

TE Lvwg Erkenntnis 2024/2/22 LVwG-AV-861/001-2021, LVwG-AV-863/001-2021

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 22.02.2024

Entscheidungsdatum

22.02.2024

Norm

GewO 1994 §74 Abs2

1. GewO 1994 § 74 heute
2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017
3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat durch Mag. Marzi als Einzelrichter über die Beschwerden des A und der B beide in ***, ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Amstetten vom 06. April 2021, Zl. *** und ***, betreffend gewerbliche Betriebsanlage und Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Genehmigungswerberin: C GmbH in ***, ***), nach mündlicher Verhandlung durch Verkündung am 25. Jänner 2024 zu Recht erkannt:

1.

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

2.

Eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist nicht zulässig Eine Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist nicht zulässig.

Begründung:

1.

Feststellungen:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 11. April 2022 wurde der Genehmigungswerberin (nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens) mit Spruchpunkt I. gemäß §§ 74 Abs. 2, 77 und 359 Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage durch „Änderung der Treibstofftankstelle

durch den Umbau des Shop-Bereichs durch Schaffung eines Cafe/Shopbereichs mit Selbstbedienung für ca. 20 Personen, die Errichtung einer überdachten Terrasse für ca. 20 Personen, die Änderungen der genehmigten Service-Station von bisher einer Räumlichkeit auf nunmehr Servicestation 1 und Servicestation 2, die Errichtung einer Waschanlage sowie einer PV-Anlage am Dach der Waschanlage an einem näher genannten Standort erteilt, wobei die Änderung mit den Projektunterlagen und mit der Projektbeschreibung, die jeweils einen Bestandteil des Bescheides bildeten, übereinstimmen müssen.1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 11. April 2022 wurde der Genehmigungswerberin (nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens) mit Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraphen 74, Absatz 2, 77 und 359 Absatz eins, Gewerbeordnung 1994 die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage durch „Änderung der Treibstofftankstelle durch den Umbau des Shop-Bereichs durch Schaffung eines Cafe/Shopbereichs mit Selbstbedienung für ca. 20 Personen, die Errichtung einer überdachten Terrasse für ca. 20 Personen, die Änderungen der genehmigten Service-Station von bisher einer Räumlichkeit auf nunmehr Servicestation 1 und Servicestation 2, die Errichtung einer Waschanlage sowie einer PV-Anlage am Dach der Waschanlage an einem näher genannten Standort erteilt, wobei die Änderung mit den Projektunterlagen und mit der Projektbeschreibung, die jeweils einen Bestandteil des Bescheides bildeten, übereinstimmen müssen.

Mit Spruchpunkt II. wurde die Baubewilligung für dieses Vorhaben gemäß §§ 14 Z 1 und 23 NÖ Bauordnung 2014 sowie der NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 erteilt. Mit Spruchpunkt römisch zwei. wurde die Baubewilligung für dieses Vorhaben gemäß Paragraphen 14, Ziffer eins und 23 NÖ Bauordnung 2014 sowie der NÖ Bau-Übertragungsverordnung 2017 erteilt.

1.2. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer einer Wehranlage (samt Wasserbenützungsrecht), gelegen direkt südlich der Betriebsanlage in der ***. Betreffend diese Wehranlage ist eine Servitutsberechtigung zugunsten der Beschwerdeführer im Grundbuch eingetragen. Die relevanten Passagen aus der Kauf- und Servitutsbestellungsurkunde (vgl. Beilage ./3 zur Verhandlungsschrift vom 25. Jänner 2024) lauten soweit verfahrensrelevant wie folgt:1.2. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer einer Wehranlage (samt Wasserbenützungsrecht), gelegen direkt südlich der Betriebsanlage in der ***. Betreffend diese Wehranlage ist eine Servitutsberechtigung zugunsten der Beschwerdeführer im Grundbuch eingetragen. Die relevanten Passagen aus der Kauf- und Servitutsbestellungsurkunde vergleiche Beilage ./3 zur Verhandlungsschrift vom 25. Jänner 2024) lauten soweit verfahrensrelevant wie folgt:

