

TE Lvwg Erkenntnis 2018/11/5 LVwG 50.14-2145/2018

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 05.11.2018

Entscheidungsdatum

05.11.2018

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark

L82006 Bauordnung Steiermark

40/01 Verwaltungsverfahren

81/01 Wasserrechtsgesetz

Norm

BauG Stmk 1995 §5 Abs1 Z5

BauG Stmk 1995 §5 Abs1 Z6

WRG 1959 §38

AVG 1991 §38

AVG 1991 §63 Abs2

AVG 1991 §73 Abs1

AVG 1991 §73 Abs2

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat durch die Richterin Dr. Merli über die Beschwerde des Herrn DI A B, vertreten durch C & D & E Rechtsanwälte GmbH, Rplatz, L, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Altaussee vom 02.05.2018, GZ: 153-9 PetChr-II/2017, mit dem der Devolutionsantrag des DI A B vom 05.04.2018 abgewiesen worden ist,

z u R e c h t e r k a n n t :

I. Gemäß § 50 iVm § 28 Abs 1 VerwaltungsgerichtsverfahrensgesetzBGBI. I Nr. 33/2013 idGf (VwGVG) wird der Beschwerde

s t a t t g e g e b e n

und der bekämpfte Bescheid behoben. Der Devolutionsantrag des DI A B vom 05.04.2018 ist zulässig und begründet.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Feststellungen laut Aktenlage und Beschwerdevorbringen

1.1. DI A B (im Folgenden Beschwerdeführer) beabsichtigt, auf dem in seinem Eigentum stehenden und als Bauland ausgewiesenen Grundstück Nr. xx, KG X ein Einfamilienwohnhaus in Holz- und Massivbauweise mit einer Grundfläche von ca. 12,0 m x 16,0 m zu errichten. Teile des Bauplatzes liegen im HQ 30 Abflussbereich des Kbach.

1.2. Vor Einreichung eines Bauansuchens kam der Beschwerdeführer mit Antrag vom 07.07.2016 um die wasserrechtliche Bewilligung bei der Wasserrechtsbehörde (Bezirkshauptmannschaft Liezen) für die Errichtung des Wohnobjektes ein, weil die Baubehörde in Vorgesprächen die Ansicht vertrat, dass zwecks Prüfung der Bauplatzeignung vom Beschwerdeführer eine solche Genehmigung einzuholen sei. Teil des Antrages war auch die temporäre Errichtung einer Baustellenzufahrt im nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. xx, KG X.

1.2.1. Gegenstand des Wasserrechtsverfahrens war die Sicherung eines (weiterhin) möglichst ungehinderten Hochwasserabflusses und die Vermeidung zusätzlicher Hochwassergefahren oder Schäden, die durch das Bauvorhaben eintreten könnten. Weiters wurden von Anrainern eingewendete mögliche Beeinträchtigungen von Wassernutzungen (Brunnen aus dem Wasserrecht auf GSt. Nr. xy KG X, Beeinträchtigung der Quelle auf GSt. Nr. xz KG X im Zusammenhang mit der temporär geplanten Baustellenzufahrt im nördlichen Bereich des Bauplatzes) unter Aufnahme von Sachverständigenbeweisen untersucht. Fragen der Bauplatzeignung nach § 5 Stmk. BauG waren nicht Gegenstand des Wasserrechtsverfahrens.

1.3. Mit Eingabe vom 07.12.2016, bei der Baubehörde erster Instanz eingelangt am 13.12.2016, stellt der Beschwerdeführer ein Ansuchen um Baubewilligung „für den Neubau eines Wohnhauses in Altaussee, auf dem Grundstück Nummer xx der KG X.“ Für das Grundstück Nr. xx KG X besteht im südlichen Bereich eine rechtlich gesicherte Zufahrt von der Rstraße (öffentliches Gut, Grundstück yz u.a.), über das Grundstück Nr. zz und weiterführend über das Grundstück Nr. yx (öffentliches Gut). Mit der gleichfalls mit 07.12.2016 datierten Eingabe ergänzte der Beschwerdeführer sein Bauansuchen noch um die geplante temporäre Baustellenzufahrt und um einen Kfz-Stellplatz. Das Recht auf Nutzung des für die nördliche Zufahrt beanspruchten Fremdgrundstückes Nr. xz erwarb der Beschwerdeführer im Juli 2016 in Form einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art.

In einem handschriftlichen Aktenvermerk auf dem Bauansuchen vom 07.12.2016 (AV vom 15.12.2016) vom wird seitens der Baubehörde erster Instanz (im Folgenden Baubehörde) festgehalten: „Besprechungen mit DI A B. Bauansuchen kann erst nach Klärung der Vorfrage (Wasserrecht) behandelt werden.“

1.4. Im Zeitraum Jänner 2017 bis Juli 2017 (sieben Monate) sind im Bauakt keine Verfahrenshandlungen der Baubehörde zur Erledigung des Bauansuchens dokumentiert.

