jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/11/28 1Ob178/06t

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.11.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Gerstenecker als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Zechner, Univ. Doz. Dr. Bydlinski, Dr. Fichtenau und Dr. Glawischnig als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Martin H*****, vertreten durch Dr. Wolfgang Dartmann, Dr. Haymo Modelhart, Rechtsanwälte in Linz, wider die beklagte Partei Marktgemeinde H*****, vertreten durch Weixelbaum Humer Trenkwalder & Partner Rechtsanwälte OEG in Linz, wegen EUR 60.663,81 sA und Feststellung (Streitwert EUR 2.000), infolge Revision der beklagten Partei gegen das Teil-Zwischenurteil sowie infolge der Rekurse beider Parteien gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 12. Mai 2006, GZ 4 R 61/06b-35, womit das Urteil des Landesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 18. Jänner 2006, GZ 31 Cg 39/04b-28, teils abgeändert und teils aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

Spruch

1. 1)Ziffer eins
   Beiden Rekursen wird nicht Folge gegeben.
2. 2)Ziffer 2
   Der Revision der beklagten Partei wird Folge gegeben. Die Entscheidungen der Vorinstanzen hinsichtlich der Aussprüche über das Leistungsbegehren werden aufgehoben. Die Rechtssache wird (auch) insoweit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

3) Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Der Kläger ist seit 3. 12. 1997 Eigentümer der Liegenschaft EZ 2006 GB 45307 Neubau mit dem Grundstück Nr. 1607/6. Er hatte das Vorhaben, darauf ein Wohnhaus und eine Garage neu zu bauen. Das Grundstück war bereits mit der vom Gemeinderat der beklagten Marktgemeinde am 30. 9. 1993 beschlossenen, am 28. 2. 1994 aufsichtsbehördlich genehmigten und am 24. 3. 1994 kundgemachten Flächenwidmungsplanänderung von Landwirtschaftsfläche in Wohngebiet umgewidmet worden. Als Grundlage für die Flächenwidmungsänderung dienten unter anderem die Stellungnahme der Wasserrechtsbehörde vom 1. 12. 1986 sowie die Stellungnahmen der Abteilung Wasserbau der oberösterreichischen Landesregierung vom 24. 10. 1986 und 23. 3. 1993. In diesen Stellungnahmen waren keinerlei wasserrechtliche Einwände gegen die Änderung des Flächenwidmungsplans erhoben worden. Auch die Bauplatzbewilligung war bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der beklagten Partei vom 27. 11. 1997 erteilt worden. Im Rahmen eines auf Antrag eines Nachbarn des Klägers eingeleiteten wasserrechtlichen Verfahrens erhoben der

