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-154548/16/SSt – 154549/2

Datum:
Linz, 22. Dezember 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde 1. des A__ und 2. der B__, beide vertreten durch die C__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Engelhartszell vom 10.6.2025, GZ: 131-9/18-2024, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit folgenden Maßgaben bestätig:

   a. Die im Spruch genannte Grundstücksnummer hat statt „iii“ „aaa“ zu lauten.

   b. Die Auflage Nr. 2. hat wie folgt zu lauten: „2. Die Dachwässer des Satteldaches und des Flachdaches sind in einen Sickerschacht auf eigenen Grund und Boden einzuleiten, welcher entsprechend der im Gutachten des Amtssachverständigen vom 24.11.2025, GZ.: BBA-RI-2025-114386/115-Zo/CM, angestellten Bemessung auszuführen ist.“

   c. In Auflage Nr. 3. hat die Wortfolge „Oberflächenentwässerung und“ zu entfallen.

II. Dieser Entscheidung liegt folgende Projekterklärung der Bauwerberin zu Grunde: Das Projekt „Oberflächenentwässerung und Schutz vor Hangwässer“ des D__ und E__ vom 1.4.2025, 25K-23-001, wird nach Maßgabe der Berechnungen und Dimensionierung des

Sickerschachtes in der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen P__ vom 24.11.2025, GZ.: BBA-RI-2025-114386/115-ZO/CM, ausdrücklich als Projektbestandteil zum eingereichten Bauvorhaben erklärt.

III. 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:

I.1. Mit Bauansuchen vom 16.1.2025 beantragte die Bauwerberin die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienhauses“ auf dem Grundstück Nr. aaa, KG bbb F__.

I.2. In der Bauverhandlung erhoben die rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) unter Vorlage eines umfangreichen Schriftsatzes Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

I.3. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Engelhartszell an der Donau (im Folgenden: belangte Behörde) vom 10.6.2025, GZ.: 131-9/18-2024, wurde die Baubewilligung für dieses Bauvorhaben, dargestellt im Einreichplan der Firma G__ vom 16.1.2025, Plan Nr.: jjj, unter Vorschreibung diverser Auflagen erteilt.

I.4. Dagegen erhoben die Bf mit gemeinsamen Schriftsatz vom 10.7.2025 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, in welcher sie ihre in der Bauverhandlung aus verschiedensten Aspekten erhobenen Einwendungen zu folgenden Themenkreisen wiederholten:

- Veränderung der Abflussverhältnisse und unzulässige Ableitung durch das Bauvorhaben (Gartenmauer, Wohngebäude und Geländeveränderungen zur Gartengestaltung) von Hang-, Niederschlags- und Oberflächenwässer;
- Retentionsraumverlust (kleinere Retentionsfläche und Verkleinerung der Abflussmulde durch das Bauvorhaben) für den derzeit ua. auf diesem Grundstück bestehenden Hangabfluss
- Nichteinhaltung des Waldabstandes und Störung des naturbelassenen Lebensraumes auf dem angrenzenden GSt. Nr. eee (Brut- und Nistplätze)
- Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes

Darüber hinaus beantragten sie, das Verwaltungsgericht möge eine mündliche Verhandlung anberaumen, den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass die Baubewilligung für das Bauvorhaben abgewiesen werde, in eventu dass der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben werde, in eventu dass der angefochtene Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverwiesen werde. Darüber hinaus regten sie an, das Verwaltungsgericht möge beim Verfassungsgerichtshof die Aufhebung der Verordnung „Flächenwidmungsplan Nr. ccc der Marktgemeinde Engelhartszell“ wegen Gesetzwidrigkeit beantragen. Der Beschwerdeschrift wurde eine Stellungnahme des Ziviltechnikers und Hydrologen H__ angeschlossen (Beilage ./1).

I.5. Mit Schreiben vom 15.9.2025 legte die belangte Behörde durch ihren Rechtsvertreter (I__) die Beschwerde samt dem bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.6. Über hg. Auftrag erstattete der bautechnische Amtssachverständige am 24.11.2025 eine gutachterliche Stellungnahme zu dem in den Bescheidauflagen genannten Oberflächenentwässerungs- und Handwasserschutzkonzept „Q__“ im Hinblick auf die dortige Oberflächenentwässerung und des monierten Widerspruches der Bescheidauflagen in Berücksichtigung der Ausführungen des H__. Diese Stellungnahme wurde den Verfahrensparteien am 27.11.2025 zur Kenntnis übermittelt.

I.7. Am 9.12.2025 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an der der Rechtsvertreter der Bf, die Bauwerberin, die belangte Behörde und deren Rechtsvertreter sowie der beigezogene Amtssachverständige aus dem Bereich der Bautechnik anwesend waren. In der Verhandlung legte der Beschwerdeführervertreter eine umfangreiche Stellungnahme (Vorbringen) der Bf vor und eine Stellungnahme des H__ in Replik zur gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 24.11.2025.

II. Festgestellter Sachverhalt:

II.I. Die Bauwerberin beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens „Errichtung eines Einfamilienhauses“, ebenerdig mit Nebengebäude und PKW-Schutzdach auf dem GSt. Nr. aaa, EZ ddd, KG bbb F__. Dieses Bauvorhaben ist in den Einreichplänen mit dem Plandatum 16.1.2025, Plannr. jjj, dargestellt. [Bauansuchen samt Beilagen vom 16.1.2025, ON 1 des Bauaktes; Einreichplan ON 2 des Bauaktes]

II.2. Das GSt. Nr aaa steht im Alleineigentum der Bauwerberin und ist gemäß Flächenwidmungsplan Nr. ccc der Marktgemeinde Engelhartszell als „Bauland – Dorfgebiet“ gewidmet. Ein Bebauungsplan gilt nicht. Das Bauvorhaben ist derart situiert und projektiert, dass den auf dem Baugrundstück teilweise ausgewiesenen Schutz- und Pufferzonen SP1 und SP5 Rechnung getragen wird. [Grundbuchsauszug, ON 14 des Gerichtsaktes; Flächenwidmungsplan, Beilage zur Aktenvorlage, ON 6 des Gerichtsaktes; Tonbandprotokoll, ON 15 des Gerichtsaktes]