1.5. Im Schreiben vom 27.07.2017 ersuchte der Beschwerdeführer erstmals um Ausschreibung der Bauverhandlung, da in der Wasserrechtsverhandlung am 26.07.2017 die Amtssachverständigen in ihren jeweiligen Gutachten ausgeführt hätten, dass dem eingereichten wasserrechtlichen Projekt bei Einhaltung der von der Wasserrechtsbehörde vorzuschreibenden Auflagen keine Bedenken entgegenstehen würden, die wasserrechtliche Bewilligung daher erteilt werde.

1.6. Im August 2017 erfolgte eine seitens der Baubehörde in Auftrag gegebene Vermessung des südlichen Zufahrtsbereiches zum Baugrundstück Nr. xx, KG X.

1.7. Im September 2017 fragte die Baubehörde bei der Aufsichtsbehörde des Landes Steiermark nach, ob die geplante südliche Zufahrt zum Wohngebäude, die im Ereignisfall vom vorbeilaufenden Kbach ca. 50 cm überschwemmt werde, als geeignete Zufahrt gemäß § 5 Stmk. BauG angesehen werden könne oder nicht. Die Aufsichtsbehörde beantwortete die Anfrage am 15.09.2017 damit, dass die Zufahrt zum Wohngebäude als problematisch bzw. als nicht geeignet angesehen werde.

1.8. Im Zeitraum von Mitte September bis etwa Mitte Dezember 2017 (3 Monate) erfolgten seitens der Baubehörde keine Verfahrenshandlungen zur Erledigung des Bauansuchens.

1.9. Mit dem Bescheid vom 07.12.2017, BHLI-138280/2016-41, erteilte die Wasserrechtsbehörde dem Beschwerdeführer die von ihm beantragte Bewilligung für die Errichtung des im HQ 30 Abflussbereich des Kbach gelegenen Wohnhauses auf Grundlage der vorgelegten Pläne und bei Erfüllung einer Reihe von Auflagen.

1.10. Erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Bewilligung erteilte die Baubehörde dem Beschwerdeführer im

Schreiben vom 14.12.2017 einen umfangreichen Mängelbehebungsauftrag, der sich auf das Bauansuchen vom 07.12.2016 bezieht („2.) Zu beseitigende Mängel: a) Dem gegenständlichen Ansuchen um Baubewilligung, datiert mit 07.12.2016 wurden folgende Unterlagen angeschlossen: ...). Die Baubehörde verlangte vom Beschwerdeführer, er solle die baurechtliche Einreichung mit den Angaben in der wasserrechtlichen Einreichung ergänzen bzw. korrigieren, Nachweise für die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Untergrund, Zufahrt, Schnitte und ein geotechnisches Gutachten zur Standsicherheit erbringen.

1.11. Mit der Eingabe vom 16.01.2018 kam der Beschwerdeführer diesem Mängelbehebungsauftrag innerhalb der ihm gesetzten Frist von 4 Wochen nach. Der Beschwerdeführer nahm Bezug auf den der Baubehörde bereits am 11.01.2018 durch den Planverfasser übermittelten ergänzenden Einreichplan, legte das geotechnische Gutachten des DI F G vom 11.01.2018 (das sich u.a. mit der Tragfähigkeit des Bauplatzes und den Maßnahmen zu einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung befasst), und ergänzend dazu u.a. Berechnungen zum Rückhaltebecken „Dachfläche Wohnhaus“ vor. Zur Thematik einer rechtlich gesicherten Zufahrt im Sinne des § 5 Stmk. BauG verwies der Beschwerdeführer auf die südlich gelegene Zufahrt zum Bauplatz, die ungeachtet einer selten auftretenden geringfügigen Überflutung im Hochwasserfall als rechtmäßige Zufahrt für sämtliche Gebäude bestehe, die über diese Straße erreicht werden würden. Weiters verwies der Beschwerdeführer auf die nördlich gelegene Zufahrt, die bislang als Baustellenzufahrt geplant gewesen sei, nunmehr aber (weil dem keine Bedenken der Wasserrechtsbehörde entgegenstünden, und weil für das in Anspruch genommene Grundstück Nr. xz eine grundbücherlich gesicherte Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zu Gunsten des Baugrundstückes bestehe) als dauerhafte Zufahrt bestehen bleiben solle. Da damit den Mängelbehebungsaufträgen gänzlich entsprochen worden sei, wiederholte der Beschwerdeführer den Antrag auf Anberaumung und Durchführung einer Bauverhandlung.