diesem Verfahren beigezogene Amtssachverständige für Wasserbautechnik und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan massive Bedenken gegen die Bebaubarkeit nicht nur des Grundstücks des Nachbarn, sondern auch jenes des Klägers. Am 2. 4. 1998 kam es im Rahmen dieses Verfahrens zu einer Besprechung, an der der Bürgermeister der beklagten Partei sowie deren Amtsleiter teilnahmen. Bei dieser Besprechung stellte der Amtssachverständige für Wasserbautechnik fest, dass die Grundstücke 1607/1, 1607/6 bis 10 (somit auch jenes des Klägers), 1607/12, 1607/14 und 1607/16 nicht für eine Bebauung geeignet seien, da sie sich im Abflussbereich eines statistisch durchschnittlich einmal in dreißig Jahren auftretenden Hochwassers („HQ30") befänden. Es sei daher vorerst hydrologisch zu prüfen, ob und inwieweit einer Bebauung zugestimmt werden könne. Das wasserwirtschaftliche Planungsorgan wies darauf hin, dass diese Flächen auf Grund der gegebenen Hochwassergefahr weder als Bauland gewidmet, noch als Bauplatz bewilligt werden dürften. Bis zum Zeitpunkt der Besprechung am 2. 4. 1998 war für die Organe der beklagten Partei eine Hochwassergefahr für das Grundstück des Klägers nicht bekannt, eine solche war für sachunkundige Personen auch nicht erkennbar gewesen. Nur vier Tage nach dieser Besprechung, nämlich am 6. 4. 1998, fand die Bauverhandlung über das Bauvorhaben des Klägers statt. Mit Bescheid vom 14. 4. 1998 erteilte der Bürgermeister die Baubewilligung, ohne im Hinblick auf die nunmehr erkannte Hochwassergefährdung Auflagen zu erteilen. In der Folge errichtete der Kläger das Wohnhaus und die Garage. Im August 2002 kam es zu einem 200-jährlichen Hochwasserereignis, im Zuge dessen das Wohnhaus des Klägers 70 bis 85 cm hoch überflutet wurde. Die Überflutung hätte auch durch Anhebung des Hausniveaus um 25 cm nicht verhindert werden können. Das Haus wäre dann immer noch etwa 45 bis 60 cm überschwemmt worden. Die für das Grundstück und das Wohnhaus des Klägers bestehende Hochwassergefahr stellt sich wie folgt dar: Der im Westen der Siedlung fließende Bach kann Wassermengen im Ausmaß von „HQ10" schadlos abführen, also die Wassermenge eines statistisch gesehen durchschnittlich einmal in 10 Jahren auftretenden Hochwassers. Ab dieser Wassermenge kommt es zu Ausuferungen am linken Ufer des Bachs, die das Grundstück des Klägers betreffen können. Zu einer Überflutung des Wohnhauses des Klägers kommt es nur bei einem Hochwasser, das im Bereich zwischen den Werten „HQ30" und „HQ100 " liegt. Vor dem Hochwasser im August 2002 war es unüblich, Auflagen zu erteilen, die eine „HQ100" übersteigende Hochwassergefahr berücksichtigten. Auch das Hinzuschlagen von Sicherheitsreserven war bei der Erteilung von Auflagen (im baubehördlichen Verfahren) nicht üblich. Der Kläger begehrte den Ersatz von Schadensbehebungskosten in Höhe von EUR 60.663,81 sowie die Feststellung, dass die beklagte Marktgemeinde für sämtliche Folgen und Schäden hafte, die ihm „auf Grund der Verletzung bauverfahrensrechtlicher, baurechtlicher und raumordnungsrechtlicher Vorschriften (Gesetze), insbesondere bei der Parzellierung und Widmung der Grundstücke 1607/1 ff KG Neubau, sohin auch der Hochwasserüberschwemmung im August 2002 an seiner Liegenschaft 1607/6 KG Neubau samt darauf errichtetem Wohnhaus entstanden sind und entstehen werden". Er brachte dazu vor, Organe der Beklagten hätten gegen § 21 Abs 1 des oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (Oö.ROG) verstoßen, weil das Grundstück in Bauland umgewidmet wurde, obwohl die Hochwassergefahr amtsbekannt gewesen sei. Außerdem hätten die Organe der Beklagten als Baubehörde erster Instanz wegen der Hochwassergefahr gemäß § 5 Abs 3 der oberösterreichischen Bauordnung (Oö.BauO) keine Bauplatzbewilligung erteilen dürfen. Weiters wären sie verpflichtet gewesen, das Baubewilligungsverfahren zu unterbrechen oder ruhend zu stellen und ihn anzuleiten, das wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Hätten die Organe der Beklagten die Baubewilligung nicht ohne Befassung der Wasserrechtsbehörde erlassen, wären Auflagen erteilt worden, die das Eindringen des Wassers in sein Wohnhaus verhindert hätten. Die Organe der Beklagten wären im Rahmen der Bauverhandlung verpflichtet gewesen, die Hochwassersituation zu erörtern; sie wären weiters verpflichtet gewesen, Auflagen zur Herstellung eines um mindestens 1,6 m höheren Niveaus zu erteilen, um eine Überschwemmung hintanzuhalten. Tatsächlich sei ihm aber nur vorgeschrieben worden, dass der Garagenfußboden nicht höher als 20 cm über dem öffentlichen Gut zu liegen habe. Bei Kenntnis der Hochwassergefährdung oder des Hochwasserabflussbereichs hätte er das Grundstück nicht gekauft und das Bauvorhaben nicht verwirklicht. Hätten die Organe der Beklagten das Bauansuchen abgewiesen, hätte er die Rückabwicklung des Kaufvertrags veranlasst und der Schaden wäre unterblieben. Das Feststellungsbegehren sei darin begründet, dass das Wohnhaus - ein Fertigteilhaus auf Basis einer Holzkonstruktion - durch den Hochwasservorgang beschädigt worden sei. Es lasse sich derzeit nicht abschließend erkennen, wie sich letztendlich die Nässeeinwirkung auf die Holzkonstruktion auswirken werde. Die bisher erfolgten Sanierungsmaßnahmen hätten sich nur auf die sichtbar gemachten Teile der Hauskonstruktion bezogen. Ein gänzlicher Austausch der Holzkonstruktion könne keinesfalls ausgeschlossen werden. Obwohl ein Hochwasserschutzprojekt zur Abwendung der u.a. sein Grundstück betreffenden Hochwassergefahr in Ausarbeitung sei, sei nicht auszuschließen, dass bis zur Realisierung dieses Projekts

