

Rechtsanwalt  
**Mag. Günther KIEBERGER**  
Verteidiger in Strafsachen

Hauptplatz 79, 3040 Neulengbach  
Tel.: 02772/51964, Fax: 02772/52181  
E-Mail: [ra-kieberger@aon.at](mailto:ra-kieberger@aon.at)

Marktgemeinde Maria Anzbach  
Marktplatz 6  
3034 Maria Anzbach

AZ:B-1389-1/2026

N25/AntGem/1 / KG /  
13.05.2026

Behörde: Marktgemeinde Maria Anzbach  
Marktplatz 6  
3034 Maria Anzbach

Beschwerdeführer: 1. Manuela KAINER  
2. Bernhard ANTES  
beide wohnhaft:  
3034 Maria Anzbach, Höhenstrasse 60

vertreten durch: Mag. Günther Kieberger  
Hauptplatz 79  
3040 Neulengbach  
Code R206824

wegen: baupolizeilicher Auftrag

## Beschwerde

Vollmacht erteilt einschließlich  
Vollmacht gem. § 19a RAO

In umseits näher bezeichneter Baurechtssache erstatten die Beschwerdeführer nachstehende

## **Beschwerde**

und wird hierzu ausgeführt wie folgt:

### I. Angefochtener Bescheid

Der Bescheid der Markgemeinde Maria Anzbach, AZ: B-1389-1/2026 vom 15.04.2026, den Beschwerdeführern zugestellt am 20.04.2026 wird hinsichtlich des gesamten Inhalts und Umfang nach bekämpft.

### II. Rechtzeitigkeit der Beschwerde

Der Bescheid wurde am 20.04.2026 zugestellt, weshalb die Beschwerde fristgerecht innerhalb der offenen Beschwerdefrist vom 4 Wochen (Fristende 18.05.2026) eingebracht wurde.

### III. Beschwerdegründe

#### 1. Primäre Ursache Geruchsbelastung

Der wasserbautechnische Sachverständige Herr Dipl. Ing. Schell hat in der Verhandlungsabschrift vom 16.03.2026 klar zum Ausdruck gebracht, dass die **primäre Ursache** für die Geruchsentwicklung die langen Stehzeiten in der Druckleitung des Ortswasserkanals ist. Laut des von der Gemeinde übermittelten, historischen Überblicks, wurde aufgrund der Menge des bereits in den Hauspumpstationen vorgefaulten Abwassers eine massive Geruchsbelastung bei der Übergabe des Druckkanals in den Freispiegelkanal am Hochpunkt in der Höhenstraße/Gschwendtstraße bereits zwischen 1996 und 2007 bemerkt (das Haus von Fam. Antes/Kainer wurde erst 2004/2005 errichtet. Auch ist dokumentiert, dass dieser Effekt bereits bei der Planung des Kanals bekannt war.

Der Amtssachverständige hat daher empfohlen, dass zur Geruchsreduktion die Einbringung von Luftsauerstoff über Kompressoren stattfinden sollte. Darüber ist ein Konzept zu erstellen, welches die Gemeinde bis Ende April (2026) zugesichert hat.

Bis heute ist den Beschwerdeführern kein solches Konzept übermittelt worden.

Vielmehr hat die Marktgemeinde Maria Anzbach, in völliger Fehlinterpretation des Amtssachverständigen, unerfüllbare Prü-

fungen des Hauskanals der Beschwerdeführer ab der Grundstücksgrenze auferlegt.

Unerfüllbar deshalb, da von 28 seitens der Beschwerdeführer kontaktierten Fachfirmen, nur zwei Firmen die umfangreichen Prüfungen durchführen würden. Dies mit einem Kostenaufwand von € 10.000,00 bis € 20.000,00, und der Warn- und Hinweispflicht, dass mit an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit mit Schäden an der Hausleitung zu rechnen ist (hohe Messdruckbelastung), da solche Überprüfungen im Normalfall nicht an schon länger bestehenden Häusern durchgeführt werden.

Eine solche Prüfung würde daher nur unter einem Haftungsausschluss für die Fachfirma, von derselben durchgeführt werden.

Ein solcher Auftrag ist den Beschwerdeführern unzumutbar.

Eine Anfrage der Beschwerdeführer beim Amtssachverständigen des Land NÖ hat in diesem Zusammenhang ergeben, dass es nicht darum geht nachfolgende Prüfungen laut dem angefochtenen Bescheid durchzuführen:

- 5.2. Bemessung der Mindest-Innendurchmesser der Abwasserleitung
- 5.4. Wasserdichtheit
- 5.5. Festigkeit der Standsicherheit

sondern darum, mögliche Ursachen für eine Geruchsentstehung im Haus zu finden.

Darunter ist im Wesentlichen eine Überprüfung des korrekten Einbaus von Geruchsverschlüssen an den erforderlichen Stellen (alle Abläufe von gebrauchtem Wasser, wie Toiletten, Waschbecken, Bodenabläufen ect.), Überdachentlüftungen an vertikalen Abläufen zu verstehen.

Die Rechtswidrigkeit des Bescheides liegt auch im Vorwurf, dass das Haus der Beschwerdeführer eine Quelle für die Entstehung von H<sub>2</sub>S ist.

Tatsache ist, dass mindestens 6 weitere Häuser im Innenbereich der Häuser unter der Geruchsbelastung leiden (siehe Unterschriftenliste).