1.12. Im Schreiben vom 25.01.2018 teilt die Baubehörde dem Beschwerdeführer (nur) mit, dass die nunmehr als dauerhaft geplante nördliche Zufahrt zum Baugrundstück nicht mit der wasserrechtlichen Bewilligung vom 07.12.2017 im Einklang stehe, die nur eine temporäre Baustellenzufahrt zum Inhalt habe. Daher sei die nördliche Zufahrt über das Grundstück Nr. xz zum Grundstück Nr. xx vor einer baurechtlichen Beurteilung zunächst wasserrechtlich zu überprüfen. Die wasserrechtliche Überprüfung sei eine Vorfrage für die baurechtliche Beurteilung seines Antrages um Errichtung eines Wohnhausneubaus. Diese Rechtsmeinung vertretend, ersuchte die Baubehörde erster Instanz den Beschwerdeführer, die nördliche Zufahrt als eigenes Projekt im Bauamt einzureichen, dem eine positive wasserrechtliche Beurteilung beizulegen wäre. Sollte dem Beschwerdeführer eine solche verwehrt bleiben, müsste sein Ansuchen um Baubewilligung mangels Vorliegen einer dem Verwendungszweck nach geeigneten Zufahrt gemäß § 5 Stmk. BauG abgewiesen werden. Das Schreiben schließt mit dem Satz: „Diese Mitteilung ergeht ohne Bescheidwillen gemäß den §§ 56 ff AVG; sie stellt eine Verfahrensanordnung dar, gegen die gemäß § 63 Abs 2 AVG eine abgesonderte Berufung nicht zulässig ist.“

1.13. Im Schreiben vom 27.02.2018 kündigte der Beschwerdeführer die Beantragung einer Erweiterung der wasserrechtlichen Bewilligung an und wiederholte, dass (entgegen der im Schreiben vom 25.01.2018 zum Ausdruck gebrachten Rechtsmeinung der Behörde) unabhängig von der nördlich gelegenen Zufahrt die südlich gelegene Zufahrt zum Baugrundstück als rechtlich gesicherte Zufahrt im Sinne des § 5 Stmk. BauG anzusehen sei. Es gäbe keine sachliche Begründung und Rechtfertigung dafür, weshalb nicht auch sein Grundstück über diese südliche Zufahrt (wie alle übrigen Grundstücke auch) aufgeschlossen werden könne. Sollte die Baubehörde ihre Rechtsmeinung auch im weiteren Bauverfahren vertreten, habe ein entsprechender Bescheid zu ergehen, der von ihm dann auch bekämpft werden könne. Ansonsten werde neuerlich um dringende Anberaumung einer Bauverhandlung ersucht. Ein weiteres Zuwarten der Baubehörde wäre aus Sicht des Beschwerdeführers nicht zu begründen.

1.14. Mit dem Schreiben vom 28.02.2018 setzte die Baubehörde dem Beschwerdeführer davon in Kenntnis, dass das Bauverfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage (wasserrechtliche Bewilligung für die dauerhafte Nutzung der nördlich gelegenen Zufahrt über das Grundstück Nr. xz) ausgesetzt wird, und die Frage, ob die südlich gelegene Zufahrt zum Baugrundstück eine für den Verwendungszweck geeignete Zufahrt darstelle, im Anlassfall mit einem verkehrstechnischen Gutachten nachzuweisen sei, sofern diese Zufahrt als solche verwendet werden soll. Auch dieses behördliche Schreiben an den Beschwerdeführer endet mit dem Satz: „Diese Mitteilung ergeht ohne Bescheidwillen gemäß den §§ 56 ff AVG; sie stellt eine Verfahrensanordnung dar, gegen die gemäß § 63 Abs 2 AVG eine abgesonderte Berufung nicht zulässig ist.“

1.15. Im Schreiben vom 12.03.2018 brachte der Beschwerdeführer der Baubehörde zur Kenntnis, dass (auf Nachfrage)

aus Sicht der Wasserrechtsbehörde keine Veranlassung zur Einreichung und Behandlung eines weiteren wasserrechtlichen Projektes bestehe, zumal die wasserbautechnische Beurteilung im bereits geführten Verfahren eindeutig ergeben habe, dass eine Beeinträchtigung von bestehenden Wassernutzungen im Nahebereich der geplanten Bebauung nicht zu befürchten, und entsprechende bauliche Maßnahmen anlässlich der Herstellung der nördlichen Zufahrtsstraße vorgeschrieben worden seien. Weiters wand sich der Beschwerdeführer gegen die Aussetzung des Bauverfahrens, die von ihm als weitere unbegründete Verzögerung seines Bauansuchens angesehen werde. Nachdem das Grundstück Nr. xx im gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen werde, und durch das Wasserrechtsverfahren sämtliche Bedenken der Anrainer, ihre Nutzungsrechte betreffend, ausgeräumt worden seien, beantragte der Beschwerdeführer zum wiederholten Male, es möge die Bauverhandlung durchgeführt werden.