ein weiteres Hochwasser das Gebäude beschädige. Dadurch ergebe sich eine ganz massive Einschränkung des Verkehrswerts der Liegenschaft, der derzeit nicht bezifferbar sei.Der Kläger ist seit 3. 12. 1997 Eigentümer der Liegenschaft EZ 2006 GB 45307 Neubau mit dem Grundstück Nr. 1607/6. Er hatte das Vorhaben, darauf ein Wohnhaus und eine Garage neu zu bauen. Das Grundstück war bereits mit der vom Gemeinderat der beklagten Marktgemeinde am 30. 9. 1993 beschlossenen, am 28. 2. 1994 aufsichtsbehördlich genehmigten und am 24. 3. 1994 kundgemachten Flächenwidmungsplanänderung von Landwirtschaftsfläche in Wohngebiet umgewidmet worden. Als Grundlage für die Flächenwidmungsänderung dienten unter anderem die Stellungnahme der Wasserrechtsbehörde vom 1. 12. 1986 sowie die Stellungnahmen der Abteilung Wasserbau der oberösterreichischen Landesregierung vom 24. 10. 1986 und 23. 3. 1993. In diesen Stellungnahmen waren keinerlei wasserrechtliche Einwände gegen die Änderung des Flächenwidmungsplans erhoben worden. Auch die Bauplatzbewilligung war bereits mit Bescheid des Bürgermeisters der beklagten Partei vom 27. 11. 1997 erteilt worden. Im Rahmen eines auf Antrag eines Nachbarn des Klägers eingeleiteten wasserrechtlichen Verfahrens erhoben der diesem Verfahren beigezogene Amtssachverständige für Wasserbautechnik und das wasserwirtschaftliche Planungsorgan massive Bedenken gegen die Bebaubarkeit nicht nur des Grundstücks des Nachbarn, sondern auch jenes des Klägers. Am 2. 4. 1998 kam es im Rahmen dieses Verfahrens zu einer Besprechung, an der der Bürgermeister der beklagten Partei sowie deren Amtsleiter teilnahmen. Bei dieser Besprechung stellte der Amtssachverständige für Wasserbautechnik fest, dass die Grundstücke 1607/1, 1607/6 bis 10 (somit auch jenes des Klägers), 1607/12, 1607/14 und 1607/16 nicht für eine Bebauung geeignet seien, da sie sich im Abflussbereich eines statistisch durchschnittlich einmal in dreißig Jahren auftretenden Hochwassers („HQ30") befänden. Es sei daher vorerst hydrologisch zu prüfen, ob und inwieweit einer Bebauung zugestimmt werden könne. Das wasserwirtschaftliche Planungsorgan wies darauf hin, dass diese Flächen auf Grund der gegebenen Hochwassergefahr weder als Bauland gewidmet, noch als Bauplatz bewilligt werden dürften. Bis zum Zeitpunkt der Besprechung am 2. 4. 1998 war für die Organe der beklagten Partei eine Hochwassergefahr für das Grundstück des Klägers nicht bekannt, eine solche war für sachunkundige Personen auch nicht erkennbar gewesen. Nur vier Tage nach dieser Besprechung, nämlich am 6. 4. 1998, fand die Bauverhandlung über das Bauvorhaben des Klägers statt. Mit Bescheid vom 14. 4. 1998 erteilte der Bürgermeister die Baubewilligung, ohne im Hinblick auf die nunmehr erkannte Hochwassergefährdung Auflagen zu erteilen. In der Folge errichtete der Kläger das Wohnhaus und die Garage. Im August 2002 kam es zu einem 200-jährlichen Hochwasserereignis, im Zuge dessen das Wohnhaus des Klägers 70 bis 85 cm hoch überflutet wurde. Die Überflutung hätte auch durch Anhebung des Hausniveaus um 25 cm nicht verhindert werden können. Das Haus wäre dann immer noch etwa 45 bis 60 cm überschwemmt worden. Die für das Grundstück und das Wohnhaus des Klägers bestehende Hochwassergefahr stellt sich wie folgt dar: Der im Westen der Siedlung fließende Bach kann Wassermengen im Ausmaß von „HQ10" schadlos abführen, also die Wassermenge eines statistisch gesehen durchschnittlich einmal in 10 Jahren auftretenden Hochwassers. Ab dieser Wassermenge kommt es zu Ausuferungen am linken Ufer des Bachs, die das Grundstück des Klägers betreffen können. Zu einer Überflutung des Wohnhauses des Klägers kommt es nur bei einem Hochwasser, das im Bereich zwischen den Werten „HQ30" und „HQ100 " liegt. Vor dem Hochwasser im August 2002 war es unüblich, Auflagen zu erteilen, die eine „HQ100" übersteigende Hochwassergefahr berücksichtigten. Auch das Hinzuschlagen von Sicherheitsreserven war bei der Erteilung von Auflagen (im baubehördlichen Verfahren) nicht üblich. Der Kläger begehrte den Ersatz von Schadensbehebungskosten in Höhe von EUR 60.663,81 sowie die Feststellung, dass die beklagte Marktgemeinde für sämtliche Folgen und Schäden hafte, die ihm „auf Grund der Verletzung bauverfahrensrechtlicher, baurechtlicher und raumordnungsrechtlicher Vorschriften (Gesetze), insbesondere bei der Parzellierung und Widmung der Grundstücke 1607/1 ff KG Neubau, sohin auch der Hochwasserüberschwemmung im August 2002 an seiner Liegenschaft 1607/6 KG Neubau samt darauf errichtetem Wohnhaus entstanden sind und entstehen werden". Er brachte dazu vor, Organe der Beklagten hätten gegen Paragraph 21, Absatz eins, des oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (Oö.ROG) verstoßen, weil das Grundstück in Bauland umgewidmet wurde, obwohl die Hochwassergefahr amtsbekannt gewesen sei. Außerdem hätten die Organe der Beklagten als Baubehörde erster Instanz wegen der Hochwassergefahr gemäß Paragraph 5, Absatz 3, der oberösterreichischen Bauordnung (Oö.BauO) keine Bauplatzbewilligung erteilen dürfen. Weiters wären sie verpflichtet gewesen, das Baubewilligungsverfahren zu unterbrechen oder ruhend zu stellen und ihn anzuleiten, das wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Hätten die Organe der Beklagten die Baubewilligung nicht ohne Befassung der Wasserrechtsbehörde erlassen, wären Auflagen erteilt worden, die das Eindringen des Wassers in sein Wohnhaus verhindert hätten. Die Organe der Beklagten wären im Rahmen der Bauverhandlung verpflichtet gewesen, die Hochwassersituation zu erörtern; sie wären weiters verpflichtet gewesen, Auflagen zur Herstellung eines