II.3. Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer der Grundstücke Nr. eee, fff, ggg und kkk, EZ hhh, KG bbb F__. Das als „Grünland – Land- und Fortwirtschaft“ gewidmete und ca. 13 m breite GSt. Nr. eee grenzt südlich unmittelbar an das Baugrundstück an. Wiederum südlich davon angrenzend befindet sich das als „Bauland – Dorfgebiet“ gewidmete GSt. Nr. fff, auf welchem sich das

Wohngebäude und die Garage der Bf befinden. Östlich des Baugrundstückes und der daran unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (GSt. Nr. lll) ist das als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ gewidmete GSt. Nr kkk gelegen. [Einreichplan, ON 2 des Bauaktes; DORIS-Auszug und Grundbuchsauszüge, ON 14 des Gerichtsaktes; Flächenwidmungsplan, Beilage zur Aktenvorlage, ON 6 des Gerichtsaktes]

II.4. Das Bauvorhaben befindet sich in einer Hanglage, wobei die Höhenschichtlinien auf dem Baugrundstück nahezu parallel zur östlich an das Baugrundstück angrenzenden Straße verlaufen und es nahezu zur Gänze in deren Richtung abfällt. [DORIS-Auszug, ON 14 des Gerichtsaktes; Tonbandprotokoll, ON 15 des Gerichtsaktes]

II.5. Das Bauvorhaben ist wie folgt projektiert [Einreichplan, ON 2 des Bauaktes; Befund, Verhandlungsschrift zur Bauverhandlung vom 28.2.2025, ON 4 des Bauaktes]:

Das ebenerdige Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 100,07 m^2 (bebaute Fläche: 145,41 m^2) wird in der westlichen Hälfte des Grundstückes verortet und zur westlichen Bauplatzgrenze wird ein parallel verlaufender Abstand von 6 m eingehalten. Das Wohnhaus selbst weist Abstände von mehr als 3 m zu den übrigen Bauplatzgrenzen auf. Das Gebäude ist in Ziegelbauweise vorgesehen und wird mit einem 12 Grad geneigtem Satteldach mit Schindeldeckung abgedeckt. Die Wasserversorgung geschieht über die Ortswasserleitung und die Schmutzwässer werden in den Ortskanal eingeleitet. An der Ostseite wird ein gedeckter PKW-Stellplatz errichtet und die Erschließung erfolgt über eine leicht geneigte Zufahrtsrampe zur Gemeindestraße. Die Zufahrt wird befestigt und ist ca. 3,50 m von der südlichen Nachbargrundgrenze abgerückt. Das Schutzdach, welches an 2 Seiten offen ist, erhält ein Flachdach mit Folienabdeckung. Linksseitig der Stellplatzzufahrt wird eine Gerätehütte errichtet, welche in einer von einem Holzbaumeister gezimmerten Ständerbauweise errichtet wird. Auch dieser Gebäudeteil wird mit einem foliengedichteten Flachdach abgedeckt.
Beim zu bebauenden Grundstück handelt es sich um eine leichte Hanglage in Richtung Osten und ca. die westliche Hälfte der Grundfläche wird flächeneben hergestellt. Im östlichen Bereich ist eine geringfügige Anschüttung mit einer Mächtigkeit von ca. 60 cm vorgesehen und die erforderlichen Böschungen werden auf Eigengrund flach auslaufend angelegt. Im westlichen Bereich ist eine Geländeabgrabung vorgesehen und entlang der westlichen Nachbargrundgrenze ist die Errichtung einer Stützwand in Stahlbetonbauweise mit einer Höhe von bis zu 1,60 m vorgesehen. Diese Wand wird auch abgewinkelt an der nördlichen Nachbargrundgrenze ausgeführt und übernimmt diese den bestehenden Geländeverlauf.

Zur näheren Veranschaulichung des Bauvorhabens wird auf die Einreichunterlagen, insbesondere auf den Einreichplan verwiesen.

II.6. Die Ableitung der auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswässer erfolgt entsprechend dem - in Auflage 3. des Baubewilligungsbescheides angeführten - Projekt „Q__“ vom 1.4.2025 („Oberflächenentwässerung und Schutz vor Hangwässern).

Die im Konzept gewählten Arten der Oberflächenentwässerung über einen Sickerschacht und die breitflächige Versickerung über Seitenräume mit Rasen mit einer Humusschicht von mind. 10 cm stellten den derzeit besten Stand der Technik dar. Die Ausführung von Sickerschächten ist im Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen Ausgabe August 2020 vom Amt der Oö. Landesregierung unter Punkt 4.1. beschrieben und für den Flächentyp F1 ausdrücklich vorgeschlagen (Flächentyp F1 gemäß Tabelle 1 für Dachflächen). Dieser Ausgangsparameter sowie auch der Abflussbeiwert von 1, der Versickerungsfaktor 10^{-4} und der Ansatz einer Jährlichkeit von 5 entsprechen diesem Leitfaden. Auch das verwendete, frei zugängliche Berechnungsprogramm für die Vorbemessung wird üblicherweise angewendet. Die im Konzept angeführte breitflächige Versickerung der befestigten Zufahrten und Parkplätze ist unter Punkt 4.2. des Leitfadens geregelt. Die darin geforderte Fläche von mehr als 20% breitflächiger Versickerung über Rasenflächen mit einem Humusauftrag von mind. 10 cm gegenüber der befestigten Fläche wird deutlich überschritten. Die verbleibende Rasenfläche beträgt ca. 66% der befestigten Zufahrt. [Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 24.11.2025, ON 10 des Gerichtsaktes]

Dieses Projekt ist nach den schlüssigen und nachvollziehbaren Angaben des für diese Beurteilung zuständigen bautechnischen Amtssachverständigen im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung (Punkt C des Projektes) technisch nachvollziehbar und entspricht dem Stand der Technik.

