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-852240/2/Wg – 852241/2

Datum:
Linz, 4. August 2026

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Weigl über die Beschwerde 1. des A__ und 2. der B__, beide C-Straße gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vom 26.5.2026, GZ: BHWLBA-2025-260574/58-RE, betreffend Betriebsanlagengenehmigung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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.1. Die belangte Behörde erteilte D__ in Spruchabschnitt I des bekämpften Bescheides gemäß §§ 74 Abs. 1 und 2, 75, 77, 333 und 359 Gewerbeordnung 1994 unter Auflagen die gewerberechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines KFZ-Abstellplatzes für 56 PKW und Klein-LKW (<3,5 t) sowie einer KFZ-Aufbereitung in E__, C-Straße, auf Gst.Nr. eee, aaa und ddd sowie Baufläche fff, je KG E__. Die Betriebszeiten belaufen sich werktags von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Es ist täglich mit bis zu 20 PKW-An- und Abfahrten zu rechnen. Zusätzlich gibt es sechs Fahrbewegungen von LKW mit weniger als 3,5t. In der Begründung befasste sich die belangte Behörde mit den Einwendungen der Beschwerde führenden Parteien (Bf). Es müsse – so die belangte Behörde - auf einen oder mehrere der in § 74 Abs. 2 Z 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994, im Falle des § 74 Abs. 2 Z 2 GewO 1994 auf einen oder mehrere der dort vorgeschriebenen Alternativtatbeständige (Geruch, Lärm, Rauch, Erschütterung oder eine „in anderer Weise auf" auftretende Einwirkung) abgestellt werden. Gemäß § 74 Abs. 2 Z 2 GewO 1994 müsse eine Betriebsanlage so beschaffen sein, dass Gefährdungen oder unzumutbare Belästigungen für Nachbarn vermieden werden. Durch die geplante Errichtung und den ordnungsgemäßen Betrieb einer Betriebsanlage werde das Eigentum der Nachbarn nicht vernichtet, das Haus sei weiterhin bewohnbar und benutzbar. Aus den schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen (ASV) gehe eindeutig hervor, dass bei Einhaltung der spruchbezeichneten Auflagen und projekt- und befundgemäßer Ausführung dem Schutzzweck der Gewerbeordnung entsprochen werde. Daher sei die beantragte Genehmigung zu erteilen.

I.2. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Bf bringen darin vor, sie seien betroffener Nachbar und Eigentümer des Grundstücks Nr. aaa. Sie hätten im Verfahren wiederholt schriftlich auf die gravierenden Planmängel der vorgelegten Skizze hingewiesen. Es sei kein bescheidmäßig genehmigungsfähiger Plan vorhanden. Es sei kein bemaßter Abstand von PKW- oder LKW-Parkplätzen zu ihrer Hausmauer im Westen, in der Nähe von F__ eingezeichnet. Die G__ befinde sich teilweise in der Uferböschung des H__. Unkontrolliert abfließendes Oberflächenwasser, welches durch austretende Treibstoffe und Öle kontaminiert sein kann, solle ungereinigt in 2 Sickermulden fließen. Die F__ in geringem Abstand zu ihrem Haus C-Straße (dieses wurde im 18. Jhdt. errichtet), sei durch fehlende Bemaßung auf Inhalt und Funktion nicht überprüfbar. Dadurch entstehe eine konkrete Gefährdung ihres Eigentums durch Oberflächenwasser, speziell Überflutung bei Starkregen. Wenn die Sickermulde das Oberflächenwasser des gesamten Parkplatzes Nord in den Boden leitet, könne die Tragfähigkeit des Untergrundes ihres Hauses beeinträchtigt werden. Es gebe keine Gutachten betreffend des Bodenuntergrundes und der Versickerungsgeschwindigkeit des Oberflächenwassers. Es könne sehr wohl eine § 74 GewO 1994 Situation eintreten,