„Die Ehegatten Herr D und Frau E räumen nunmehr für sich und ihre Besitz- und Rechtsnachfolger im Eigentume des in EZ. *** Grundbuch der Kat. Gem. *** vorgetragenen Grundstückes *** Haus Nr. *** sowie des von ihnen mit Kaufvertrag vom heutigen Tage erworbenen Grundstückes *** Bach als Garten der Kat. Gem. *** den Ehegatten Herrn A und Frau B und deren Besitz- und Rechtsnachfolgern im Eigentume der Liegenschaft EZ. *** Grundbuch der Kat. Gem. *** auf immerwährende Zeiten das Recht ein

1.)

die auf dem vorgenannten. Grundstück *** Bach als Garten befindlichen Wehranlagen in Betrieb zu halten, diese Wehranlagen zu reparieren und diese Wehranlagen südlich der in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen F vom 8. Juni 1972, GZ. *** mit den Punkten 145, 146 und 147 bezeichneten Linie unbeschränkt auszubauen beziehungsweise zu vergrößern und

2.)

über das vorgenannte Grundstück *** Haus Nr. *** zur Bedienung der oben angeführten Wasserwehr sowie zur Vornahme von Reparaturen und Umbauten an dieser Wehr zwischen dem vorbezeichneten Haus und der auf Grundstück *** Baufläche Garage gelegenen Fläche des Grundstückes *** Haus Nr. *** sowie über das vorbezeichnete Grundstück *** Bach als Garten zu der obgenannten Wehr zu gehen und zwar auch mit Lastkraftwagen zu fahren und bei Vornahme von Reparaturen und Umbauten an der Wehr vorübergehend unmittelbar neben der Wehranlage Materialien zu lagern.

Die Ehegatten Herr D und Frau E bestellen für die eingeräumten Rechte an den dienenden Grundstücken eine Grunddienstbarkeit. Ausdrücklich vereinbart wird, daß die jeweiligen Eigentümer der herrschenden Liegenschaft verpflichtet sind, nach Fertigstellung von Reparaturen beziehungsweise Umbauten die dienenden Grundstücke wieder in den vorigen Zustand zu versetzen und die Zufahrt zur Wehranlage in jedem Falle frei zu halten.und nicht durch Abstellen von Fahrzeugen für die Benutzung durch die jeweiligen Eigentümer der dienenden Grundstücke zu

behindern.

[...]

Die Ehegatten Herr D und Frau E erteilen nunmehr ihre Einwilligung, daß im Grundbuche der Kat. Gem. *** auf Grund dieser Urkunde und der darin angeführten Vermessungsurkunde nachstehende Eintragungen vorgenommen werden und zwar daß

1.)

ob der, dem D und der E je zur Hälfte gehörigen und für das Grundstück *** Bach als Garten bestehenden oder neu zu eröffnenden Einlage die Dienstbarkeit der Duldung der Inbetriebhaltung, der Vornahme von Reparaturen und des Ausbaues der auf dem vorbezeichneten Grundstück befindlichen Wehranlagen und

2.)

ob der, dem D und der E je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ. *** in Ansehung des Grundstückes *** Haus Nr.*** und ob der dem D und der E je zur Hälfte gehörigen und für das Grundstück *** Bach als Garten bestehenden oder neu zu eröffnenden Einlage die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes

alles gemäß Absatz V. dieses Vertrages zugunsten der Liegenschaft EZ. *** Grundbuch der Kat. Gem. *** bei gleichzeitiger Ersichtlichmachung des diesbezüglichen Rechtes ob EZ. *** als dem herrschenden Gute, grundbücherlich einverleibt werden.“alles gemäß Absatz römisch fünf. dieses Vertrages zugunsten der Liegenschaft EZ. *** Grundbuch der Kat. Gem. *** bei gleichzeitiger Ersichtlichmachung des diesbezüglichen Rechtes ob EZ. *** als dem herrschenden Gute, grundbücherlich einverleibt werden.“