1.16. Im Schreiben vom 14.03.2018 ersuchte die Baubehörde erster Instanz die Bezirkshauptmannschaft Liezen als Wasserrechtsbehörde zu den Mitteilungen des Beschwerdeführers im Schreiben vom 12.03.2018 Stellung zu nehmen, weil sich für die Baubehörde die Frage stelle, wie bestimmte Auflagenpunkte (6-12) des wasserrechtlichen Bescheides vom 07.12.2017 mit einer dauerhaften Zufahrt über das Grundstück Nr. xz zum Grundstück Nr. xx in Einklang zu bringen seien. Nachdem Versickerungsanlagen (Drainagen, Sickerkörbe) im Straßenbereich der Baustellenzufahrt vorgesehen seien, wird um Mitteilung ersucht, „ob durch die dauerhafte Zufahrtsituation Änderungen zur bisherigen Bewilligung gegeben sind, zumal die dargestellten Anlagen zur Versickerung im unmittelbaren Nahbereich zum Quellsammelschacht nicht temporär, sondern nunmehr dauerhaft anzusehen sind.“

2. Devolutionsantrag

2.1. Mit dem Antrag vom 05.04.2018, bei der Gemeinde Altaussee eingelangt am 10.04.2018, beantrage der Beschwerdeführer, gestützt auf § 73 Abs 2 AVG, der Gemeinderat der Gemeinde Altaussee als Baubehörde zweiter Instanz möge über sein Bauansuchen vom 07.12.2016, betreffend die Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem ihm gehörenden Grundstück Nr. xx der KG X, entscheiden.

2.2. Der Antrag wird im Wesentlichen mit dem bisherigen Verfahrensgang begründet (vgl. 1.). Ungeachtet der nunmehr vorliegenden wasserrechtlichen Bewilligung und trotz Urgenzen des Antragstellers habe die Baubehörde erster Instanz bislang keine Bauverhandlung ausgeschrieben, sondern lediglich im Korrespondenzweg und ohne Bescheidwillen mitgeteilt, dass (entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers) aus Sicht der Baubehörde keine gesicherte Zufahrt im Sinne des § 5 Abs 1 Z 6 des Steiermärkischen Baugesetzes bestehe. Dem Antragsteller stehe aber ein Rechtsanspruch auf bescheidmäßige Erledigung seines Bauansuchens zu, möge diese Erledigung in der Erteilung der beantragten Baubewilligung oder aber in der Abweisung des Bauansuchens bestehen. Nachdem die Baubehörde erster Instanz über das Bauansuchen nicht innerhalb der ihr von Gesetzes wegen vorgegebenen Entscheidungsfrist nach § 73 Abs 1 AVG von längstens sechs Monaten ab Einlangen des Antrages entschieden habe, sei mit dem gegenständlichen Antrag die Zuständigkeit zur Entscheidung an die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde, im vorliegenden Fall auf den Gemeinderat der Gemeinde Altaussee als Baubehörde zweiter Instanz übergegangen.

3. Bekämpfter Bescheid

3.1. Mit dem Bescheid vom 02.05.2018, GZ: 153-9 PetChr-II2017, wies der Gemeinderat der Gemeinde Altaussee (im Folgenden belangte Behörde) den Devolutionsantrag des Beschwerdeführers vom 05.04.2018 gemäß § 73 Abs 2 AVG 1991 idgF als unbegründet ab, weil die Baubehörde erster Instanz keineswegs – und hier verwies die belangte Behörde auf die Bauakthistorie – untätig gewesen sei. Daher könne auch nicht von einer vom Antragsteller behaupteten, von der Baubehörde verschuldeten Verzögerung gesprochen werden.

3.2. Die Entscheidungsfrist gemäß § 73 Abs 1 AVG von längstens sechs Monaten für die Baubehörde erster Instanz zur Erlassung des Baubescheides sei auch noch gar nicht abgelaufen. Im baurechtlichen Ermittlungsverfahren habe die am 07.12.2017 erteilte wasserrechtliche Bewilligung eine Vorfrage dargestellt. Da die baurechtlichen Unterlagen in einigen wesentlichen Punkten vom wasserrechtlich genehmigten Einreichplan abgewichen seien (geänderte Zufahrtssituation, damit verbunden die Notwendigkeit der Errichtung einer neuen Straße über Fremdgrund) sei dem Bauwerber von der Baubehörde ein Mängelbehebungsauftrag erteilt worden, des Inhaltes, es möge die baurechtliche Einreichung mit den Angaben der wasserrechtlichen Einreichung ergänzt bzw. zu korrigiert werden. Mit 15.01.2018 sei das geänderte Bauvorhaben eingereicht worden. Der Bauwerber habe richtig erkannt, dass aufgrund der geänderten Zufahrtssituation und der damit verbundenen Notwendigkeit der Errichtung einer neuen Straße über Fremdgrund das ursprüngliche Baubegehren in wesentlichen Zügen abgeändert worden sei, und daher eine neue Einreichung in Form eines neuen

Bauansuchens notwendig sei. Mit Einbringung des neuen bzw. geänderten Bauansuchens gelte nach der Rechtsprechung des VwGH (Entscheidung vom 18.10.1999, GZ: 96/10/0186) das „Altansuchen“ als zurückgezogen, mit der Folge, dass die Entscheidungsfrist für die Baubehörde neu zu laufen begonnen habe. Die Baubehörde befindet sich noch im Ermittlungsverfahren und innerhalb der gesetzlich Entscheidungsfrist. So gesehen wäre der Devolutionsantrag, weil verfrüht, als unzulässig zurückzuweisen gewesen.

