

### Sachverhalt:

I.) Der Bürgermeister von Waizenkirchen (Bezirk Grieskirchen) erteilte der Lagerhausgenossenschaft Grieskirchen mit Bescheid vom 18.12.2008 eine Bauplatzbewilligung für das Grundstück Nr 5, KG W, im Gemeindegebiet von Waizenkirchen, welches im geltenden Flächenwidmungsplan als Betriebsbaugebiet ausgewiesen ist. Ein Bebauungsplan besteht für das Grundstück Nr 5 nicht.

Die Lagerhausgenossenschaft Grieskirchen hat sich auf die Erzeugung von Kunstdünger spezialisiert. Da sie dazu noch weitere Produktionsstätten benötigt, stellt die Lagerhausgenossenschaft am 12.01.2009 einen Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Produktionshalle für Kunstdünger auf dem Grundstück Nr 5.

Wie erwartet erscheinen die Nachbarn zur mündlichen Verhandlung am 30.03.2009 zahlreich. Unter ihnen befindet sich auch Norbert N, Eigentümer des Grundstücks Nr 9, KG W, welches sich in 15 m Entfernung vor zu bebauenden Grundstück befindet. N hat eine persönliche Verständigung zur mündlichen Verhandlung mit dem Hinweis auf die Folgen des § 42 AVG erhalten.

Norbert N übergibt dem Bürgermeister von Waizenkirchen (Verhandlungsleiter) einen ausführlichen Schriftsatz seines Rechtsanwaltes, welchen der Bürgermeister aufgrund der Fülle von Vorbringen dem Protokoll als dessen Bestandteil anschließt. Im Schriftsatz behauptet Norbert N, dass das Bauvorhaben im Abflussbereich eines 30-jährlichen Hochwassers errichtet werde. Da die Hochwassersituation bekannt sei, müsse die zu bebauende Fläche rückgewidmet werden, um Gebäudeüberflutungen auf dem Grundstück Nr 5 präventiv zu verhindern. Sollte die Produktionshalle dennoch gebaut werden, würde sein Grundstück an Wert verlieren, da sein Ausblick verbaut werde. Zudem könne er seinen Garten nicht mehr benützen, da durch eine Kunstdüngerproduktionshalle in unmittelbarer Nähe eine unerträgliche Luftverunreinigung zu befürchten sei.

Der Bürgermeister von Waizenkirchen erteilt mit Bescheid vom 20.04.2009 die Baubewilligung für die Errichtung der Produktionshalle. Der Bescheid enthält keinen eigenen Abspruch über die Einwendungen von N. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Eignung des Bauplatzes mit Bescheid festgestellt worden sei. N hätte schon in diesem Verfahren auf die Hochwassergefahr gem § 5 Abs 3 Oö BauO hinweisen müssen. Nun sei N mit dieser Einwendung im Baubewilligungsverfahren präkludiert. Auch inhaltlich sei die Einwendung wie auch jene des Wertverlustes unzulässig. Die Widmungskategorie Betriebsbaugebiet gewährleiste keinen Immissionsschutz für die Nachbarn, sodass die Einwendung der Luftverunreinigung

nicht weiter überprüft werden musste.

### Erörtern Sie N's Parteistellung sowie die Zulässigkeit und Begründetheit seiner Argumente unter Bedachtnahme auf die Begründung des Baubewilligungsbescheides!