Aus den Einreichunterlagen ist ersichtlich, dass auf einem diese Servitutsberechtigung betreffenden Grundstück eine Terrasse samt Vordach und Verabreichungsplätzen errichtet werden soll (vgl. Plan A8 der mit einer Bezugsklausel versehenen Einreichunterlagen).Aus den Einreichunterlagen ist ersichtlich, dass auf einem diese Servitutsberechtigung betreffenden Grundstück eine Terrasse samt Vordach und Verabreichungsplätzen errichtet werden soll vergleiche Plan A8 der mit einer Bezugsklausel versehenen Einreichunterlagen).

1.3. In der gegen den Bescheid erhobenen Beschwerde machen die Beschwerdeführer u.a. geltend, dass die Ausführung der Betriebsanlage verhindere, dass das (soeben zitierte) Geh- und Benutzungsrecht genutzt werden könne. Die Errichtung einer überdachten Terrasse für 20 Personen verletzt den ungehinderten freien Zugang sowie die Zufahrt mit LKW, Schwerlastkran und Materiallagerung bei Reparaturarbeiten.

Unter „Projektbeschreibung“ führen die Beschwerdeführer in der Beschwerde wie folgt aus:

„Projektbeschreibung:

Bautechnik: Grundstück Nr. ***, KG ***, wird als Bestandsgebäude bezeichnet, obwohl mein Einspruch vom 30.03. 2021 auf das Problem der noch teilweise fehlenden Grundmauer hingewiesen wurde, damit erklärt sich auch die im Bescheid *** vom 20. 12. 1972 gemachte Erklärung des Herrn D: „...bei Neuherstellung und Absenkung der Wehrkrone des alten Wehres besteht die Gefahr der Unterwaschung der Uferschutzmauern. Die Wehrkrone wurde nicht abgesenkt und somit sind die Steinwürfe, sowie das standsichere unterfangen nicht erforderlich.

Die beigelegten Bilder 1 und 2 vom 2019/08/22 u.2019/08/24 der Ufermauer der *** zeigen deutlich den gestörten natürlichen, ursprünglichen Flussverlauf. Die fest gemauerte Ufermauer wurde abgebrochen und durch eine grobe Steinschlichtung ersetzt. Dadurch wurde ca. 1+m vom öffentlichen Flussbett als Bauland gewonnen. Eine Eintragung als genehmigtes Bauwerk ist in den amtlichen Unterlagen zu finden.

Die Fotobilder 2, 3, 4 vom 2019/08/22 zeigen außerdem sehr deutlich wie es möglich war eine Baugenehmigung für Gebäude ohne fachgerechten Bau eines Fundamentes am Ufer, das aus Schwemmland besteht, zu erhalten. Diese Frage ist noch zu klären, denn der geforderte Steinwurf stört den normalen und noch mehr den Strömungsverlauf bei Hochwasser und führt zu gefährlichen Auswaschungen der Gegenseite, durch eine Steinschlichtung 2006 der Landverlust ca.1m gestoppt.

Die geforderten Beweissicherungsunterlagen wurden bis heute nicht geliefert, deshalb möchte ich dringend darauf hinweisen, dass durch das Fehlen der Baubehördlichen Zulassung für Grundstück Nr. ***, KG *** und den Anbau auf für Grdstck.*** die Beschwerde hiermit eingereicht wird.

Die vom Konsensbewerber, C GmbH, ***, gemachten Klarstellungen sind nicht belastbar, da mündliche Aussagen bei Gericht nicht gelten.