3.3. Die belangte Behörde habe sich aber dennoch mit dem gesamten Verlauf der Bauangelegenheit seit August 2016 beschäftigt und habe weder vor, noch nach dem 15.01.2018 eine Untätigkeit bzw. Säumnis der Baubehörde erster Instanz feststellen können. Es werde auch ausdrücklich als richtig erkannt, dass sich die Baubehörde erster Instanz – trotz mehrmaliger Aufforderung des Antragstellers dazu – nicht mit unvollständigen und mangelhaften Unterlagen auf eine Bauverhandlung eingelassen habe. Verzögerungen des Verfahrens durch mangelhafte Einreichunterlagen und Säumigkeit bei der Erfüllung von Mängelbehebungsaufträgen könnten nicht der Baubehörde erster Instanz angelastet werden, auch wenn dem Antragsteller hier möglicherweise anderes vorschwebt. Es sei daher der Devolutionsantrag abzuweisen gewesen.

4. Bescheidbeschwerde

4.1. Gegen die Abweisung des Devolutionsantrages erhob DI A B mit Eingabe vom 25.05.2018 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark, in der die inhaltliche Rechtswidrigkeit des bekämpften Bescheides geltend gemacht wird. Begründend widerholte der Beschwerdeführer zunächst das Verwaltungsgeschehen aus seiner Sicht (auszugsweise) wie folgt:

„Es ist zunächst vorweg darauf hinzuweisen, dass der Antragsteller sein Bauansuchen bereits am 7.12.2016 bei der zuständigen Baubehörde Gemeinde Altaussee eingebracht hat. Die Baubehörde hat den Antragsteller zunächst darauf verwiesen, dass für sein Bauvorhaben zwecks Prüfung der Bauplatzeignung ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren durchzuführen und eine diesbezügliche Genehmigung einzuholen sei. Dieses Verlangen der Baubehörde war für den Antragsteller bereits einigermaßen fragwürdig, zumal sein Grundstück Nr. xx der KG X im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen ist und auch unmittelbar östlich, westlich und südlich Wohngebäude errichtet sind. Der Antragsteller hat sich aber dennoch mit dem Verlangen der Baubehörde abgefunden und ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren beantragt.

(...)

Aus der von der belangten Behörde im Bescheid wiedergegebenen Bauakthistorie ist eindeutig zu ersehen, dass der Antragsteller bereits mit Schreiben vom 27.7.2017 – nach der letzten Verhandlung im Wasserrechtsverfahren, bei welcher bereits mündlich verkündet wurde, dass die wasserrechtliche Genehmigung erteilt werden wird – und neuerlich mit Eingabe vom 8.9.2017 die Ausschreibung einer Bauverhandlung urgiert. Die Baubehörde hat allerdings lediglich – aus Sicht des Antragstellers über massives Intervenieren der Anrainer – dem Bauwerber mit Schreiben vom 14.12.2017 einen „Mängelbehebungsauftrag“ übersendet. Der Antragsteller hat – um endlich eine Anberaumung einer Bauverhandlung zu erreichen – dem Ansuchen der Baubehörde entsprochen und die von der Behörde monierten „Mängel“ behoben. Warum die Behörde dabei die Mitteilung des Bauwerbers betreffend die angeblichen Mängel vom 15. bzw. 16.1.2018 als „Bauansuchen Neu“ bewertet, ist für den Antragsteller nicht nachvollziehbar. Zur Bewilligung eingereicht ist weiterhin das Bauansuchen des Antragstellers vom 7.12.2016 samt den von der Behörde gewünschten „Mängelbehebungen“.

Ebenso wenig ist für den Antragsteller nachvollziehbar, warum die von Süden über öffentliches Gut führende Zufahrtsstraße für sein Bauvorhaben keine geeignete Zufahrt im Sinne des § 5 StrmkBauG darstellen soll. Der Antragsteller hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Zufahrt für alle übrigen in der Nachbarschaft gelegenen Wohngebäude als ordnungsgemäße Zufahrt anerkannt worden ist und auch als solche benutzt wird. Dessen ungeachtet hat der Antragsteller aber auch für eine weitere, nördlich gelegene Zufahrt gesorgt. Betreffend dieser Zufahrt hat die Baubehörde grundlos die Ansicht vertreten, dass diese Zufahrt über Fremdgrund verlaufe und eine Zustimmung des Grundeigentümers vorgelegt werden müsse. Der Antragsteller hat darauf verwiesen, dass ihm eine Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über diese Zufahrt zusteht, welche er eigens für die zusätzliche Erschließung seines Grundstückes käuflich erworben hat.

(...)