um mindestens 1,6 m höheren Niveaus zu erteilen, um eine Überschwemmung hintanzuhalten. Tatsächlich sei ihm aber nur vorgeschrieben worden, dass der Garagenfußboden nicht höher als 20 cm über dem öffentlichen Gut zu liegen habe. Bei Kenntnis der Hochwassergefährdung oder des Hochwasserabflussbereichs hätte er das Grundstück nicht gekauft und das Bauvorhaben nicht verwirklicht. Hätten die Organe der Beklagten das Bauansuchen abgewiesen, hätte er die Rückabwicklung des Kaufvertrags veranlasst und der Schaden wäre unterblieben. Das Feststellungsbegehren sei darin begründet, dass das Wohnhaus - ein Fertigteilhaus auf Basis einer Holzkonstruktion - durch den Hochwasservorgang beschädigt worden sei. Es lasse sich derzeit nicht abschließend erkennen, wie sich letztendlich die Nässeeinwirkung auf die Holzkonstruktion auswirken werde. Die bisher erfolgten Sanierungsmaßnahmen hätten sich nur auf die sichtbar gemachten Teile der Hauskonstruktion bezogen. Ein gänzlicher Austausch der Holzkonstruktion könne keinesfalls ausgeschlossen werden. Obwohl ein Hochwasserschutzprojekt zur Abwendung der u.a. sein Grundstück betreffenden Hochwassergefahr in Ausarbeitung sei, sei nicht auszuschließen, dass bis zur Realisierung dieses Projekts ein weiteres Hochwasser das Gebäude beschädige. Dadurch ergebe sich eine ganz massive Einschränkung des Verkehrswerts der Liegenschaft, der derzeit nicht bezifferbar sei.

Die Beklagte wendete ein, ihre Organe hätten weder im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung noch im Bauverfahren ein rechtswidriges, schuldhaftes Verhalten gesetzt. Konkrete Umstände, die eine strukturelle Hochwassergefährdung des Grundstücks annehmen lassen hätten müssen, seien den Organen der Beklagten damals weder bekannt gegeben worden, noch tatsächlich bekannt gewesen. Die Umwidmung sei auf Antrag des Rechtsvorgängers des Klägers geschehen. Dieser habe eine allenfalls bekannte Hochwassergefährdung verschwiegen. Im Rahmen des gesetzlich gebotenen Stellungnahmeverfahrens seien zudem alle maßgeblichen Fachdienststellen des Amtes der oberösterreichischen Landesregierung - insbesondere auch die Abteilung Wasserbau - konsultiert worden, ohne dass Einwände erhoben oder Bedenken dahin geäußert worden wären, dass sich das Grundstück zur Bebauung nicht eignete. Deswegen sei unerfindlich, auf Grund welchen Handelns oder Unterlassens im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung eine Rechtswidrigkeit vorliegen sollte. Dies gelte auch für die Bauplatzbewilligung, bei deren Erteilung der bereits geänderte Flächenwidmungsplan zu beachten gewesen sei. Dass dennoch eine Hochwassergefährdung bestand, sei auch zum Zeitpunkt der Bauplatzbewilligung noch unerkannt geblieben. Der die Bauplatzbewilligung beantragende Rechtsvorgänger des Klägers habe keinerlei Angaben über eine ihm etwaige bekannte Hochwassergefährdung des Grundstücks gemacht. Auch bei Erteilung der Baubewilligung seien keine bauverfahrens- oder baurechtlichen Bestimmungen verletzt worden, da für die Baubehörde der Stand geltender Verordnungen (der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) verbindlich gewesen wäre, aus dem sich ein einschlägiges Bebauungshindernis aber gerade nicht ergeben habe. Die Ersichtlichmachung eines Hochwasserabflussgebiets im Wasserbuch habe nicht stattgefunden. Der für die Bearbeitung des Baubewilligungsansuchens zuständige Organwalter sei in das wasserrechtliche Bewilligungsverfahren des Nachbarn des Klägers nicht eingebunden gewesen, sodass ihm bei Bearbeitung des klägerischen Baubewilligungsansuchens eine potenzielle oder gar qualifizierte Hochwassergefährdung nicht bewusst gewesen sei. Zudem besage der wasserrechtliche Befund in diesem Verfahren konkret auch nichts über das klägerische Grundstück, sondern werde nur ganz allgemein von einem Hochwasserabflussbereich mit unterschiedlicher Auswirkung gesprochen. Davon abgesehen sei eine Haftung der Beklagten aber schon deshalb zu verneinen, weil es sich beim Hochwasser im August 2002 um eine Naturkatastrophe im Sinne höherer Gewalt gehandelt habe. Für menschlich nicht beherrschbare Ereignisse habe die Beklagte aber niemals einzustehen. Weiters fehle es am behaupteten Feststellungsinteresse, weil sämtliche dem Kläger entstandene Schäden auf Grund des Hochwassers vom August 2002 schon abschließend bewertet werden könnten. Zukünftige Ungewissheiten seien auszuschließen, weil die vollständige Schadensbehebung schon längst möglich gewesen sein müsste.