Die Feststellung dass das Vorhaben von der zuständigen Wasserbehörde begutachtet wurde liegt mir nicht schriftlich vor, Gleiches gilt für die Einhaltung der Grenzen für das öffentliche Wassergut der ***.“

1.4. In einer (privatrechtlichen) Vereinbarung vom 27. August 2021 kamen die Beschwerdeführer und die Genehmigungswerberin über Folgendes überein:

„Betrifft Baumaßnahmen der Fa. C GmbH 2021

In Bezug auf das am Freitag, den 20. August 2021 geführte Gespräch bzw. der geplanten Baumaßnahmen der Fa. C GmbH, wird Folgendes festgehalten und vereinbart:

Bezüglich der eingetragenen Servitute auf dem Grundstück.*** und *** (jeweils Grundbuch ***) wird zwischen den Ehegatten B und A und Herrn G persönlich als auch als Geschäftsführer der Fa. C GmbH folgendes vereinbart:

1.

Der Grund für die geführten Gespräche waren einerseits die geplanten Baumaßnahme auf den Grundstücken *** und *** (jeweils Grundbuch ***), südlich des Hauses *** sowie andererseits der Wunsch der Ehegatten B und A die Parzelle *** (Grundbuch ***) für Reparaturarbeiten unterhalb und oberhalb der Wehranlage zu benützen.

Diesbezüglich wurde folgendes vereinbart:

2.

Die Fa C GmbH plant auf den Grundstücken *** und *** (jeweils Grundbuch ***) im oberen Bereich, südlich des Hauses ***, einige Stahlprofilträger zu montieren.

3.

Die Ehegatten B und A genehmigen die Bauvorhaben auf den Grundstücken *** und *** (jeweils Grundbuch ***) und stimmen diesen Bauvorhaben ausdrücklich zu; dies trotz der grundbürgerlichen Dienstbarkeiten auf diesen Grundstücken.

4.

Diese Stahlprofilträger werden verschraubt montiert, so dass im Falle einer Reparatur der Wehranlage, wo die Demontage der Stahlprofilträger unbedingt und absolut notwendig ist, diese demontiert werden können.

5.

Die Fa. C GmbH verpflichtet sich, die anfallenden Kosten für eine notwendige Demontage und anschließender Wiedermontage zu übernehmen.

6.

Die Fa. C GmbH bzw. G räumt den Ehegatten B und A das Recht ein, im Falle einer erforderlichen Reparatur an der Wehranlage die Zufahrt zur Wehranlage zwischen dem derzeitigen Radgeschäft (Haus ***) und dem Privathaus von Herrn G (Haus ***) zu benützen. Diese Zufahrt ist 4,14 m breit (Am beiliegenden Plan ersichtlich)

7.

Des Weiteren gestattet die Fa. C GmbH bzw. G, dass im Falle einer notwendigen Reparatur bzw. für notwendige Wartungsarbeiten bei der Wehranlage, diese Arbeiten von der Parzelle *** (Grundbuch ***) aus, durchzuführen.

8.

Da dieser Platz als Parkfläche für Kunden der C GmbH dient, gilt vereinbart, dass diese Arbeiten schnellstmöglich durchgeführt werden. Die Ehegatten B und A verpflichten sich nach Durchführung dieser Arbeiten, den ursprünglichen Zustand der solcherart genützten Flächen wiederherzustellen.

9.

Um die erforderlichen Flächen von Parkenden Autos freimachen zu können, verpflichten sich die Ehegatten B und A, 2 bis 3 Tage vor den Termin diesen der Fa. C GmbH anzukündigen und bekanntzugeben.

10.

Zur Klarstellung wird noch einmal festgehalten, dass auf Grundlage dieser Vereinbarung den Ehegatten B und A die Möglichkeit eingeräumt wird, die Grundstücke unterhalb (komplette Länge) bzw. oberhalb der Wehranlage (580cm) entlang der Bache für besprochene Arbeiten zu benützen.“

1.5. Mit Schreiben vom 24. August 2023 ersuchte das Landesverwaltungsgericht die Beschwerdeführer um Darlegung, ob im Hinblick auf die Vereinbarung vom 27. August 2021 die Beschwerde weiter aufrecht erhalten werde.