Der projektierte Sickerschacht ist lt Skizze Q__ nicht im Nahebereich des Nachbargrundstückes der Bf situiert, sondern im nordöstlichen Grundstücksbereich gelegen. [Anlage IV Konzept Q__, ON 6 des Behördenaktes]
Die im Projekt Q__ vorgenommene Vorbemessung des Sickerschachtes ist nach Überprüfung durch den Amtssachverständigen nach folgenden Maßgaben zu adaptieren:
Die Dachfläche (Gesamteinzugsfläche) ist auf 207 m^2 zu erhöhen; weiters ist die wirksame Sickerfläche von 5 m^2 auf 8 m^2 zu erhöhen, da in der Berechnung der zu hinterfüllende Arbeitsraum nicht berücksichtigt wurde. Weiters ist eine Halbierung des kf-Faktors vorzunehmen, weil dies nach der ÖNORM B 2506 Teil 1 Ausgabe 2013 Punkt 6.1.4. erforderlich ist, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert (kf) nicht durch Sickerversuche ermittelt wird, sondern anderen Quellen entnommen

wird. Im Ergebnis ergibt sich sodann eine Erhöhung der Stauhöhe um 20 cm, von 1,80 m auf 2 m.
Gegenständlich wurde im Projekt Q__ der Durchlässigkeitsbeiwert nach Rücksprache mit dem örtlichen Baumeister angenommen (mit anderen Worten: Baugrundbesichtigung durch den örtlichen Baumeister). Gemäß des zitierten Leitfadens ist eine Baugrundbesichtigung für die Dimensionierung von Sickerschächten ausreichend und kein Sickerversuch notwendig. Die Vorgehensweise einer Vorbemessung ohne Vornahme eines Sickerversuches sieht die ÖNORM B 2506 ausdrücklich vor und entspricht auch der allgemeinen Praxis. Zusätzlich wird im Konzept auch ausdrücklich auf einen Bodenaustausch bei unzureichender Sickerfähigkeit hingewiesen und wurde seitens der Baubehörde folgende Auflage Nr. 4 erteilt: „*Sollte die vom Konzept angenommene Sickerfähigkeit nicht gegeben sein, müssen zusätzliche Maßnahmen (Größerer Schacht, zusätzlicher Schacht, Bodenaustausch) getroffen werden.*“

Dieses Projekt wurde von der Bauwerberin in der öffentlichen mündlichen Verhandlung nach Maßgabe der Neuberechnung des Sickerschachtes im Gutachten des Amtssachverständigen vom 24.11.2025 (insbesondere: Erhöhung der Stauhöhe auf 2,0 m) als Projektbestandteil erklärt.

II.7. Die Auflagenpunkte 2. und 3. des angefochtenen Bescheides widersprechen sich. Im Auflagenpunkt 2. ist die Verbringung von Dachwässern und Oberflächenwässern in entsprechend zu dimensionierenden Sickerschächten gefordert. In Auflagenpunkt 3. wird in Bezug auf die Oberflächenentwässerung (somit auch die Verbringung von Dachwässern und Oberflächenwässern) und Hangwässer die Einhaltung des Konzept Q__ vom 1.4.2025 gefordert. Dieses Konzept sieht hingegen in Punkt C die Herstellung von einem Sickerschacht nach ÖNORM B 2506-1 für die Versickerung von Dachwässern vor und die sonstigen Flächen (konkret Zufahrten und Stellplätze) sollen einer breitflächigeren Versickerung über Seitenräume mit Rasen (demnach keine Einleitung in Sickerschächte) zugeführt werden.

Unter Zugrundelegung des Konzepts Q__ vom 1.4.2025 nach Maßgabe der Neuberechnung in der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 24.11.2025 ist die Auflage Nr. 2. zur Auflösung dieses Widerspruches wie folgt zu formulieren: „*Die Dachwässer des Satteldaches und des Flachdaches sind in einen Sickerschacht auf eigenen Grund und Boden einzuleiten welcher entsprechend der in der gutachterlichen Stellungnahme vom 24.11.2024, GZ.: BBA-RI-2025-114386/115-Zo/CM, angestellten Bemessung auszuführen ist.*“ Damit einhergehend ist in Auflage Nr. 3. die Wortfolge „*Oberflächenentwässerung und*“ zu streichen. Eine Auflage betreffend Ableitung der Oberflächenwässer bei der Zufahrt ist in Hinblick auf das Konzept Q__ vom 1.4.2025 nicht erforderlich. [Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 24.11.2025, ON 10 des Gerichtsaktes]

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt (Bauakt), insbesondere dem Einreichplan vom 16.1.2025, Plan Nr. jjj (ON 2 des Bauaktes) und dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Engelhartszell, vom Gemeinderat am 12.6.2024 beschlossen, aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid vom 18.10.2024. Weiters wurde Einsicht in das offene Grundbuch und in das DORIS Informationssystem genommen (ON 14). Das Landesverwaltungsgericht beauftragte die bautechnische Sachverständige mit einer gutachterlichen Stellungnahme (ON 10), welche den Verfahrensparteien ins Parteiengehör übermittelt wurde (ON 11).

Am 9.12.2025 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in der der bautechnische Amtssachverständige seine gutachterliche Stellungnahme erörterte und Fragen der Verhandlungsleiterin sowie der Verfahrensparteien ausführlich beantwortete. Seine Ausführungen waren schlüssig und nachvollziehbar und entsprechen dem Stand der Technik.