Der Antragsteller fühlt sich jedenfalls durch die immer neuen Wünsche und Aufträge der zuständigen Baubehörde in seinem subjektiven Recht auf Durchführung einer Bauverhandlung und Erlassung des baubewilligenden Bescheides verletzt. Die Verzögerung dieser Entscheidung ist aus Sicht des Antragstellers durch ein Verschulden der zuständigen Behörde begründet, wobei auch darauf zu verweisen ist, dass die Baubehörde mit Schreiben vom 28.2.2018 mitgeteilt hat, dass die – neuerliche! – wasserrechtliche Bewilligung (betreffend die nördlich gelegene Zufahrt) eine Vorfrage darstelle und das Bauvorhaben bis zur Klärung „ausgesetzt“ wird. Die Behörde hat diese Erklärung nicht in Bescheidform abgegeben und nunmehr erstmals – nach Einbringung des Antrages gem. § 73 Abs. 2 AVG – mit einem bekämpfbaren Bescheid entschieden.“

Abschließend brachte der Beschwerdeführer noch vor, für ihn grenze das nunmehrige Verhalten der belangten Behörde an Willkür, zumal sein Grundstück Nr. xx rechtskräftig ausgewiesenes Bauland sei, und das der Baubehörde bereits seit 1 ½ Jahren vorliegende Bauansuchen sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung erfülle. Der Beschwerdeführer beantragte der Beschwerde Folge zu geben und der zuständigen Baubehörde die bescheidmäßige Erledigung seines Bauansuchens unter Fristsetzung aufzutragen, oder in der Sache selbst entscheiden.

4.2. Mit der Eingabe vom 30.10.2018 an das Landesverwaltungsgericht legte der Beschwerdeführer ergänzend zu seinem bisherigen Vorbringen ein handschriftliches Protokoll vor, in dem der Verfasser DI H I (mit dem Beschwerdeführer befreundeter SV, ehemaliger Landeshydrologe in S) ua. Inhalte von Gesprächen zwischen dem SV und der Gemeinde Altaussee im Vorfeld der wasserrechtlichen Einreichung des Bauvorhabens festgehalten hat.

5. Erwägungen des Landesverwaltungsgerichtes

5.1. Die Verwaltungsgerichte erkennen gemäß Art. 130 Abs 1 Z 1 B-VG über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß § 50 iVm § 28 Abs 1 und Abs 2 VwGVG hat das Verwaltungsgericht mit hier nicht maßgeblichen Ausnahmen u.a. dann in der Sache selbst zu entscheiden und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, wenn – wie hier – der maßgebliche Sachverhalt feststeht.

5.2. Sache des Beschwerdeverfahrens ist allein die Frage, ob die belangte Behörde den Devolutionsantrag des Beschwerdeführers zu Recht/zU Unrecht abgewiesen hat.

Die Frage nach der Zulässigkeit und Begründetheit des Devolutionsantrages des Beschwerdeführers ist nach der zum Zeitpunkt der Erlassung des bekämpften Bescheides geltenden Rechtslage zu prüfen.

5.3. § 73 AVG Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013 (AVG) bestimmt Folgendes:

„(1) Die Behörden sind verpflichtet, wenn in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, über Anträge von Parteien (§ 8) und Berufungen ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen den Bescheid zu erlassen. Sofern sich in verbundenen Verfahren (§ 39 Abs. 2a) aus den anzuwendenden Rechtsvorschriften unterschiedliche Entscheidungsfristen ergeben, ist die zuletzt ablaufende maßgeblich.“

(2) Wird ein Bescheid, gegen den Berufung erhoben werden kann, nicht innerhalb der Entscheidungsfrist erlassen, so geht auf schriftlichen Antrag der Partei die Zuständigkeit zur Entscheidung auf die Berufungsbehörde über (Devolutionsantrag). Der Devolutionsantrag ist bei der Berufungsbehörde einzubringen. Er ist abzuweisen, wenn die Verzögerung nicht auf ein überwiegendes Verschulden der Behörde zurückzuführen ist.

(3) Für die Berufungsbehörde beginnt die Entscheidungsfrist mit dem Tag des Einlangens des Devolutionsantrages zu laufen.“

5.4. Im vorliegenden Fall wurde der Devolutionsantrag vom 05.04.2018 von einer dazu legitimierten Partei gemäß 73 Abs 1 AVG, dem Bauwerber in einem anhängigen Bauverfahren, erhoben. Die Feststellungen zum Verfahrensgang sind unstrittig. Sie ergeben sich zweifelsfrei aus der Aktenlage und dem mit der Aktenlage im Einklang stehenden Äußerungen der belangten Behörde sowie dem Vorbringen des Beschwerdeführers. Damit kann eine nähere Beweiswürdigung, wie auch die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unterbleiben. Die Entscheidung ist im Rahmen einer rechtlichen Beurteilung zu treffen.