Das Erstgericht wies das Klagebegehren zur Gänze ab. Ein Anspruch des Klägers nach dem Amtshaftungsgesetz sei zu verneinen. Die Flächenwidmungsplanänderung und die Bauplatzbewilligung seien nicht unvertretbar erfolgt, weil den Organen der Beklagten die Hochwassergefahr zu den Zeitpunkten deren Erlassung weder bekannt noch erkennbar gewesen sei und die beigezogenen sachverständigen Wasserrechtsexperten der übergeordneten Behörde keinen Einwand gegen die Umwidmung erhoben hätten. Da den Organen der Beklagten bei Erteilung der Baubewilligung die Hochwassergefahr mittlerweile bekannt geworden wäre, hätten sie diese nicht ignorieren dürfen. Es sei zwar unvertretbar, einen Baubewilligungsbescheid zu erlassen, ohne eine Hochwassergefahr zu berücksichtigen; dennoch wäre dem Kläger derselbe Schaden auch bei rechtmäßigem Verhalten der Organe der Beklagten entstanden, da nur

eine alle 30 Jahre entstehende Hochwassergefahr („HQ30") hätte verhindert werden müssen. Dieses Ziel wäre grundsätzlich durch die Erteilung einer Auflage erreichbar gewesen. Nach den im Gerichtsverfahren gewonnenen Erkenntnissen sei eine solche Auflage aber nicht erforderlich gewesen, da das Wohnhaus des Klägers von einem „30-jährigen Hochwasser" ohnedies nicht betroffen sei. Eine Verpflichtung, Auflagen zu erteilen, die ein Hochwasser jenseits des Wertes „HQ30" verhindern würden, bestehe nicht. Selbst die Auflage, das Niveau des Wohnhauses so anzuheben, dass dadurch auch das Eindringen der alle 100 Jahre auftretenden Hochwässer verhindert würde, hätte nichts daran geändert, dass das Wohnhaus im August 2002 immer noch etwa 45 bis 60 cm überflutet worden wäre.

Das Berufungsgericht änderte das Ersturteil hinsichtlich des Leistungsbegehrens ab und sprach mittels Teil-Zwischenurteil aus, dass die Klagsforderung von 60.663,81 EUR dem Grunde nach zu Recht bestehe. Im Übrigen (hinsichtlich des Feststellungsbegehrens) hob es das Ersturteil auf und verwies die Sache in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Es bewertete den Wert des Entscheidungsgegenstandes mit insgesamt 20.000 EUR übersteigend und ließ die ordentliche Revision und auch den Rekurs zu. Dem Bürgermeister und dem Amtsleiter der Beklagten sei erstmals bei der Besprechung am 2. 4. 1998 die Hochwassergefahr bekannt geworden. Die bei dieser Besprechung gewonnenen Erkenntnisse seien von solcher Tragweite gewesen, dass davon der mit der Durchführung von Bauverhandlungen betraute Organwalter zu informieren und dieser auf die massiven Bedenken des Amtssachverständigen und des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans hinzuweisen gewesen wäre. Selbst bei Unterbleiben derartiger Hinweise hätte der Bürgermeister durch Einsichtnahme in die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung vor Unterzeichnung des Baubewilligungsbescheids feststellen können, dass die Hochwassergefahr gänzlich unerörtert geblieben war. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte er den Kläger darauf hinweisen müssen, dass nach neu gewonnenen Erkenntnissen das Grundstück im Hochwasserabflussgebiet liege, wenn auch der Hochwasserschutz grundsätzlich Sache der Wasserrechtsbehörde sei. Sofern § 5 Abs 3 der Oö.BauO 1994 anordne, dass Grundflächen, die sich wegen der Hochwassergefahr für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, nicht als Bauplätze bewilligt werden dürfen, ergebe sich daraus auch das öffentliche Interesse an einem ausreichenden Hochwasserschutz. Dieses sei von der Baubehörde zumindest insoweit wahrzunehmen, als der Bauwerber eines hochwassergefährdeten Grundstücks trotz der bereits vorliegenden Bauplatzbewilligung gewarnt werden müsse. Insofern sei der Bauwerber vom Schutzzweck der §§ 5 Abs 3 bzw 32 der Oö.BauO umfasst; er solle vor allen durch die baurechtlichen Bestimmungen hintanzuhaltenden Gefahren für Leben, Gesundheit und Eigentum bewahrt werden. Die Schadenersatzpflicht sei auch nicht mit dem Hinweis auf rechtmäßiges Alternativverhalten zu verneinen, da sich die Beklagte auf ein solches nicht berufen habe. Dazu hätte die Beklagte behaupten und beweisen müssen, dass der Kläger auch dann an seinem Bauvorhaben festgehalten hätte, wenn ihm die am 2. 4. 1998 in Bezug auf sein Grundstück gewonnenen Erkenntnisse mitgeteilt worden wären. Diesen Beweis habe die Beklagte nicht angetreten. Ein Mitverschulden des Klägers liege nicht vor, weil die Hochwassergefahr für Sachunkundige nicht erkennbar gewesen sei. Da am Wohnaus des Klägers im Zuge des Hochwassers im August 2002 Schäden entstanden seien, sei das auf Ersatz dieser Schäden gerichtete Leistungsbegehren dem Grunde nach berechtigt. Hinsichtlich des Feststellungsbegehrens seien die Anspruchsvoraussetzungen nicht geklärt, weshalb das Urteil in diesem Umfang aufzuheben sei.Das Berufungsgericht änderte das Ersturteil hinsichtlich des Leistungsbegehrens ab und sprach mittels Teil-Zwischenurteil aus, dass die Klagsforderung von 60.663,81 EUR dem Grunde nach zu Recht bestehe. Im Übrigen (hinsichtlich des Feststellungsbegehrens) hob es das Ersturteil auf und verwies die Sache in diesem Umfang zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Es bewertete den Wert des Entscheidungsgegenstandes mit insgesamt 20.000 EUR übersteigend und ließ die ordentliche Revision und auch den Rekurs zu. Dem Bürgermeister und dem Amtsleiter der Beklagten sei erstmals bei der Besprechung am 2. 4. 1998 die Hochwassergefahr bekannt geworden. Die bei dieser Besprechung gewonnenen Erkenntnisse seien von solcher Tragweite gewesen, dass davon der mit der Durchführung von Bauverhandlungen betraute Organwalter zu informieren und dieser auf die massiven Bedenken des Amtssachverständigen und des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans hinzuweisen gewesen wäre. Selbst bei Unterbleiben derartiger Hinweise hätte der Bürgermeister durch Einsichtnahme in die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung vor Unterzeichnung des Baubewilligungsbescheids feststellen können, dass die Hochwassergefahr gänzlich unerörtert geblieben war. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte er den Kläger darauf hinweisen müssen, dass nach neu gewonnenen Erkenntnissen das Grundstück im Hochwasserabflussgebiet liege, wenn auch der Hochwasserschutz grundsätzlich Sache der Wasserrechtsbehörde sei. Sofern Paragraph 5, Absatz 3, der Oö.BauO 1994 anordne, dass Grundflächen, die sich wegen der Hochwassergefahr für eine zweckmäßige