Daraus - insbesondere aus den jeweils in eckigen Klammern angeführten Beweismitteln – ergibt sich der festgestellte Sachverhalt widerspruchsfrei. Hierzu im Einzelnen:

Die Feststellung zur Lage und Widmung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke ergibt sich zwanglos aus den der Einsichtnahme in das offene Grundbuch und in das DORIS-Informationssystem, dem im Einreichplan dargestellten Lageplan und dem Flächenwidmungsplan.

Die Feststellungen zur Oberflächenentwässerung gründen auf dem vom Amtssachverständigen als technisch nachvollziehbar und dem Stand der Technik entsprechend qualifizierten Konzept Q__ vom 1.4.2025.

Die Feststellungen zum Sickerschacht und dessen Vorbemessung basieren auf den schlüssigen und nachvollziehbaren Angaben des bautechnischen Amtssachverständigen in seiner Stellungnahme vom 24.11.2025 und den Angaben in der mündlichen Verhandlung. Dieser legte nachvollziehbar dar, weshalb die festgestellten Parameter in seiner Vorbemessung zu adaptieren waren.

Soweit der Beschwerdeführervertreter in der mündlichen Verhandlung darlegt, dass der bautechnische Amtssachverständige nicht hinreichend befugt wäre, die vom hydrologischen Privatsachverständigen H__ in seiner Stellungnahme vom

5.12.2025 aufgezeigten Zweifel an der Berechnung zu entkräften ist Folgendes auszuführen:
Nach Ansicht der erkennenden Richterin sprach der Privatsachverständige dem Amtssachverständigen seine Kompetenz im Hinblick auf die Beurteilung der Oberflächenentwässerung nicht ab. Vielmehr befürwortete er die Neuberechnung auf Basis der Dachfläche und bestätigte, dass die Halbierung des k-Wertes (Abminderungsfaktor von 50%) der ÖNORM B2506 Teil 1 entspricht. Bereits aufgrund der durchgeführten Neuberechnung durch den Amtssachverständigen sind bei der erkennenden Richterin keinerlei Zweifel an der Kompetenz des Amtssachverständigen entstanden. Das Verständnis der Bf, dass keine ausreichende Sickerungsfähigkeit gegeben sei, wurde vom Privatsachverständigen weder im Zuge seiner Stellungnahme zur Beschwerdeschrift (Beilage ./1) noch in seiner Stellungnahme vom 5.12.2025 dargetan; vielmehr vertritt dieser die Ansicht, dass die Sickerungsfähigkeit – in Ermangelung eines Feldversuches – nicht nachgewiesen sei. Der k-Wert von 1.10^{-4} könne zwar theoretisch möglich sein, müsse seines Erachtens – ohne dies näher darzulegen – von vornherein aber deutlich kleiner angesetzt werden. Hierzu ist auszuführen, dass – wie der Privatsachverständige beipflichtet – die ÖNORM B 2506-1 in Punkt 6.1.4 explizit die Möglichkeit vorsieht, auch ohne Feldversuch eine Vorbemessung vorzunehmen. Der Nichtvornahme eines Feldversuches wird dadurch Rechnung getragen, dass der – lt ÖNORM zulässigerweise von anderen abstrakten Quellen (zB Literatur, Bodenansprache) entnommene Durchlässigkeitsbeiwert kf bei der Vorbemessung halbiert wird. Diese Halbierung wurde vom Amtssachverständigen in seiner Stellungnahme ergänzend berücksichtigt und wird damit eine schlechtere Bodendurchlässigkeit zu Grunde gelegt ($5*10^{-5}$ statt $1*10^{-4}$). Einen anderen konkret anzusetzenden Wert nennt der Privatsachverständige nicht.
Soweit der Privatsachverständige die angezogene Quelle der Baugrund-besichtigung durch den örtlichen Baumeister ohne Darlegung konkreter Anhaltspunkte in Zweifel zieht ist auszuführen, dass diese nach den Ausführungen des Amtssachverständigen unter Verweis dem Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen für die Dimensionierung von Sickerungsanlagen ausreichend ist. Zudem spricht auch die ÖNORM von „anderen Quellen“ und führt beispielsweise in Tabelle 2 typische Bodenkennwerte an. Die Zugrundelegung der Aussage des örtlichen Baumeisters im Konzept Q__ wurde vom Amtssachverständigen unter Verweis auf die angenommenen Parameter aus dem zitierten Leitfaden bei seiner Prüfung lege-artis nicht beanstandet und entspricht diese Vorgehensweise bei Einfamilienhäusern wie dem verfahrensgegenständlichen der gängigen Praxis.
Darüber hinaus vermag die erkennende Richterin nicht zu erkennen, weshalb im Hinblick auf die ausreichende Dimensionierung des Sickerschachtes für Niederschlagswässern eine konkretere Prüfung der Bodenbeschaffenheit erforderlich sein soll, wenn auf Basis der im Behördenverfahren erlangten Erkenntnisse ein Konzept zum Schutz vor Hangwässer durch einen zertifizierten Wasserbautechniker erstellt werden konnte und dieses von einem