### Hätte der Bürgermeister über die Einwendungen von N im Spruch gesondert entscheiden müssen?

II.) Norbert N ist über den Bescheid des Bürgermeisters entsetzt und er erhebt eine fristgerechte Berufung an den Gemeinderat von Waizenkirchen. Der Gemeinderat gibt jedoch mit Bescheid vom 08.07.2009, welcher N am 13.07.2009 zugestellt wird, der Berufung keine Folge und weist das Berufungsbegehren als unbegründet ab. Der Bescheid enthält folgende Rechtsmittelbelehrung:

*„Gegen diesen Bescheid ist kein ordentliches Rechtsmittel zulässig. Es kann jedoch innerhalb von sechs Wochen ab Zustellung gegen diesen Bescheid beim Verfassungsgerichtshof und/oder beim Verwaltungsgerichtshof Beschwerde erhoben werden. Diese muss mit der Unterschrift eines Rechtsanwaltes versehen sein. Auf die bei der Erhebung der Beschwerde zu entrichtenden Gebühren gem § 17a VfGG bzw § 24 VwGG wird hingewiesen“*

Diesem Bescheid lag der Beschluss des Gemeinderates vom 25.06.2009 zu Grunde, für welchen gem. § 51 Oö. GemO die einfache Mehrheit der anwesenden Gemeinderatsmitglieder erforderlich war. In der Gemeinderatssitzung stellte der mit der Berufung betraute Gemeinderat Richard R nach Darlegung der Sach- und Rechtslage den Antrag auf Abweisung der Berufung. Von den 22 Mitgliedern des Gemeinderates stimmten 17 Mitglieder für den Antrag auf Abweisung, während 5 Mitglieder der Berufung von N Folge geben wollten.

Norbert N ist der Meinung, dass 3 Mitglieder des Gemeinderates, welche für die Abweisung seines Berufungsantrages gestimmt haben, befangen gewesen seien: zum einen habe der Bürgermeister, welcher den Bescheid in erster Instanz erlassen habe, für die Abweisung seines Berufungsantrages gestimmt. Der Gemeinderat Bertram B sei als Bruder der Exfrau von N ebenfalls befangen. Auch Christian C sei als Mitglied des Aufsichtsrates der Lagerhausgenossenschaft durch das Eigeninteresse am Ausgang des Verfahrens befangen gewesen.

Deshalb besucht Norbert N 3 Wochen nach Zustellung des Berufungsbescheides, am 03.08.2009, einen befreundeten Juristen J. Er bittet J um Rat, da er zu dem Entschluss gekommen sei, dass das gesamte Verfahren neu durchgeführt werden müsse, weil der Zeitraum zwischen seiner Verständigung und der mündlichen Verhandlung mit 10 Tagen zu kurz bemessen sei. Der Jurist J sichert N gute Erfolgsaussichten zu, da ihm von der Behörde eine unzureichende Vorbereitungszeit

eingräumt worden sei. Zudem leide der Bescheid des Gemeinderates aufgrund der Befangenheit der drei Gemeinderatsmitglieder an einem „wesentlichen Verfahrensmangel“. Schließlich könne der Bescheid auch gemäß § 68 Abs 4 AVG für nichtig erklärt werden.

**Welche(s) Rechtsmittel stehen (steht) N zur Verfügung? Beurteilen Sie, ob der Jurist J mit seiner Ansicht Recht hat!**

**III.)** Am 02.09.2009 erhält das Vorstandsmitglied V, welcher in der Lagerhausgenossenschaft G zur Vertretung nach außen berufen ist, einen Strafbescheid der Bezirksverwaltungsbehörde Grieskirchen. Über V wird darin eine Geldstrafe von € 6.000,- gem § 57 Abs 1 Z 2 Oö BauO 1994 verhängt, da die Lagerhausgenossenschaft mit der Bauausführung ab 26.04.2009 durch Vornahme von Planierungsarbeiten zwecks Vorbereitung der Bauausführung schon vor Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides begonnen habe.

V bezweifelt sowohl die Tatbestandsmäßigkeit der Planierungsarbeiten als auch seine eigene Verantwortung, da nicht er, sondern die Lagerhausgenossenschaft als Bauherrin fungiert habe.

**Beurteilen Sie die Strafbarkeit von V unter Bedachtnahme auf seine Argumente wegen erfolgter Planierungsarbeiten gem § 57 Abs 1 Z 2 Oö BauO!**

**VIEL ERFOLG!**