Bebauung nicht eignen, nicht als Bauplätze bewilligt werden dürfen, ergebe sich daraus auch das öffentliche Interesse an einem ausreichenden Hochwasserschutz. Dieses sei von der Baubehörde zumindest insoweit wahrzunehmen, als der Bauwerber eines hochwassergefährdeten Grundstücks trotz der bereits vorliegenden Bauplatzbewilligung gewarnt werden müsse. Insofern sei der Bauwerber vom Schutzzweck der Paragraphen 5, Absatz 3, bzw 32 der Oö.BauO umfasst; er solle vor allen durch die baurechtlichen Bestimmungen hintanzuhaltenden Gefahren für Leben, Gesundheit und Eigentum bewahrt werden. Die Schadenersatzpflicht sei auch nicht mit dem Hinweis auf rechtmäßiges Alternativverhalten zu verneinen, da sich die Beklagte auf ein solches nicht berufen habe. Dazu hätte die Beklagte behaupten und beweisen müssen, dass der Kläger auch dann an seinem Bauvorhaben festgehalten hätte, wenn ihm die am 2. 4. 1998 in Bezug auf sein Grundstück gewonnenen Erkenntnisse mitgeteilt worden wären. Diesen Beweis habe die Beklagte nicht angetreten. Ein Mitverschulden des Klägers liege nicht vor, weil die Hochwassergefahr für Sachunkundige nicht erkennbar gewesen sei. Da am Wohnaus des Klägers im Zuge des Hochwassers im August 2002 Schäden entstanden seien, sei das auf Ersatz dieser Schäden gerichtete Leistungsbegehren dem Grunde nach berechtigt. Hinsichtlich des Feststellungsbegehrens seien die Anspruchsvoraussetzungen nicht geklärt, weshalb das Urteil in diesem Umfang aufzuheben sei.

Gegen das Teil-Zwischenurteil richtet sich die ordentliche Revision der Beklagten, gegen den Aufhebungsbeschluss erhoben sowohl der Kläger als auch die Beklagte Rekurs.

Die Revision der Beklagten ist berechtigt; beide Rekurse sind hingegen nicht berechtigt.

Rechtliche Beurteilung

Der Kläger stützt seine Ansprüche auf mehrere, seinem Vorbringen nach rechtswidrige Verwaltungsakte der Beklagten: Einerseits auf die Abänderung des Flächenwidmungsplans, mit welcher das späterhin von ihm erworbene Grundstück in Bauland umgewidmet wurde, also auf einen generellen, im Rang einer Verordnung stehenden Verwaltungsakt (RIS-Justiz RS0053369); andererseits auf die seiner Meinung nach rechtswidrigen Bescheide auf Erteilung der Bauplatz- und Baubewilligung, also auf individuelle Verwaltungsakte. In solchen Fällen hat das Gericht vorerst zu prüfen, ob ein Schaden eingetreten ist, ob ein Kausalzusammenhang zwischen dem allenfalls rechtswidrigen Verwaltungsakt und dem eingetretenen Schaden besteht, und ob einem Organ überhaupt ein Verschulden zur Last fallen kann. Bei der Abänderung des Flächenwidmungsplans und der Erteilung der Bauplatzbewilligung ist ein Verschulden der Organe der Beklagten nicht erkennbar:

Gemäß § 21 Abs 1 Oö.ROG 1994, LGBl 114/1993, durften Flächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten - wie u.a. Hochwassergefahr - für eine zweckmäßige Bebauung nicht eigneten, nicht als Bauland gewidmet werden. Wenngleich nunmehr bekannt ist, dass die Liegenschaft des Klägers schon von 10-jährlichen Hochwässern betroffen ist, wäre eine Haftung des Rechtsträgers nur dann gegeben, wenn dessen Organen bei der Umwidmung in Bauland ein schuldhafter Verstoß gegen § 21 Abs 1 Oö.ROG zur Last zu legen wäre (Schragel, AHG3 § 1 Rz 157f). Da die Hochwassergefährdung der Liegenschaft aber zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsplans im Jahre 1994 trotz Einholung der erforderlichen Stellungnahmen weder bekannt war, noch hätte bekannt sein müssen, ist insoweit ein Verschulden zu verneinen.Gemäß Paragraph 21, Absatz eins, Oö.ROG 1994, Landesgesetzblatt 114 aus 1993,, durften Flächen, die sich wegen der natürlichen Gegebenheiten - wie u.a. Hochwassergefahr - für eine zweckmäßige Bebauung nicht eigneten, nicht als Bauland gewidmet werden. Wenngleich nunmehr bekannt ist, dass die Liegenschaft des Klägers schon von 10-jährlichen Hochwässern betroffen ist, wäre eine Haftung des Rechtsträgers nur dann gegeben, wenn dessen Organen bei der Umwidmung in Bauland ein schuldhafter Verstoß gegen Paragraph 21, Absatz eins, Oö.ROG zur Last zu legen wäre (Schragel, AHG3 Paragraph eins, Rz 157f). Da die Hochwassergefährdung der Liegenschaft aber zum Zeitpunkt der Änderung des Flächenwidmungsplans im Jahre 1994 trotz Einholung der erforderlichen Stellungnahmen weder bekannt war, noch hätte bekannt sein müssen, ist insoweit ein Verschulden zu verneinen.

Ebensowenig ist den Organen der Beklagten bei Erteilung der Bauplatzbewilligung ein schuldhafter Verstoß gegen § 5 Abs 3 Oö.BauO 1994 zur Last zu legen. Diese Bestimmung normiert - in ähnlicher Weise wie § 21 Abs 1 Oö.ROG- , dass eine Bauplatzbewilligung nicht erteilt werden darf, wenn sich die Grundfläche wegen (u.a.) der Hochwassergefahr nicht für eine zweckmäßige Bebauung eignet. Nach den Feststellungen war zum Zeitpunkt der Bauplatzbewilligung noch unerkannt geblieben, dass die Liegenschaft schon von einem 10-jährlichen Hochwasser betroffen ist. Dieser Umstand musste auch - nach dem damaligen Erkenntnisstand - nicht bekannt sein, sodass den Organen der Beklagten bei

Erteilung der Bauplatzbewilligung kein Verschulden anzulasten ist. Ebensowenig ist den Organen der Beklagten bei Erteilung der Bauplatzbewilligung ein schuldhafter Verstoß gegen Paragraph 5, Absatz 3, Oö.BauO 1994 zur Last zu legen. Diese Bestimmung normiert - in ähnlicher Weise wie Paragraph 21, Absatz eins, Oö.ROG- , dass eine Bauplatzbewilligung nicht erteilt werden darf, wenn sich die Grundfläche wegen (u.a.) der Hochwassergefahr nicht für eine zweckmäßige Bebauung eignet. Nach den Feststellungen war zum Zeitpunkt der Bauplatzbewilligung noch unerkannt geblieben, dass die Liegenschaft schon von einem 10-jährlichen Hochwasser betroffen ist. Dieser Umstand musste auch - nach dem damaligen Erkenntnisstand - nicht bekannt sein, sodass den Organen der Beklagten bei Erteilung der Bauplatzbewilligung kein Verschulden anzulasten ist.