Beeinträchtigung ihrer Bausubstanz. Sie seien hier sehr wohl betroffen, da ihr Grundstück auch an den H__ grenze. Alle gesetzlichen Abstandsregeln des Landes Oberösterreich seien einzuhalten: Es müsse ein Mindestabstand von 5 Metern zur Böschungsoberkante des Baches eingehalten werden. Dieser Abstand diene als hydraulischer Schutz, damit das versickernde Wasser nicht die Böschung des Baches unterspült, instabil macht oder direkt ungefiltert in das Gewässer austrete. Das bei Starkregen unkontrolliert abfließende Oberflächenwasser gefährde nicht nur die Umwelt (ev Öl- und Treibstoffkontamination), sondern auch ihre Hausmauern und die im Erdgeschoß liegenden Räume. Die Wasserrechtsbehörde sei bei keiner Verhandlung anwesend gewesen und gebe es auch keine diesbezügliche Stellungnahme. Wie könne man eine KFZ-Aufbereitung genehmigen, wenn man die Räumlichkeiten nicht besichtigen könne und diese lt Bürgermeister I__ nur als Lager genehmigt seien.

I.3. Die belangte Behörde legte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG Oö.) Beschwerde und Verfahrensakt zur Entscheidung vor. Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verwaltungsakt und das öffentliche Grundbuch. Der vom ASV für Gewerbetechnik erwähnte Leitfaden steht zur öffentlichen Einsicht auf der Homepage des Landes Oberösterreich bereit.

II. Danach steht folgender Sachverhalt fest:

II.1. D__ ist Eigentümer der in Spruchabschnitt I des bekämpften Bescheides genannten Gst.Nr. eee, aaa und ddd sowie Baufläche fff, je KG E__ (Grundbuch).

II.2. Die belangte Behörde führte über den verfahrensgegenständlichen Antrag am 24.11.2025 und am 27.4.2026 eine Verhandlung durch. Die Bf wurden jedenfalls vom Verhandlungstermin am 27.4.2026 persönlich unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen verständigt (Zitat: *„Als sonstige/r Beteiligter/Beteiligte beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Parteistellung verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein.*") Die Thematik der Oberflächenentwässerung wurde im behördlichen Verfahren angesprochen. Die Bf hatten dazu – soweit hier relevant – in den Einwendungen vom 20.11.2025 vorgebracht: *„G__ neben dem H__ ist sehr, sehr bedenklich!!!! F__ – Da die Vorbesitzerin beim damaligen Abrissbescheid von der Gemeinde eine Auflage bekommen hat und diese über die J__ hat machen lassen - hat perfekt funktioniert. Diese Versickerung der Oberflächenwasser wurde jedoch abgeändert und ein Parkplatz daraus gemacht. Oberflächenwasser können derzeit nicht versickern, fließen teilweise auf unser Grundstück.!*" Im Zusatz vom 22.11.2025 brachten sie vor, die G__ liege im Hochwasserrisikoschutzgebiet (ca 3,5 m). Die beiden

Stellungnahmen wurden der Niederschrift vom 24.11.2025 als Beilage ./A angeschlossen. In der Eingabe vom 7.4.2026 brachten sie vor, Hr. D__ habe die komplette Fläche verändert, gebaggert und geschottert und verdichtet etc., sodass die Oberflächenwasser nicht mehr versickern und überall wo anders rinnen. In der Eingabe vom 20.4.2026 brachten sie unter anderem vor: *„Da wir das Lager bei der ersten Verhandlung welches als Autoaufbereitungswerkstatt genutzt wird und werden soll, und diese ja auch einer Genehmigung unterliegt, nicht von innen gesehen haben, haben wir hier auch unsere Bedenken. Da dies ja nur eine Genehmigung als Lager hat, hoffen wir das hier ein Ölabscheider eingebaut wird. Denn gewerbliche Reinigung erzeugt Abwasser, das Mineralöle, Fette, Teeröle, Schwermetalle und Reinigungsmittel enthält. Abwässer dürfen nicht ungefiltert in den Kanal oder Boden gelangen. Umweltschutz? Wie in vorangegangenen Schreiben haben wir ihnen berichtet, dass das Abwasser von dieser Liegenschaft an meinen Kanal angeschlossen ist. Besitzer: A__ Ob es da nicht angebracht wäre für die Liegenschaft bbb einen eigenen Kanal mit Anschluss an das Kanalnetz herzustellen.*" Des Weiteren brachten sie vor: *„Lärm, der durch Probefahrten, Motorengeräusche bzw. Motoren eine halbe Stunde lang laufen lassen Geruchsbelästigung, mit Hochdruckreiniger, Poliermaschinen und Staubsauger arbeiten, mitbekommen haben ist dies schon ein extremer zusätzlicher unzumutbarer Lärmpegel für die gesamte Nachbarschaft.*" Zudem äußerten sie Bedenken im Zusammenhang mit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die Stellungnahme vom 20.4.2026 wurde der Niederschrift vom 27.4.2026 als Beilage ./D angeschlossen (Kundmachungen, Niederschriften samt Beilagen).