Auf dieses Schreiben reagierten die Beschwerdeführer mit folgendem Schreiben vom 06. Jänner 2024 (Anmerkung: das Schreiben wurde zunächst mit 08. September 2023 datiert, sodann aber erst in Reaktion auf die Ladung zur Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht an das Landesverwaltungsgericht übermittelt, wo es am 22. Jänner 2024 einlangte; die Ladungen für die Verhandlung am 25. Jänner 2024 wurden den Beschwerdeführern jeweils am 19. Dezember 2023 zugestellt):

„Sehr geehrter Damen, sehr geehrte Herren,

hiermit nehmen wir Bezug auf Ihr obengenanntes Schreiben und können mitteilen, dass die Probleme des Zugangsrechtes gelöst wurden, jedoch wurden in Ihrer Bewertung die die von mir unter

„Projektbeschreibung“: Deutlich beschriebenen Fehlentscheidungen und Probleme nicht berücksichtigt.

Die Beschwerde bleibt aufrecht bis die noch offenen Fragen schriftlich mit belastbaren Dokumenten gelöst werden.“

Diesem Schreiben angeschlossen war ein als „Ärztliches Attest“ bezeichnetes Schreiben, datiert mit 02. Jänner 2024, in welchem von H ohne nähere Begründung angegeben wurde, dass der Beschwerdeführer „aus gesundheitlichen Gründen nicht reisefähig“ sei.

2.

Beweiswürdigung

Die Feststellungen gründen auf der mündlichen Verhandlung, in welcher Beweis erhoben wurde durch (Verzicht auf) Verlesung des Akts der belangten Behörde sowie des Akts des Landesverwaltungsgerichts. Sie sind im getroffenen Umfang unstrittig.

3.

Rechtliche Erwägungen:

3.1.1. Zur Verhandlung in Abwesenheit der Beschwerdeführer:

Die Beschwerdeführer wurden seitens des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich jeweils persönlich für die Verhandlung am 25. Jänner 2024 geladen; die Ladungen wurden jeweils am 19. Dezember 2023 zugestellt.

Eine Partei hat im Falle einer ordnungsgemäßen Ladung zwingende Gründe für das Nichterscheinen darzutun. Das bedeutet, dass nicht allein die Tatsache des Vorliegens einer Erkrankung behauptet und dargetan werden muss, sondern auch die Hinderung aus diesem Grunde, bei der Verhandlung zu erscheinen. Die Triftigkeit des Nichterscheinens zu einer Verhandlung muss überprüfbar sein (zB VwGH vom 26. Februar 2014, 2012/02/0079).

Im „Ärztlichen Attest“ vom 02. Jänner 2024 wurde ohne weitere Begründung ausgeführt, dass der Beschwerdeführer „aus gesundheitlichen Gründen nicht reisefähig“ sei. Die Art der Verhinderung ergibt sich daraus in keiner Weise. Im Attest wird weder ein nachvollziehbarer Grund noch eine prognostizierte Dauer der Reiseunfähigkeit angegeben. Die Triftigkeit des Nichterscheinens ist daher nicht überprüfbar.

Die Beschwerdeführerin hat keinerlei Begründung für ihr Nichterscheinen angegeben.

Die Verhandlung durfte daher in Abwesenheit der Beschwerdeführer durchgeführt werden.

3.1.2. Zu den Beschwerden:

3.1.2.1. Die Prüfungsbefugnis der Verwaltungsgerichte ist keine unbegrenzte. Der äußerste Rahmen für die Prüfbefugnis ist die Sache des bekämpften Bescheides. Innerhalb des so eingeschränkten Prüfungsumfanges findet noch einmal eine weitere Beschränkung insofern statt, als Parteibeschwerden iSd Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. VwGH vom 25. Oktober 2018, Ra 2018/09/0110). 3.1.2.1. Die Prüfungsbefugnis der Verwaltungsgerichte ist keine unbegrenzte. Der äußerste Rahmen für die Prüfbefugnis ist die Sache des bekämpften Bescheides. Innerhalb des so eingeschränkten Prüfungsumfanges findet noch einmal eine weitere Beschränkung insofern statt, als Parteibeschwerden iSd Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist vergleiche VwGH vom 25. Oktober 2018, Ra 2018/09/0110).