Anders fällt diese Beurteilung bei Erteilung der Baubewilligung aus. Nach herrschender Rechtsprechung dient das Baubewilligungsverfahren vor allem dem Zweck, den künftigen Besitzer des bewilligten Baus vor Personen-, Sach-, aber auch solchen Vermögensschäden zu bewahren, die ihm deshalb erwachsen, weil er darauf vertraute, dass der der Baubewilligung entsprechenden Ausführung des Bauvorhabens keine (öffentlich-)rechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Die Wahrnehmung dieser - vom Bauwerber oftmals nicht überschaubaren - öffentlichrechtlichen Rücksichten fällt nicht in seinen, sondern in den Verantwortungs- und Risikobereich der Baubehörde (SZ 72/29; SZ 68/156). Im Hinblick auf den mit der Erteilung der Baubewilligung geschaffenen Vertrauenszustand muss die Baubehörde im Zuge des Baubewilligungsverfahrens auf die Interessen des Bauwerbers Rücksicht nehmen (Schragel aaO, Rz 132; SZ 72/29). Es lag daher im Verantwortungsbereich der Beklagten, den Kläger im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens darüber zu informieren, dass die (massive) Hochwassergefährdung des Bauplatzes erst nach Änderung der Flächenwidmung und Erteilung der Bauplatzbewilligung erkannt worden war. Gerade aus der - wenngleich nicht schuldhaft - verspätet gewonnenen Kenntnis der Hochwassergefährdung ergibt sich die besondere Schutzwürdigkeit der Interessen des Bauwerbers, der nur durch eine entsprechende Erörterung der Hochwassergefährdung Rechnung getragen hätte werden können. Der Einwand der Beklagten, es bestehe deswegen keine Aufklärungspflicht, weil sich das Baubewilligungsverfahren auf die Prüfung zu beschränken habe, ob das Bauvorhaben den baurechtlichen Vorschriften und dem - wenngleich ohne Berücksichtigung der Hochwassergefährdung - erstellten Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entspricht, lässt diese (spezielle) Situation und das mit Erteilung der Baubewilligung geschaffene besondere Vertrauensverhältnis außer Acht. Dass die Erkenntnis der Hochwassergefährdung bei einer Besprechung im Rahmen eines die benachbarte Liegenschaft betreffenden wasserrechtlichen Verfahrens gewonnen wurde, ohne dass der mit der Durchführung der Bauverhandlung betraute Organwalter der Beklagten davon informiert wurde, ist schon deshalb unmaßgeblich, weil auch der Bürgermeister der Beklagten zu den Teilnehmern an dieser Besprechung zählte. In dessen Verantwortungsbereich lag es, den Interessen des Klägers im Baubewilligungsverfahren Rechnung zu tragen. Es wäre seine Aufgabe gewesen, sich vor Unterzeichnung des Baubewilligungsbescheids zumindest darüber zu vergewissern, dass die Hochwassergefährdung der Liegenschaft im Baubewilligungsverfahren mit dem Kläger erörtert worden war. Die schuldhafte Unterlassung dieser amtswegig zu veranlassenden Aufklärung ist rechtswidrig und führt zur Haftung der Beklagten, sofern pflichtgemäßes Handeln den Schaden vermieden hätte. Ob Letzteres der Fall ist, ob also der Kläger - wie er behauptet und was prima vista auch nicht unrealistisch scheint - bei Kenntnis der Hochwassergefährdung von der Bauführung Abstand genommen hätte, steht nach den bisher getroffenen Feststellungen nicht fest. Sollte sich das in dieser Richtung erstattete Vorbringen des Klägers als zutreffend erweisen, hätte die Beklagte für alle jene Schäden zu haften, die sich aus der Veranlassung der Bauführung ergeben, und zwar ohne Rücksicht darauf, dass die Schäden am Wohngebäude konkret durch ein nur alle 200 Jahre auftretendes Hochwasser herbeigeführt wurden. Erst nach Behebung dieses Feststellungsmangels ist abschließend geklärt, ob ein Amtshaftungsanspruch des Klägers besteht.

Die Notwendigkeit ergänzender Feststellungen führt in Stattgebung der Revision der Beklagten zur Aufhebung der Entscheidungen der Vorinstanzen über das Leistungsbegehren und zur Zurückverweisung der Rechtssache (auch) in diesem Umfang an das Erstgericht zur Ergänzung des Verfahrens und neuerlichen Entscheidung.

Da die bisher fehlenden Feststellungen ebenso für die Beurteilung des Feststellungsbegehrens entscheidungswesentlich sind, ist schon aus diesem Grund den Rekursen beider Parteien gegen den das Feststellungsbegehren betreffenden Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts (Punkt II der Berufungsentscheidung) nicht Folge zu geben. Die (weite) Fassung des Feststellungsbegehrens wird im fortgesetzten Verfahren mit dem Kläger zweckmäßigerweise noch zu erörtern sein.Da die bisher fehlenden Feststellungen ebenso für die Beurteilung des Feststellungsbegehrens entscheidungswesentlich sind, ist schon aus diesem Grund den

Rekursen beider Parteien gegen den das Feststellungsbegehren betreffenden Aufhebungsbeschluss des Berufungsgerichts (Punkt römisch II der Berufungsentscheidung) nicht Folge zu geben. Die (weite) Fassung des Feststellungsbegehrens wird im fortgesetzten Verfahren mit dem Kläger zweckmäßigerweise noch zu erörtern sein.

Das Erstgericht hat also über das gesamte Klagebegehren neu zu entscheiden.

Der Kostenvorbehalt stützt sich auf § 52 Abs 1 ZPO. Der Kostenvorbehalt stützt sich auf Paragraph 52, Absatz eins, ZPO.

Anmerkung

E82732 1Ob178.06t

Schlagworte

Kennung XPUBL - XBEITR Diese Entscheidung wurde veröffentlicht in Zak 2007/164 S 96 - Zak 2007,96 = bbl 2007,66/64 - bbl 2007/64 = RdU 2007/112 S 211 (Kleewein) - RdU 2007,211 (Kleewein) = Hinghofer-Szalkay, Zak 2007/638 S 364 - Hinghofer-Szalkay, Zak 2007,364 XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0010OB00178.06T.1128.000

Dokumentnummer

JJT_20061128_OGH0002_0010OB00178_06T0000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at