5.5. Es liegt eine Fristversäumnis im Sinne des § 73 Abs 1 AVG vor, weil die Baubehörde erster Instanz über das

Bauansuchen des Beschwerdeführers vom 07.12.2016 nicht innerhalb von sechs Monaten nach Einlangen des Bauansuchens entschieden hat. Die Ansicht der belangten Behörde, der Bauwerber hätte mit der Eingabe vom 16.01.2018 ein neues Bauansuchen gestellt, mit dem das „Altansuchen“ als zurückgezogen gelte, kann – und hier ist dem Beschwerdevorbringen nur zu folgen – nicht nachvollzogen werden. Mit der Eingabe vom 16.01.2018 hat der Bauwerber, und dies ergibt sich schon aus dem Wortlaut der Eingabe vom 16.01.2018 selbst, kein neues Bauansuchen gestellt, sondern hat lediglich dem Mängelbehebungsauftrag (Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs 3 AVG) der Baubehörde erster Instanz vom 14.12.2017 entsprochen (vgl. 1.10. und 1.11.). Weshalb die von der belangten Behörde zitierten Judikatur des VwGH ihre Auffassung („Neuansuchen“) stützen sollte, hat die belangte Behörde nicht näher dargelegt, und ergibt sich dies auch nicht aus dem Erkenntnis des VwGH zu Zl. 96/10/0186 selbst. Dieses Erkenntnis erging zum Nationalpark Biosphärenpark Steiermark und betraf eine Ausnahmebewilligung nach § 5 Abs 6 in Verbindung mit § 20 des Steiermärkischen Naturschutzgesetzes 1976. Vom Sachverhalt her stand (anders als hier) außer Zweifel, dass jener Antrag, der nach Spruch und Begründung den Gegenstand des angefochtenen Bescheides bildete, explizit zurückgezogen, und gleichzeitig ein anderes Projekt mit dem Antrag auf dessen Bewilligung vorgelegt worden ist.

5.6. Somit ist der Devolutionsantrag nach § 73 Abs 2 AVG zulässig, mit der Wirkung, dass – unabhängig davon, ob ein Abweisungsgrund vorliegt oder nicht – mit dem Einlangen des Antrages bei der Gemeinde Altaussee am 10.04.2018 die Zuständigkeit von der säumigen Baubehörde erster Instanz auf die Baubehörde zweiter Instanz übergegangen ist.

5.7. Für die Beurteilung der Frage, ob der Baubehörde erster Instanz ein überwiegendes Verschulden an der Verzögerung des Bauverfahrens vorzuhalten ist oder nicht (Begründetheit des Devolutionsantrages), ist jener Zeitraum maßgeblich, der zwischen dem Einlangen des Bauansuchens bei der Baubehörde und der Erhebung des Devolutionsantrages liegt. Ein zulässiger Devolutionsantrag darf nur dann von der zur Sachentscheidung angerufenen Oberbehörde (hier der Gemeinderat der Gemeinde Altaussee) mit verfahrensrechtlichen Bescheid abgewiesen werden, wenn die Behörde (Baubehörde erster Instanz, Bürgermeister der Gemeinde Altaussee) aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Falles, auf die sie keinen Einfluss gehabt hat, nicht in der Lage gewesen ist, das Verfahren im vorgegebenen Zeitraum abzuschließen, oder wenn die Behörde das Verfahren deshalb nicht vorantreiben konnte, weil die Partei es unterlassen hat, für die Weiterführung des Verfahrens notwendige Handlungen zu setzen.

5.8. Im vorliegenden Fall hatte die Baubehörde erster Instanz ein Bauansuchen zu bearbeiten, bei dem sich gleich eingangs die Frage der Bauplatzeignung stellte, weil der Baugrund zum Teil in einem HQ 30 Hochwasserabflussgebiet liegt.

§ 5 Stmk. BauG bestimmt auszugsweise Folgendes:

„§ 5

Bauplatzeignung

- (1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn
 1. eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist,
 2. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
 3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
 4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
 5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
 6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.
- (2) ...“

5.8.1. Ob alle Voraussetzungen gemäß § 5 Abs 1 Z 1-6 Stmk. BauG für eine Bauplatzeignung vorliegen (das Fehlen auch nur einer Voraussetzung muss zur Abweisung des Bauansuchens führen) hatte die Behörde erster Instanz anhand der Baubeschreibung und der Einreichunterlagen zu beurteilen, die ihr mit dem Bauansuchen vom 07.12.2016 vorgelegt worden sind (Projektgenehmigungsverfahren). Im Falle unvollständiger Einreichunterlagen hatte die Baubehörde nach § 13 Abs 3 AVG vorzugehen („Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels innerhalb einer angemessenen Frist mit der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.“)

5.8.2. Das Bauansuchen wurde zunächst gar nicht bearbeitet. Die baubehördliche Aufmerksamkeit konzentrierte sich auf den Gang des anhängigen Wasserrechtsverfahrens, weil die Baubehörde erster Instanz die Rechtsauffassung vertrat, dass die Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung eine Vorfrage bei der Beurteilung der Bauplatzeignung darstelle.