Amtssachverständigen des Gewässerbezirkes als dem Stand der Technik entsprechend beurteilt werden konnte.
Selbst wenn sich die in der Vorbemessung angenommene Bodendurchlässigkeit im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens als unzureichend erweisen würde, ist eine ausreichende Sickerungsfähigkeit schon dadurch gewährleistet, dass – in konsequenter Fortführung der ohne Feldversuch ÖNORM-konformen Vorgehensweise – auf Basis der konkret vorzufindenden Bodenbeschaffenheit sowohl das Konzept Q__ einen Bodenaustausch vorsieht als auch durch Auflage Nr. 4 des Baubewilligungsbescheides sichergestellt wird, dass bei Nichtvorliegen der im Konzept angenommenen Sickerfähigkeit zusätzlich Maßnahmen (größerer Schacht, zusätzlicher Schacht, Bodenaustausch) getroffen werden müssen.
Auf Grund dieser Beweisergebnisse und dem Umstand, dass der bautechnische Amtssachverständige sich für die Beurteilung der ausreichenden Dimensionierung von Sickerschächten bei Einfamilienhäusern gemäß des Kompetenzkataloges und des Leitfadens zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen Ausgabe August 2020 vom Amt der Oö. Landesregierung für zuständig befunden und kompetent eine Neubemessung vorgenommen hat, war für die entscheidungsrelevanten Feststellungen weder die Beiziehung eines hydrologischen Amtssachverständigen noch eine Einvernahme der Bf erforderlich. Die Stellungnahmen des Privatsachverständigen stellt kein vollständiges auf Befund und Gutachten basiertes Gegengutachten dar, sondern wirft dieser durch allgemein gehaltene Darstellungen die oben erörterten Fragen am Projekt Q__ auf. Zur Entbehrlichkeit eines Amtssachverständigen aus dem Bereich der Hydrologie und der Einvernahme der Bf zu jenen Beweisthemen, die im Hinblick auf die Hangwässer ins Treffen geführt wurden (unzureichend ermitteltes Einzugsgebiet der Hangwässer, unzureichende Dimensionierung der Hangwasserableitungsmaßnahmen, Unklarheiten betreffend Abflussmulde, Retentionsraumausgleich, ….) ist auf Punkt IV.3.3.2 zu verweisen.

Die Feststellungen zu den widersprüchlich formulierten Auflagenpunkten und wie dieser Widerspruch aufzulösen ist, ergibt sich schlüssig aus der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 24.11.2025 und wurde diese Neuformulierung seitens der Bf, respektive des H__, nicht beanstandet.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Es bildet eine Nachbarbeschwerde iSd § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) den Verfahrensgegenstand. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist nach den Bestimmungen des § 31 Abs. 1 Oö. BauO zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich – Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück

höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist bei den Nachbargrundstücken der Bf unstrittig gegeben.

Gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Gemäß § 13 Abs 2 Oö. BauTG 2013 sind die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

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 1.4.2021, Ra 2019/05/0334, mwN); zur Wahrung jeweils fremder Rechte sind Nachbarn nicht legitimiert (vgl. VwGH 15.11.2011, 2008/05/0227, mwN)

Darüber hinaus ist das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungs-verfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projekts, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projekts (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011, mwN).

Die Verwaltungsgerichte sind daher im Nachbarbeschwerdeverfahren ausschließlich zuständig, subjektiv-öffentliche Rechte der Bf zu prüfen, während den Verwaltungsgerichten eine Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit des Bescheides nicht zusteht (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021). Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt,

dass das Verwaltungsgericht auf Grund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Zudem können die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN).

Daraus folgt, dass dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle des Baubewilligungsbescheides zukommt. Insbesondere steht es dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht zu, Aspekte aufzugreifen, die keinen Bezug zu einer Verletzung des subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts der Bf haben.

IV.2. Vorweg ist festzuhalten, dass das als „Bauland – Dorfgebiet“ gewidmete und bebaute GSt. Nr. fff der Bf mehr als 10 Meter vom Baugrundstück entfernt ist, sodass ihr gegenständliches Nachbarrecht aus den GSt. Nr. eee und kkk erfließt. Auf die monierten Befürchtungen hinsichtlich des Wohngebäudes bzw. Kellers auf dem GSt. fff ist daher über die nachstehenden Ausführungen hinaus, die das Wesen der darauf gerichteten Befürchtungen ohnehin behandeln, nicht weiter einzugehen.

Soweit das Beschwerdevorbringen (auch) auf die unbebauten und als „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ gewidmeten GSt. Nr. eee und kkk abstellt, ist – im Falle der Bejahung eines Schutzes vor Vernässung trotz § 31 Abs. 4 3. Satz Oö. BauO 1994 – zu den Einwendungen Folgendes auszuführen:

IV.3. Im Zentrum des Beschwerdevorbringens steht eine befürchtete Vernässung der benachbarten Grundstücke, welche von den Bf aus mehreren Aspekten beanstandet werden.

<u>IV.3.1. Beeinträchtigung der Tragfähigkeit des Untergrundes:</u>
Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Oö. BauO 1994 besteht kein Nachbarrecht in Bezug auf im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben drohende Hangrutschungen (vgl. VwGH 5.3.2014, 2013/05/0024, mwN). Den Nachbarn steht in Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes des Bauplatzes und der Statik kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054). Diese Rechtsprechung bezieht sich auch auf Vorbringen, wonach Nachbarhäuser gefährdet seien (etwa VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177). Der Verwaltungsgerichtshof betont, dass nach der oberösterreichischen Rechtslage bezüglich Statik (Standfestigkeit) und Rutschgefahr eines zu bewilligenden Bauvorhabens keine dem Schutz der Nachbarschaft dienenden Bestimmungen bestehen (vgl. die Entscheidung des VwGH vom 27.8.1996, 96/05/0096, der sogar die Einwendung einer akuten Einsturzgefahr des Nachbarn vorgebracht wurde).