Zwar ist die Prüfungsbefugnis der Verwaltungsgerichte nicht auf die geltend gemachten Beschwerdegründe

beschränkt; Grenzen sind aber (unter anderem) durch die Einschränkung des Mitspracherechts des Beschwerdeführers gesetzt. Bewegt sich das Beschwerdevorbringen einer Partei mit eingeschränkter Parteistellung außerhalb des Rahmens der ihr möglichen Einwendungen, ist die Beschwerde zurückzuweisen (vgl. VwGH vom 25. April 2019, Ro 2018/09/0016, mwN). Zwar ist die Prüfungsbefugnis der Verwaltungsgerichte nicht auf die geltend gemachten Beschwerdegründe beschränkt; Grenzen sind aber (unter anderem) durch die Einschränkung des Mitspracherechts des Beschwerdeführers gesetzt. Bewegt sich das Beschwerdevorbringen einer Partei mit eingeschränkter Parteistellung außerhalb des Rahmens der ihr möglichen Einwendungen, ist die Beschwerde zurückzuweisen (vergleiche VwGH vom 25. April 2019, Ro 2018/09/0016, mwN).

Die subjektiven Rechte des Nachbarn im Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage ergeben sich in erster Linie aus § 74 Abs. 2 GewO 1994. Die Nachbarn haben Anspruch darauf, dass eine gewerbliche Betriebsanlage nur dann genehmigt wird, wenn zu erwarten ist, dass sie durch diese weder in ihrem Leben, in ihrer Gesundheit, in ihrem Eigentum oder in sonstigen dinglichen Rechten gefährdet, noch in unzumutbarer Weise belästigt werden (zB VwGH vom 10. April 2020, Ra 2018/04/0154). Die subjektiven Rechte des Nachbarn im Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage ergeben sich in erster Linie aus Paragraph 74, Absatz 2, GewO 1994. Die Nachbarn haben Anspruch darauf, dass eine gewerbliche Betriebsanlage nur dann genehmigt wird, wenn zu erwarten ist, dass sie durch diese weder in ihrem Leben, in ihrer Gesundheit, in ihrem Eigentum oder in sonstigen dinglichen Rechten gefährdet, noch in unzumutbarer Weise belästigt werden (zB VwGH vom 10. April 2020, Ra 2018/04/0154).

Die Offizialmaxime verlangt nicht, Anbringen, die nach ihrem objektiven Erklärungswert eindeutig sind, einen anderen - wenngleich zweckmäßigen - Inhalt zu geben. Dies liefe auf eine Umdeutung eines Anbringens hinaus und widerspräche der Rechtsprechung des VwGH zur Auslegung von Anbringen. Danach kommt es auf den Inhalt der Eingabe an und sind Parteienerklärungen ausschließlich nach ihrem objektiven Erklärungswert auszulegen (zB VwGH vom 19. Dezember 2022, Ra 2020/06/0131).

3.1.2.2. Die in der Beschwerde vorgebrachten Einwendungen betreffend das Geh- und Fahrrecht wurden mit Hinweis auf die erfolgte privatrechtliche Vereinbarung dem wiedergegebenen Schreiben vom 06. Jänner 2023 zurückgezogen, weshalb eine diesbezügliche Prüfung nicht mehr zu erfolgen hatte (vgl. diesbezüglich aber VwGH vom 30. Juni 2004, 2002/04/0019, wonach die Frage der Vereinbarkeit der Errichtung des Projektes mit auf der Betriebsliegenschaft haftenden dinglichen oder obligatorischen privatrechtlichen Rechten keinen Gegenstand des gewerberechtlichen Genehmigungsverfahrens bilden; zum Baurecht vgl. §§ 6 Abs. 1 letzter Satz iVm 11 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014). 3.1.2.2. Die in der Beschwerde vorgebrachten Einwendungen betreffend das Geh- und Fahrrecht wurden mit Hinweis auf die erfolgte privatrechtliche Vereinbarung dem wiedergegebenen Schreiben vom 06. Jänner 2023 zurückgezogen, weshalb eine diesbezügliche Prüfung nicht mehr zu erfolgen hatte (vergleiche diesbezüglich aber VwGH vom 30. Juni 2004, 2002/04/0019, wonach die Frage der Vereinbarkeit der Errichtung des Projektes mit auf der Betriebsliegenschaft haftenden dinglichen oder obligatorischen privatrechtlichen Rechten keinen Gegenstand des gewerberechtlichen Genehmigungsverfahrens bilden; zum Baurecht vergleiche Paragraphen 6, Absatz eins, letzter Satz in Verbindung mit 11 Absatz 3, NÖ Bauordnung 2014).