II.3. Die belangte Behörde zog dem Verfahren ASV für Verkehrs- und Gewerbetechnik bei. Der ASV für Gewerbetechnik erstattete in der Verhandlung am 24.11.2025 und am 27.4.2026 Befund und Gutachten. Das Projekt und die Verhältnisse vor Ort wurden beurteilt.

II.3.1. Im Norden grenzt das Grundstück Nr. ccc an die L144, im Westen an öffentliches Gut, im Süden an öffentliches Gut und im Osten an gemischtes Baugebiet. Das Grundstück Nr. ddd grenzt im Norden und Westen an öffentliches Gut. Im Norden grenzt es an öffentliches Wassergut und im Süden an gemischtes Baugebiet. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich am Grundstück Nr. aaa (Anm: die Liegenschaft der Bf). Ebenfalls befinden sich aufgereiht am öffentlichen Gut Wohngebäude. Der Abstand beträgt hierbei meist weniger als 15 m (Befund des gewerbetechnischen ASV vom 24.11.2025).

II.3.2. Am Grundstück aaa befindet sich ein Gebäude, in welchem die Autoaufbereitung vorgesehen ist. In der Autoaufbereitung befindet sich ein WC, ein Waschraum und ein Aufenthaltsbereich. Für die gewerbliche Nutzung finden keine Bautätigkeiten statt. Laut Betriebsbeschreibung handelt es sich bei der Autoaufbereitung um kosmetische Tätigkeiten. Es werden nur Handwerkzeuge, wie Staubsauger, Polierwerkzeuge und feuchte Lappen verwendet. In der

Autoaufbereitung erfolgt keine KFZ-Oberwäsche, diese wird an einer externen Waschanlage durchgeführt. Die Raumhöhe in der Autoaufbereitung beträgt 3,0 m (Befund des gewerbetechnischen ASV vom 24.11.2025)

II.3.3. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Einreichunterlagen angegeben ist, dass jedes Fahrzeug einer Eingangskontrolle unterzogen wird. Während dieser Kontrolle werden alle Fahrzeuge auf Tropfverluste untersucht. Werden Tropfverluste festgestellt, werden diese Fahrzeuge nicht zum Abstellen angenommen. Laut dem Planer handelt es sich bei den Abstellflächen um Flächen des Typs F2. Die Flächen werden als befestigte/verdichtete Schotterflächen ausgeführt (Befund des gewerbetechnischen ASV vom 24.11.2025).

II.3.4. Bezüglich des anfallenden Schalls der Betriebsanlage und der Stellungnahme der Anrainer ist festzuhalten, dass die Betriebsanlage laut Projekt nicht in der Nachtzeit betrieben wird. Auf Grund der Situierung des öffentlichen Gutes jeweils zwischen den Parkflächen, findet der längste Teil des Zufahrens immer auf öffentlichem Gut statt. Auf der Betriebsanlage selbst findet nur ein kurzer Teil der Fahrbewegungen statt. Zusätzlich wurden die Stellplätze noch reduziert, was eine Vereinfachung und damit eine Verkürzung der Manipulationszeiten mit sich bringt. Die Betriebsanlage befindet sich zusätzlich in der Nähe der L144. Im Jahr 2017 fand oberhalb der Betriebsanlage eine Verkehrszählung statt, bei der ein täglicher Gesamt-KFZ-Verkehr von 12296 gezählt wurde (Gutachten des gewerbetechnischen ASV vom 24.11.2025).