Die vom H<sub>2</sub>S Sensor im Ortskanal übermittelten Daten aus 2025 zeigen deutlich, dass es keinen (!!!) Tag gibt, an dem im Tagesverlauf nicht mindestens 5ppm gemessen wurden. An den meisten Tagen deutlich mehr (>20ppm) mit Spitzen von über 100ppm (H<sub>2</sub>S Geruch ist ab einer Konzentration von 0,005ppm wahrnehmbar).

In diesem Zusammenhang wird noch einmal hervorgehoben, dass der Amtssachverständige den Ortskanal als primäre Ursache identifiziert hat, und es daher primär darum geht, dass die Marktgemeinde den Ortskanal in Ordnung zu bringen hat, und nicht darum, die Beschwerdeführer mit nicht nachvollziehbaren baupolizeilichen Maßnahmen zu belegen.

Beweis: Email Amtssachverständiger Dipl. Ing. Schell vom 28.04.2026; Unterschriftenliste; Übersichtsplan laut Unterschriftenliste, grafische Darstellung der Messwerte aus dem Ortskanal Jänner bis November 2025, Historischer Überblick des Problems zusammengestellt von der Gemeinde, Zeugen: Michael Zwingl, Höhenstraße 65, Kirsten Wendeborn, Tulpenhasse 1, Dr. Günter Nöll, Höhenstraße 71

## 2. Gleichheitswidrige Vorgehensweis

Obwohl der Behörde bekannt ist, dass nicht nur die Beschwerdeführer unter der Geruchsbelästigung im Haus leiden, sondern auch - wie vorstehend ausgeführt - auch andere Haushalte betroffen sind, hat die Marktgemeinde Maria Anzbach den verfahrensgegenständlichen Bescheid nicht gleichlautend auch an die anderen betroffenen Personen zugestellt.

Aus dieser Vorgehensweise ist klar ableitbar, dass die Marktgemeinde Maria Anzbach das primäre Problem, nämlich die Geruchsbelastung aus dem Ortskanal, nicht in Angriff nehmen möchte, zumal das zugesagte Lösungskonzept bis heute nicht bei den Beschwerdeführern vorliegt.

Vielmehr will man mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid vom primären Problem ablenken.

Dies zum massiven Nachteil der Beschwerdeführer, und in einer gleichheitswidrigen Vorgehensweise, zumal nicht allen betroffenen Hauseigentümern die Prüfungen laut dem angefochtenen Bescheid auferlegt wurde.

Tatsache ist, dass die Belastungsprotokolle im Haus der Beschwerdeführer eindeutig zeigen, dass es niemals nur zu einer Geruchsbelastung im Hausinneren kommt, ohne dass auch außen, vor allem beim Biofilterschacht und entlang des gesamten Straßenverlaufs, eine Geruchsbelastung vorhanden ist.

Die im Jahr 2024 durchgeführte Kanalberauchung ist daher kein geeignetes Beweismittel, dass das Haus der Beschwerdeführer ein Quell der Geruchsbelastung sein soll bzw. dass ein Mangel vorliegt, zumal Regenentwässerungen nicht als gasdichte Systeme auszuführen sind.

Beweis: Belastungsprotokoll 2025

### 3. Lösungsansätze

Da die Beschwerdeführer stets bemüht waren eine Lösung zu finden und wiederholt Besprechungen zu Lösungsansätzen mit der Gemeinde organisiert, und sogar einen eigenen Sachverständigen zur Unterstützung hinzugezogen haben, haben sie, trotz der neuerlichen unverständlichen Vorgehensweise der Markgemeinde Maria Anzbach, mit der Firma Strabag, Direktion AH - Spezialgewerke, Bereich Kanaltechnik, Kontakt aufgenommen, welche ein führender Anbieter für Kanalsanierung und Kanalprüfung in Österreich ist.

Die Firma Strabag vertritt, so wie der Amtssachverständige in seiner Klarstellung per Email, dass die seitens der Markgemeinde Maria Anzbach geforderte Prüfung nicht sinnvoll ist.

Die Strabag hat ein Anbot übermittelt, wie eine Überprüfung im Sinne des Sachverständigen, allerdings mit weitaus gelinderen Mitteln, durchgeführt werden könnte.

Diese Überprüfung beinhaltet

- Kanaldichtheitsprobe
- Kanalinspektion
- Kanalberauchung

Die dafür bekannt gegeben Kosten sind aus Sicht der Beschwerdeführer auch angemessen, zumal es ja nur der allfälligen sekundären Absicherung der gesamten Geruchsbelastung dient.

Beweis: Anbot Firma Strabag vom 30.04.2026

Aus all diesen Gründen wird daher gestellt der

#### **Antrag**

eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen, der Beschwerde Folge zu geben, und den angefochtenen Bescheid der Markgemeinde Maria Anzbach, AZ: B-1389-1/2026 vom 15.04.2026 dahingehend abzuändern, als der angefochtene Bescheid ersatzlos aufgehoben werde; in eventu den Bescheid dahingehend abzuändern, als den Beschwerdeführer als baupolizeiliche Maßnahmen, lediglich die Überprüfung des Hauskanals, durch eine Kanaldichtheitsprobe, Kanalinspektion und Kanalberauchung auferlegt werde.

Manuela Kainer  
Bernhard Antes