5.8.3. Diese Rechtsansicht ist verfehlt. Eine wasserrechtliche Bewilligung nach § 38 WRG stellt keine Vorfrage gemäß § 38 AVG bei der Beurteilung der Bauplatzeignung im Bauverfahren dar, schon deshalb nicht, weil die Prüfung der Bauplatzeignung (wie die Prüfung einer Hochwassergefährdung des Bauplatzes im Sinne des § 5 Abs 1 Z 5 Stmk. BauG, und das Vorhandensein einer geeigneten Zufahrt nach § 5 Abs 1 Z 6 Stmk. BauG) nicht die Hauptfrage eines Wasserrechtsverfahrens nach § 38 WRG bildet. Dieses beschränkt sich im Kern darauf, zu klären, ob das Bauvorhaben im Hochwasserfall zusätzliche Schäden in seinem Umfeld und bei den Nachbarn bewirkt. Aufgrund der unterschiedlichen Prüfgegenstände kann ein Wasserrechtsverfahren nach § 38 WRG (wie auch allenfalls ein notwendiges naturschutzrechtliches Verfahren) jedenfalls auch parallel zum Bauverfahren geführt werden, zumal der Bauwerber von einer erteilten Baubewilligung ohnehin erst dann Gebrauch machen darf, wenn alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen. Für ein Zuwartern der Baubehörde oder ein Aussetzen des Bauverfahrens bis zu einer Entscheidung im Wasserrechtsverfahren bieten die Rechtsvorschriften keine Grundlage. Unabhängig davon verlangt das Aussetzen eines Bauverfahrens nach § 38 zweiter Satz AVG – und auch hier ist dem Beschwerdeführer zuzustimmen – die Erlassung eines im Instanzenzug anfechtbaren verfahrensrechtlichen Bescheides; eine formlose behördliche Mitteilung „ohne Bescheidwillen“ genügt nicht.

5.8.4. Ob für den Bauplatz eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht oder nicht, bzw. ob Gefährdungen durch Hochwasser zu erwarten sind oder nicht, hat demnach allein die Baubehörde eigenständig im Bauverfahren von Amts wegen zu prüfen.

5.8.5. Dieser Prüfpflicht ist die Baubehörde erster Instanz nicht nachgekommen. Zwischen der Einbringung des Bauansuchens im Dezember 2016 und der Einbringung des Devolutionsantrages im Mai 2017 liegen mehr als 16 Monate. In diesem Zeitraum, hat die Baubehörde erster Instanz innerhalb der Entscheidungsfrist gemäß § 73 Abs 1 AVG (Jänner bis Juli 2017) überhaupt keine, und in der Folge kaum sachbezogene Ermittlungsschritte zur Klärung der Bauplatzeignung gesetzt (vgl. 1.4. ff). Der Mängelbehebungsauftrag vom 14.12.2017 an den Beschwerdeführer erging erst ein Jahr nach Einlangen des Bauansuchens, obwohl er unverzüglich (zeitnah zum Bauansuchen) zu erteilen gewesen wäre.

5.8.6. Nachdem die Baubehörde erster Instanz bis auf die Vorfragenthematik keine weiteren Gründe vorbrachte, weshalb sie nicht in der Lage gewesen wäre, das Bauverfahren innerhalb der Entscheidungsfrist von sechs Monaten abzuschließen, ist die Verzögerung des Bauverfahrens auf ein überwiegendes Verschulden der Baubehörde erster Instanz zurückzuführen. Eine verfehlte Rechtsmeinung kann keinen Rechtfertigungsgrund für das monatelange Untätigbleiben der Baubehörde erster Instanz liefern. Dafür, dass es der Beschwerdeführer als Bauwerber unterlassen hat, für eine (Weiter)führung des Bauverfahrens notwendige Handlungen zu setzen, bietet der Bauakt keine Anhaltspunkte.

5.8.7. Damit ist auch die Begründetheit des Devolutionsantrages zu bejahen. Es war daher der Beschwerde statzugeben und festzustellen, dass die Abweisung des Devolutionsantrages rechtswidrig war. Der im Devolutionsweg zuständig gewordene Gemeinderat der Gemeinde Altaussee (Baubehörde zweiter Instanz) wird in der anhängigen Bausache des Beschwerdeführers zu entscheiden haben.

6. Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision

6.1. Gemäß Artikel 133 Abs 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

6.2. Im vorliegenden Fall ist eine ordentliche Revision nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig, weil keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu beurteilen war,
zu der eine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes fehlt bzw. eine uneinheitliche Rechtsprechung besteht. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 73 AVG ab.

Schlagworte

Baubewilligung, Devolutionsantrag, wasserrechtliche Bewilligung, geeignete rechtlich gesicherte Zufahrt, Vorfrage, Neuansuchen, Bauplatzeignung, Hochwasserabflussgebiet, behördliche Mitteilung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGST:2018:LVwG.50.14.2145.2018

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2020

Quelle: Landesverwaltungsgericht Steiermark LVwg Steiermark, <http://www.lvwg-stmk.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at