Auch die Eignung eines Bauplatzes betrifft kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. So kann nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung aus der Bestimmung des § 5 Abs. 3 Oö. BauO 1994, der die Eignung betreffend die natürlichen Gegebenheiten eines Grundstückes für eine zweckmäßige Bebauung regelt, kein Nachbarrecht abgeleitet werden. Gleiches gilt für die in § 6 Oö. BauO 1994 getroffene Bestimmung über die Gestalt […] des Bauplatzes, welche ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich den Interessen einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich der zu verbauenden Liegenschaft, dienen und daher keine Nachbarrechte begründen (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054 mVa VwGH 21.12.2010, 21009/05/0277). Selbst wenn die Bf mit ihrem Vorbringen die Baulandeignung für das Bauvorhaben bezweifeln, ist für sie daraus im Baubewilligungsverfahren nichts gewonnen. So hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Entscheidung vom 29.1.2013, 2011/05/0042 Folgendes ausgesprochen: „*Mit dem Vorbringen des Nachbarn, dass die Baugrundstücke wegen der Hochwasserproblematik nicht baulandgeeignet seien, die Bauplatzbewilligung daher nicht hätte erteilt werden dürfen und sich die Bebauung dieser Grundstücke für seine Grundstücke insofern negativ auswirke, als sich der Hochwasserabfluss verändern würde, zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des Baubewilligungsbescheides auf, wird doch damit nicht die Verletzung einer Bestimmung des Baurechtes oder des Flächenwidmungsplanes, die dem Interesse der Nachbarschaft dient, behauptet*.“ Zur beanstandeten Baulandeignung im Zusammenhang mit der Flächenwidmung siehe sogleich (Punkt IV.5.)

IV.3.2. Geländeveränderungen und Stützmauern:

Bei der im Einreichplan in keiner konstruktiven Verbindung mit dem Wohngebäude dargestellten Stützmauer und Geländeveränderung handelt es sich – je nach Höhe – allenfalls um anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Oö. BauO 1994. Nach § 25 Abs. 1a Oö. BauO 1994 entfällt bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben eine „eigene“ Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgten und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind. Dass diese Bauvorhaben damit aber ihrerseits bewilligungspflichtig würden oder nicht mehr „anzeigepflichtige Bauvorhaben“ im Sinne des § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994 wären und damit allenfalls § 31 Oö. BauO 1994 für sie zum Tragen kommen könnte, besagt diese Regelung schon ihrem Wortlaut nach nicht (vgl. VwGH 2.8.2018, Ra 2018/05/0198 mwN). Die Bf haben demnach auch im Hinblick auf allfällige Ungereimtheiten zu deren planlichen Darstellung kein darauf gerichtetes Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren.

Im Übrigen stellt eine Geländeveränderung auch keine bauliche Anlage dar, durch die Niederschlagswässer unmittelbar auf die Grundstücke der Bf abgeleitet werden könnten (vgl. sinngemäß VwGH 25.2.2011, 2009/05/0220 zur niederösterreichischen Rechtslage und implizit VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146).

IV.3.3. Zur Hangwasserproblematik:

Die Bf monieren, dass durch die Errichtung des Bauvorhabens der ungehinderte Abfluss der Hangwässer einerseits zu Lasten der Bf beschränkt werde und andererseits keine hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche belästigungsfreie Entsorgung der Niederschlagswässer erfolge, zumal die Retentionsmaßnahmen völlig unzureichend seien.

Wenngleich die Bf zu den Hang-, Niederschlags- und Oberflächenwässer vorbringen, dass sich diese Wässer am Grundstück der Bf letztlich vermengen und das gleiche Schicksal teilen, ist nach der ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung zu differenzieren:

IV.3.3.1 Gemäß § 13 Abs. 1 Oö. BauTG 2013 muss bei Bauwerken unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein. Die Bestimmungen des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 bleiben unberührt.

In seiner Entscheidung vom 18.6.2024, Ra 2021/05/0114, hat der Verwaltungsgerichtshof im Lichte der Bestimmung des § 13 Abs. 2 Oö. BauTG 2013, wonach bei Bauwerken unter Berücksichtigung ihres Verwendungszwecks für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein muss, klargestellt, dass Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht betreffend die Fragen, „*ob eine Anlage zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern so ausgeführt ist, dass diese auf belästigungsfreie Art gesammelt werden können*“ und „*ob eine geplante derartige Anlage ausreichend dimensioniert und auch sonst geeignet ist, die zu erwartenden Niederschlagsmengen in einer Weise aufzunehmen, die ein Überlaufen von Niederschlagswässern von einer solchen Anlage und sohin eine Belästigung der Nachbarschaft in diesem Sinn ausschließt*“ einräumt.

Diese jüngste Entscheidung betrifft Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Ab- und Niederschlagswässern bzw. die befürchtete Ableitung von diesen Wässern auf den Nachbargrund.
Darüber hinaus bildet das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge kein Nachbarrecht nach der Oö. BauO 1994 (vgl. VwGH 19.12.2023, Ra 2023/05/0265). Die durch die geplante Bebauung eines Grundstückes hervorgerufene Veränderung einer Bedrohung durch Hoch- und Hangwässer vermittelt ebenso wenig ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nach § 31 Abs. 4 leg. cit. (vgl. VwGH 6.11.2013, 2011/05/0174, mwN; VwGH 22.12.2015, 2013/06/0147; vgl. zur insofern vergleichbaren Wr. BauO: VwGH 29.1.2002, 2000/05/0057). Ein Recht, wonach die derzeit gegebenen natürlichen Abflussverhältnisse durch ein Bauvorhaben nicht verändert werden dürfen, ist in der Oö. BauO 1994 nicht verankert (vgl. VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146). Es besteht aus baurechtlichen Gesichtspunkten kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darauf, dass bei baulichen Maßnahmen darauf zu achten wäre, dass

die im Katastrophenfall für ihre Nachbargrundstücke zu erwartenden Naturgefahren, etwa Bedrohung durch Hoch- oder Hangwässer, keine quantitative Veränderung erfahren. Der Hoch- und Hangwasserschutz ist nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde wahrzunehmen (vgl. VwGH 23.5.2018, Ra 2017/05/0033; VwGH 29.5.2018, Ra 2018/06/0045; VwGH 29.1.2013, 2011/05/0042).