II.3.5. Die am 24.11.2025 vorgelegten Einreichunterlagen wurden auch in der Verhandlung am 27.4.2026 wieder zur Beurteilung herangezogen. Der Plan mit dem Datum vom 04.12.2025 ersetzt den ursprünglichen Einreichplan. Wie in der damaligen Verhandlungsschrift festgehalten, wurden die KFZ-Stellplätze von 79 auf 56 KFZ-Stellplätze reduziert. Am Parkplatz Süd wurden die Aufstellflächen so reduziert, dass sich zwischen zwei Reihen immer eine Fahrspur ergibt. Die Fahrspur weist eine Breite von 2,75 m auf. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um einen öffentlichen Parkplatz handelt, sondern um den Parkplatz des KFZ-Händlers. Es wird nochmal darauf hingewiesen, dass die Manipulation und Anlieferung hauptsächlich auf der eingezeichneten Manipulationsfläche stattfinden. Im Zuge einer Projektsänderung wurde vom Projektwerber festgelegt, dass keine Fahrbewegungen von LKW mit mehr als 3,5 t aufkommen. Die Betriebszeiten belaufen sich werktags von 7:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Es ist täglich mit bis zu 20 PKW-An- und Abfahrten zu rechnen. Zusätzlich gibt es sechs Fahrbewegungen von LKW mit weniger als 3,5 t (Befund des gewerbetechnischen ASV vom 27.4.2026).

II.3.6. Die zur Genehmigung eingereichten 56 Stellplätze sind im Lageplan vom 4.12.2025 eingezeichnet. Die Stellplätze 1-23 auf Grundstück Nr. ccc werden als „Parkplatz Nord" mit 2 % Gefälle zur F__ bezeichnet. Die auf Grundstück Nr. ddd eingezeichneten Stellflächen Nr. ggg werden als Parkplatz Süd mit 2 % Gefälle zur

A__ bezeichnet. Zwischen den beiden Parkplätzen befindet sich öffentliches Gut der Marktgemeinde Lambach (Einreichplan vom 4.12.2025).

II.3.7. Vom gewerbetechnischen Standpunkt sind für die Errichtung der beantragten Betriebsanlage im Hinblick auf die im § 74 Abs. 2 Z 1 - 3 der Gewerbeordnung 1994 geschützten Interessen die in Spruchabschnitt I des Bescheides unter Punkt 1. bis 6 vorgeschriebenen Auflagen erforderlich. Die Auflagen 3, 4 und 6 lauten:
„3. Grundwassergefährdende Flüssigkeiten und flüssige Chemikalien mit gefahrenrelevanten Eigenschaften sind in Auffangwannen zu lagern, welche flüssigkeitsdicht und medienbeständig auszuführen sind. Das Auffangvolumen muss wenigstens 10 % der maximalen Lagermenge betragen, jedoch mindestens den Inhalt des größten darin gelagerten Gebindes aufnehmen können.
4. Abfälle mit grundwassergefährdenden Inhalten oder Anhaftungen (Emulsionen, Öle, Lösemittel) sind in flüssigkeitsdichten und medienbeständigen Behältern in wettergeschützter Form bis zur Entsorgung zu lagern, sodass diese Inhaltsstoffe nicht ausgeschwemmt und in den Untergrund gelangen können.
…
6. Die Versickerung der Niederschlagswässer ist gemäß dem Leitfaden „Verbringung von Niederschlagswässer" des Landes OÖ Ausgabe 2025 auszuführen. Die Sickeranlagen sind gemäß der ÖNORM B 2506 auszuführen."

II.3.8. Die in der gutachtlichen Stellungnahme des verkehrstechnischen ASV vom 23.2.2026 angeregten Auflagen wurden ebenfalls in Spruchabschnitt I vorgeschrieben.

III. Beweiswürdigung:

III.1. In der Sache selbst (II) gründen die Feststellungen auf den jeweils angegebenen Beweismitteln. Die Parkflächen werden als Fläche des Typs F2 eingereicht und vom ASV für Gewerbetechnik beurteilt. Der Begriff Fläche des Typs F 2 kann anhand des Leitfadens „Verbringung von Niederschlagswässer" des Landes Oberösterreich Ausgabe 2025, der auf der Homepage des Landes Oberösterreich abgerufen werden kann, verlässlich ermittelt werden.

