungen wurden von der belangten Behörde gänzlich nicht durchgeführt, was zur Behebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde führen musste.

Angemerkt wird, dass nach Einsichtnahme der belangten Behörde in die Beschwerdeausführungen diese allenfalls mit Beschwerdevorentscheidung hätte vorgehen können.

Es ist auch nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gemäß § 28 Abs. 2 Z 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (im Folgenden: VwGVG) eine (erhebliche) Kostenersparnis - in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) - bewirken könnte.

Weiters ist auch nicht davon auszugehen, dass die Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können, als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein von ihm geführtes Ermittlungsverfahren abschließen könnte.

Vielmehr ist davon auszugehen, dass die belangte Behörde die erforderlichen Ermittlungsschritte und damit die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes im Sinne des Gesetzes zumindest mit der gleichen Raschheit und nicht höhere Kosten als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bewerkstelligen kann.

Die Zurückverweisung an die belangte Behörde erfolgt daher im Hinblick auf die Einfachheit, Raschheit und Kostenersparnis, die sich insbesondere auch aus der räumlichen Nähe der belangten Behörde zum gegenständlichen Objekt ergibt.

Aus den genannten Gründen sind die Aufhebung des Bescheides und die Zurückverweisung der Angelegenheit an die belangte Behörde gemäß § 28 Abs. 3 2. Satz VwGVG aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes gerechtfertigt, weshalb wie im Spruch zu entscheiden war.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch 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

Dr. Kapsammer