3.1.2.3. Aus den Einreichunterlagen ergibt sich eindeutig, dass der von den Beschwerdeführern angesprochene Abbruch der festgesetzten Ufermauer und Ersetzung derselben durch Steinwürfe, die wiederum den Flussverlauf stören würden, nicht teil des beantragten Projekts ist. Damit sind diese Umstände auch nicht von der mit dem angefochtenen Bescheid angesprochenen gewerbe- bzw. baurechtlichen Genehmigung umfasst. Dasselbe gilt für das Vorbringen betreffend „Baugenehmigung für Gebäude ohne fachgerechten Bau eines Fundaments am Ufer das aus Schwemmland besteht“.

Mit dem sonstigen Vorbringen in der Beschwerde wird demnach jeweils nicht Bezug auf das mit dem angefochtenen Bescheid bewilligte Projekt genommen. Gegenstand der Genehmigung ist aber immer die konkrete Betriebsanlage, wie sie anhand der Projektunterlagen beantragt worden ist. Ein konsenswidriger Betrieb der (unter Auflagen genehmigten) Betriebsanlage bzw. mögliche künftige Entwicklungen, die eine Änderung der Betriebsanlage darstellen würden, sind dem Konsenswerber im Bewilligungsverfahren nicht zu unterstellen (zB VwGH vom 09. Mai 2023, Ra 2023/04/0018); dasselbe gilt für die baurechtliche Bewilligung.

3.1.3. Die Beschwerden waren somit abzuweisen.

3.2. Die Revision ist nicht zulässig, da sich die Entscheidung auf die zitierte und einheitliche Rechtsprechung bzw. die

klare und eindeutige Rechtslage stützt (zur Unzulässigkeit der Revision bei klarer Rechtslage zB VwGH vom 15. Mai 2019, Ro 2019/01/0006). Nicht revisibel ist im Regelfall auch die fallbezogene Auslegung von Parteierklärungen (hier: der Beschwerde sowie des Schriftsatzes vom 06. Jänner 2024, mit welchem die Einwendung betreffend die die Servitutsberechtigung zurückgezogen wurde; vgl. zB VwGH vom 30. Juni 2022, Ra 2019/07/0116).3.2. Die Revision ist nicht zulässig, da sich die Entscheidung auf die zitierte und einheitliche Rechtsprechung bzw. die klare und eindeutige Rechtslage stützt (zur Unzulässigkeit der Revision bei klarer Rechtslage zB VwGH vom 15. Mai 2019, Ro 2019/01/0006). Nicht revisibel ist im Regelfall auch die fallbezogene Auslegung von Parteierklärungen (hier: der Beschwerde sowie des Schriftsatzes vom 06. Jänner 2024, mit welchem die Einwendung betreffend die die Servitutsberechtigung zurückgezogen wurde; vergleiche zB VwGH vom 30. Juni 2022, Ra 2019/07/0116).

Schlagworte

Gewerberecht; Betriebsanlage; Änderung; Bauvorhaben; Tankstelle; Shop; Nachbar;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2024:LVwG.AV.861.001.2021

Zuletzt aktualisiert am

02.04.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lvwg.noel.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at