III.2. Die Bf brachten vor, die Projektunterlagen seien mangelhaft und nicht ausreichend bestimmt. Dem Genehmigungsverfahren seien unvollständige, unpräzise und unbemaßte Pläne zugrunde gelegt worden. Dem ist zu entgegnen, dass sich die ASV für Verkehrs- und Gewerbetechnik in der Lage sahen, das Einreichprojekt fachlich zu beurteilen. Ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes, mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten kann in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden (VwGH Ra 2022/04/0150). Die Bf

treten den ASV nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen. Die belangte Behörde legte ihrer Entscheidung daher zu Recht die schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der ASV zu Grunde und ordnete in Spruchabschnitt I ausdrücklich Folgendes an: *„Das Vorhaben ist in den Projektunterlagen, die mit einem Genehmigungsvermerk versehen sind, im Befund der Amtssachverständigen in der Verhandlungsschrift vom 24.11.2025 sowie vom 27.04.2026 beschrieben. Sie bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.*". Relevante Auszüge aus Befund und Gutachten des gewerbetechnischen ASV werden unter Punkt II.3. wieder gegeben. Die Aufteilung der Stellplätze lt dem genehmigten Einreichplan wird unter Punkt II.3.6. hervorgehoben.

III.3. Es wurde kein Verhandlungsantrag gestellt. Da die Beweiswürdigung der Verwaltungsbehörde weder substantiiert bekämpft noch ein ausreichend konkretes sachverhaltsbezogenes Vorbringen erstattet wurde, war gemäß § 24 Abs 1 VwGVG keine Verhandlung erforderlich.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Zu den maßgeblichen Rechtsvorschriften des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG):

§ 42 Abs 1 AVG lautet:

(1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.

IV.2. Zu den maßgeblichen Rechtsvorschriften der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994):

§ 74 Abs 1 und 2 GewO 1994 lautet:

(1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1. das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des

nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl. Nr. 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs. 1 Z 4 lit. g angeführten Nutzungsrechte,

2. die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,
3. die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,
4. die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder
5. eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

§ 75 Abs 1 GewO 1994 lautet:

(1) Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen.

§ 77 Abs 1 und 2 GewO 1994 lautet:

(1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, daß bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hiefür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs. 2 umschriebenen Interessen bestehen.

(2) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

§ 356b Abs 1 GewO 1994 lautet:

(1) Bei nach diesem Bundesgesetz genehmigungspflichtigen Betriebsanlagen, zu deren Errichtung, Betrieb oder Änderung auch nach anderen Verwaltungsvorschriften des Bundes eine Genehmigung (Bewilligung) zum Schutz vor Auswirkungen der Anlage oder zum Schutz des Erscheinungsbildes der Anlage oder eine Bewilligung zur Verwendung von

Waldboden zu anderen Zwecken als für solche der Waldkultur (Rodung) erforderlich ist, entfallen, soweit in den folgenden Absätzen nicht anderes bestimmt wird, gesonderte Genehmigungen (Bewilligungen) nach diesen anderen Verwaltungsvorschriften, es sind aber deren materiellrechtliche Genehmigungs-(Bewilligungs-)Regelungen bei Erteilung der Genehmigung anzuwenden. Dem Verfahren sind Sachverständige für die von den anderen Verwaltungsvorschriften erfassten Gebiete beizuziehen. Die Betriebsanlagengenehmigung bzw. Betriebsanlagenänderungsgenehmigung gilt auch als entsprechende Genehmigung (Bewilligung) nach den anderen Verwaltungsvorschriften des Bundes. Die Mitanwendung der Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 – WRG 1959, BGBl. Nr. 215/1959, in der jeweils geltenden Fassung, bezieht sich auf folgende mit Errichtung, Betrieb oder Änderung der Betriebsanlage verbundene Maßnahmen:

1. Wasserentnahmen aus Fließgewässern für Kühl- oder Feuerlöschzwecke (§ 9 WRG 1959);
2. Erd- und Wasserwärmepumpen (§ 31c Abs. 5 WRG 1959);
3. Abwassereinleitungen in Gewässer (§ 32 Abs. 2 lit. a, b und e WRG 1959), ausgenommen Abwassereinleitungen aus Anlagen zur Behandlung der in einer öffentlichen Kanalisation gesammelten Abwässer;
4. Lagerung von Stoffen, die zur Folge haben, dass durch Eindringen (Versickern) von Stoffen in den Boden das Grundwasser verunreinigt wird (§ 32 Abs. 2 lit. c WRG 1959);
5. Abwassereinleitungen in wasserrechtlich bewilligte Kanalisationsanlagen (§ 32b WRG 1959);
6. Beseitigung von Dach-, Parkplatz- und Straßenwässern;
7. Brücken und Stege im Hochwasserabflussbereich (§ 38 WRG 1959).

Insbesondere sind die Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 betreffend Stand der Technik einschließlich der Gewährung von Ausnahmen vom Stand der Technik, persönliche Ladung von Parteien, Emissions- und Immissionsbegrenzungen sowie Überwachung jedenfalls mitanzuwenden. Dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan (§ 55 Abs. 4 WRG 1959) kommt in allen Verfahren, durch die wasserwirtschaftliche Interessen berührt werden, Parteistellung zur Wahrung dieser Interessen einschließlich der Beschwerdelegitimation an das Verwaltungsgericht des Landes, der Revision wegen Rechtswidrigkeit und des Antrages auf Fristsetzung wegen Verletzung der Entscheidungspflicht durch ein Verwaltungsgericht an den Verwaltungsgerichtshof zu.

IV.3. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Parteistellung und somit das Mitspracherecht des Nachbarn in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden rechtlichen 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 (vgl. VwGH 14.9.1995, 92/06/0006; VwGH 5.12.2000, 98/06/0229). 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). Die Verfahrensrechte einer Partei können nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN). Um als gewerbe-

rechtlich relevante Einwendung angesehen werden zu können, muss eine Stellungnahme eine Konkretisierung in Ansehung der hierfür erforderlichen sachverhaltsmäßigen Bezugspunkte als Voraussetzung für eine persönliche Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn bzw. eine relevante Gefährdung ihres Eigentums erkennen lassen (VwGH 2005/04/0059; Ra 2023/04/0115).

IV.4. Gegenstand der Genehmigung ist die konkrete Betriebsanlage, wie sie anhand der Projektunterlagen beantragt worden ist (VwGH Ra 2022/04/0093). Das Projekt bezieht sich nicht auf Grundstücke der Bf, sondern auf Gst.Nr. eee, aaa und ddd sowie Baufläche fff, je KG B__. Die im Behördenverfahren erhobenen Einwendungen betreffend Lärm und Geruch konnten (auch) wegen der Einschränkung des verfahrenseinleitenden Antrages (vgl Punkt II.3.5.) auf Grund der Gutachten der ASV entkräftet werden. Die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 4 GewO 1994 begründen im Übrigen keine subjektiven öffentlichen Rechte der Nachbarn (VwGH 2001/04/0189). Die belangte Behörde hat die in § 74 Abs. 2 Z 4 GewO 1994 geregelten öffentlichen Interessen von Amts wegen gewahrt, indem sie vom ASV für Verkehrstechnik angeregten Auflagen vorgeschrieben hat.

IV.5. Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht den bekämpften Bescheid auf Grund der Beschwerde zu prüfen. Die Bf regten in der Beschwerde die Einbeziehung der *„zuständigen Wasserschutz- und Umweltbehörde*" an. Die Wasserrechtsbehörde sei nicht anwesend gewesen. Festzuhalten ist: Die Projekterklärung ordnet die für die Abstellung von KFZ geplanten Flächen dem Flächentyp F 2 des einschlägigen Leitfadens des Landes Oberösterreich zu. Zur Ermittlung des objektiven Erklärungswerts ist insoweit der im Internet (www.aaa.gv.at) verfügbare Leitfaden *„Verbringung von Niederschlagswasser*" des Landes Oberösterreich, Ausgabe 2025 heranzuziehen (vgl dazu auch Auflage 6 des bekämpften Bescheides). Auf Seite 14 dieses Leitfadens wird ausgeführt: *„Die Versickerung von Niederschlagswässern, die auf Flächentyp F2 ohne Größenbeschränkung sowie auf Flächentyp F3 kleiner 1.000 m² anfallen, ist geringfügig und bewilligungsfrei, wenn der Stand der Technik eingehalten ist.*" Die vom ASV für Gewerbetechnik geforderten Berechnungen zu den Sickermulden wurden nachgereicht und begutachtet. Bereits im ursprünglichen Antrag wird ausgeführt, dass durch die Projektunterlagen dem Stand der Technik entsprochen werden soll. Die Beseitigung (Versickerung) von Parkplatzwässern wird im Projekt daher als wasserrechtlich nicht bewilligungspflichtige Maßnahme beschrieben. Sieht das Einreichprojekt, wie im hier zu beurteilenden Fall, keine gemäß den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes bewilligungspflichtigen Maßnahmen im Sinne des § 356b Abs. 1 Z 1 bis 7 GewO 1994 vor, steht den Nachbarn ein isoliertes Recht auf Prüfung der nachteiligen Einwirkungen einer Betriebsanlage auf die Beschaffenheit der Gewässer gemäß § 74 Abs. 2 Z 5 GewO 1994, losgelöst von einer damit allenfalls verbundenen Gefährdung ihres Eigentums, sonstiger

dinglicher Rechte oder ihrer Gesundheit bzw. von einer damit verbundenen Belästigung, nicht zu (vgl. VwGH 2006/04/0105, Ra 2020/04/0040, Ro 2019/07/0012, Ra 2023/04/0111, 2010/04/0143, Ro 2015/04/0009).

IV.6. Der Nachbar kann im gewerberechtlichen Betriebsanlagen-genehmigungsverfahren nur den Schutz seines Eigentums vor der Vernichtung der Substanz, aber nicht jede Minderung des Verkehrswertes seines Eigentums geltend machen (vgl § 75 Abs .1 GewO 1994). Einer solchen Vernichtung der Substanz ist allerdings der Verlust deren Verwertbarkeit gleichzuhalten, der bereits dann anzunehmen ist, wenn die nach der Verkehrsauffassung übliche bestimmungsgemäße Sachnutzung oder Verwertung ausgeschlossen ist. Wendet sich daher der Nachbar gegen die zur Bewilligung beantragte Anlage aus dem Grund der Eigentumsgefährdung, so hat er durch ein konkretes Vorbringen nicht bloß darzutun, dass durch die begehrte Genehmigung sein Eigentum berührt wird, sondern auch, dass dieses über eine bloße Minderung des Verkehrswertes hinaus in seiner Substanz bedroht ist, wozu auch der Verlust der Verwertbarkeit im dargelegten Sinn zählt (VwGH Ra 2017/04/0094). Mit der Einwendung, Oberflächenwasser könnten derzeit nicht versickern und würden teilweise auf ihr Grundstück fließen, zeigten die Bf im Verwaltungsverfahren keine über die allfällige Minderung des Verkehrswertes hinausgehende Beeinträchtigung auf. Erstmals in der Beschwerde (vgl Punkt I.2.) wird unsubstantiiert behauptet, es könne sehr wohl „eine § 74 Situation eintreten, Beeinträchtigung ihrer Bausubstanz". Eine Beeinträchtigung der Bausubstanz wurde im behördlichen Verfahren aber nicht eingewendet (vgl dazu Punkt II.2.). Die Bf haben daher gemäß § 42 Abs. 1 AVG insoweit ihre Parteistellung verloren (zur Teilpräklusion vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 42 [Stand 1.4.2021, rdb.at]). Abgesehen davon ist nicht erkennbar, dass eine nach der Verkehrsauffassung übliche bestimmungsgemäße Sachnutzung oder Verwertung ausgeschlossen wäre.

IV.7. Da zu erwarten ist, dass bei Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 vermieden und Belästigungen auf ein zumutbares Ausmaß beschränkt werden, verletzt der bekämpfte Bescheid die Bf in keinen gemäß der GewO 1994 geschützten subjektiv-öffentlichen Rechten.

Die Beschwerde war daher abzuweisen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da sich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellte.

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

Mag. Weigl