IV.3.3.2. Demnach stellen die von den Bf beanstandeten Hangwässer bzw. die in diesem Zusammenhang monierten Unstimmigkeiten / Unzulänglichkeiten von Schutzmaßnahmen vor Hangwässern (etwa die in der Beschwerde weitreichenden dargelegten Ausführungen zum Retentionsraumverlust für Hangwässer und dem Hangwasser-Retentionsausgleich [Stichwort: Pufferzone] durch den Wegfall des Baugrundstückes sowie der Auswirkungen auf die bestehende Abflussmulde) kein subjektiv-öffentlich rechtliches Nachbarrecht dar, weshalb die darauf gerichteten Einwendungen unzulässig sind. Auch eine monierte „Verschiebung“ der Hangwasserthematik aus dem Flächenwidmungsplan in das Bauverfahren vermag daran nichts zu ändern, da diese sodann als objektiv-öffentliches Recht von der Baubehörde wahrzunehmen ist. Die Bf können auch durch eine allenfalls unvollständige Beweiserhebung durch die belangte Behörde zu diesen Fragen in keinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein (vgl. VwGH 17.3.2006, 2004/05/0098 mwN). Dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist es verwehrt, ergänzende Erhebungen zu diesen Fragen durchzuführen. Der in der Beschwerdeschrift gestellte Beweisantrag auf Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Bereich Hydrologie ist daher abzuweisen.
Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass das Projekt Q__ vom 1.4.2025 auch den Schutz des Baugrundstückes vor Hangwässern umfasst und dieses Projekt nach den Angaben des Amtssachverständigen des Gewässerbezirkes Grieskirchen aus wasserbautechnischer Sicht plausibel, nachvollziehbar und dem Stand der Technik entsprechend ausgeführt ist; darin ist die in Q__ betreffend Hangwässer dargestellte Drainage außerhalb der Stützmauer in einem von den Bf abgewandten Gefälle projektiert.

IV.3.4. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 18.6.2024, Ra 2021/05/0114) kommt dem Nachbarn ein subjektives Recht auf belästigungsfreie Ableitung des Abwassers und der Niederschlagswässer iSd § 13 Oö. BauTG 2013 zu, welche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu sammeln und zu entsorgen sind. Dieses subjektive Recht umfasst auch die Frage der ausreichenden Dimensionierung von Retentionsbecken.

Der darauf gerichtete Einwand der Bf ist zulässig aber unbegründet: Neben der Einleitung der Schmutzwässer in den Ortskanal werden die von den Bf monierten Niederschlagswässer gemäß dem Projekt Q__ nach Maßgabe der Neuberechnung in der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 24.11.2025 zur Oberflächenentwässerung in Verbindung mit der Projekterklärung der

Bauwerberin sowie der (widerspruchsfrei neu zu formulierenden) Auflagenpunkte 2. und 3. des angefochtenen Bescheides auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht. Der Sickerschacht befindet sich nicht im Nahebereich des Nachbargrundstückes der Bf. Das Projekt entspricht nach den Angaben des bautechnischen Sachverständigen dem Stand der Technik, ist nachvollziehbar und ist nach Maßgabe seiner Berechnung eine ausreichende Dimensionierung des Sickerschachtes gegeben. Zusätzlich zu der ÖNORM B 2506-Teil1. Punkt 6.1.4 konformen Vorbemessung wird zur Sicherstellung einer ausreichenden Sickerfähigkeit insbesondere durch Auflage Nr. 4. gewährleistet, dass für den Fall, dass die angenommene Sickerfähigkeit nicht gegeben ist, zusätzlich Maßnahmen (größerer Schacht, zusätzlicher Schacht, Bodenaustausch) getroffen werden müssen.

IV.3.5. Soweit die Bf im Übrigen unzureichende Planunterlagen im Hinblick auf die bereits erörterten Thematiken monieren (Hangwasserschutz, Retentionsraumausgleich, Abflussmulde, Stützmauer, Geländeveränderung) ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf vollständig der Rechtslage entsprechende Planunterlagen und sonstige Belege zukommt (vgl. hierzu ua. VwGH 16.9.2009, 2008/05/0026). Zur Unzulässigkeit der mit den Planunterlagen in Zusammenhang gebrachten Einwendungen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

IV.4. Die Bf wenden ein, dass der Waldabstand nicht eingehalten werde, die funktionierende Landwirtschaft in der stark ländlich geprägten Ortschaft erhalten bleiben müssen und der naturbelassene Lebensraum auf dem GSt. Nr. eee durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werde. Diese Einwendung ist unzulässig.

Das Orts- und Landschaftsbild betrifft kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, mwN). Auch in Bezug auf das notwendige Ausmaß an Freiflächen aus öffentlichen Interessen besteht kein Mitspracherecht des Nachbarn, weil derartige Aspekte dem Umwelt- bzw. Naturschutz dienen und ein Nachbar im Sinne der Oö. BauO 1994 nicht zum Schutz dieser öffentlichen Interessen berufen ist (vgl. VwGH 30.7.2019, Ra 2019/05/0114). Ferner räumt die Oö. BauO 1994 den Nachbarn kein Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität ein (vgl. ua. VwGH 12.6.2012, 2009/05/0105).

IV.5. Zu den Normbedenken der Bf:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat gemäß Art. 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG von Amts wegen einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung beim Verfassungsgerichtshof zu stellen, wenn es gegen die Anwendung der Verordnung aus dem Grund der Gesetzwidrigkeit Bedenken hat. Ein Rechtsanspruch auf einen solchen Antrag durch das Landesverwaltungsgericht

Oberösterreich besitzt ein Beschwerdeführer jedoch nicht. Für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich stellten sich keine relevanten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Erlassung des vom Beschwerdeführer monierten Flächenwidmungsplanes:

Nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist eine Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes nicht schon allein deshalb gesetzwidrig, weil die Änderung im Hinblick auf ein konkretes Vorhaben erfolgt. Sie müssen aber sachlich gerechtfertigt im Sinne von Art. 7 Abs. 1 B-VG sein (vgl. etwa VfGH 19.9.2023, E 591/2023-24 und E 1792/2022-12).

Nach dem eingesehenen Verordnungsakt basieren die Änderungen auf einer Grundlagenforschung und einer Interessenabwägung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Engelhartszell:
Der Ortsteil Stadl, in dem sich das Baugrundstück befindet, ist nach dem (neuen) örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 2 als „ergänzender Siedlungsschwerpunkt“ definiert. Stadl stellt neben dem Hauptort die zweitgrößte Ortschaft in der Gemeinde mit Erweiterungspotential dar, umfasst derzeit etwa 30 Wohneinheiten im Bauland und weist relativ große Baulandentwicklungsflächen auf. Bereits im örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1 war der Bereich um das Baugrundstück als Bauerwartungsland ausgewiesen. Da sie die größte Ortschaft neben dem Hauptort darstellt und technische Infrastruktur vorhanden ist, seien kleinräumige Erweiterungen und Abrundungen auch in Zukunft möglich. Dass lediglich eine Bauparzelle in Stadl als neues Bauland ausgewiesen ist, sei auf das derzeitige Bauvolumen zurückzuführen. Die Verfügbarkeit bereits gewidmeter Baulandreserven sei nach den Erfahrungen sehr gering, da vor allem Altbestände ohne Bauzwang existieren. Dies begründe ua. die abnehmende Einwohnerzahl der letzten Jahre, sodass neues Bauland – wenn auch im geringfügigen Maß – für die örtliche Entwicklung erforderlich sei. Ein Widerspruch zu Raumordnungszielen oder eine fehlende Grundlagenforschung und Interessenabwägung ist nicht zu erkennen. Die von den Bf aufgeworfenen Waldperimeter und die Hangwassersituation wurden im Verordnungsverfahren ebenso berücksichtigt. Der Flächenwidmungsplan Nr. ccc samt dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 wurden vom Gemeinderat der Marktgemeinde Engelhartszell beschlossen, in der Folge kundgemacht und mit Bescheid vom 18.10.2024 von der Oö. Landesregierung aufsichtsbehördlich genehmigt. Die durchgeführten Verordnungsprüfungen durch die Aufsichtsbehörde ergaben keine Gesetzwidrigkeiten.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes, bei der es sich um eine Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes handelte, wurde – unter Hinweis auf die Möglichkeit zur öffentlichen Einsicht und der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen – an der Amtstafel und auf der Internetseite der Gemeinde ordnungsgemäß kundgemacht und der Flächenwidmungsplan zur Einschau aufgelegt (es langten

im Verordnungserlassungsverfahren auch diverse Stellungnahmen zu diesem Flächenwidmungsplan ein). Nach § 33 Abs. 3 sowie nach § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 waren die Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, von der Planauflage nachweislich zu verständigen. Warum die Bf, die Nachbarn des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes sind, im Hinblick auf dieses Baugrundstück persönlich verständigt hätten werden müssen, ist nicht ersichtlich. Durch den Aushang an der Amtstafel und auf der Internetseite der Gemeinde wurde der dahingehenden Stellungnahmemöglichkeit der Bf in der im Oö. ROG 1994 vorgesehenen Weise genüge getan.
Der monierte Verständigungs- bzw. Zustellmangel (Zustellung der Information über die Stellungnahmemöglichkeit trotz urlaubsbedingter Postfachsperre) liegt verfahrensgegenständlich aber auch schon deshalb nicht vor, weil die Bf im Hinblick auf die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke (ua. GSt. Nr. eee, KG bbb) von der Planauflage (trotz der Postsperre ab 27.5.2024) aufgrund der Internetkundmachung tatsächlich bereits am 24.5.2024 Kenntnis erlangten und von der Einsichtnahmemöglichkeit auch tatsächlich Gebrauch machten; über die nachfolgende Änderung Mitte Juni 2024 wurden sie nachweislich verständigt.
Im Übrigen ist dem Verordnungsakt zu entnehmen, dass die Bf im Gesamtüberarbeitungsverfahren des Gemeinderates Einwendungen (Schriftsätze vom 18.6.2024 und 9.7.2024) erhoben haben, zu welchen Stellung genommen wurde.

IV.6. Zur Spruchberichtigung:

Nach der Bestimmung des § 17 VwGVG iVm § 62 Abs. 4 AVG können Schreib- und Rechenfehler oder diesen gleichzuhaltende, offenbar auf einem Versehen oder offenbar ausschließlich auf technisch mangelhaftem Betrieb einer automationsunterstützten Datenverarbeitungsanlage beruhende Unrichtigkeiten in Bescheiden jederzeit von Amts wegen berichtigt werden (vgl. ua. VwGH 5.10.2023, Ra 2022/02/0170). Demnach sind Fehlzitate und Schreibfehler, die offenkundig eine Abweichung vom Bescheidwillen darstellen, als unbeachtlich, d.h. als dem richtigen Verständnis des Bescheids selbst dann nicht im Wege stehend anzusehen, wenn noch kein Berichtigungsbescheid erlassen wurde (vgl. VwGH [verstärkter Senat] 25.5.1992, 91/15/0085; 4.6.2008, 2003/13/0042). Das Ansuchen der Bauwerberin lautete eindeutig auf das GSt. Nr. aaa, KG bbb und wurde das Bauvorhaben im Zuge der mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle erörtert. Im Behördenakt ist konsequent vom Grundstück Nr. aaa die Rede. Das im Spruch des angefochtenen Bescheides angeführte GSt. Nr. iii, KG bbb existiert nicht. Hierbei handelt es sich nach Angaben der belangten Behörde in der mündlichen Verhandlung um einen offensichtlichen Schreibfehler. Der Spruch des angefochtenen Bescheides war daher entsprechend zu berichtigen.

Darüber waren der im Ermittlungsverfahren hervorgekommene Widerspruch betreffend die Auflagenpunkte 2. und 3. aufzulösen und diese neu zu formulieren bzw. abzuändern.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd 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 des Verwaltungsgerichtshofes (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. 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 340 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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen