OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: (0732) 7075-18004 / Fax: (0732) 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / http://www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen: LVwG-150646/5/DM/MP - /150647/2

Datum: Linz, 24. September 2015

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seine Richterin Mag. Doris Manzenreiter über die Beschwerde 1. des Dipl. Ing. F K und 2. der H K, beide vertreten durch x, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Vöcklabruck vom 12. Jänner 2015, GZ: RE 05/14 rh, betreffend Antrag auf Zustellung der Bauverhandlungsschrift und des Bescheides in einem Bauverfahren

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG wird den Beschwerden stattgegeben und der Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Vöcklabruck vom 12. Jänner 2015, GZ: RE 05/14 rh, (und damit der Bescheid des Bürgermeisters vom 25. September 2014, GZ: RE 05/14 rh, der in dieser Berufungsentscheidung aufgegangen ist) ersatzlos behoben. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Vöcklabruck hat den Beschwerdeführern binnen zwei Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung an die Gemeinde entsprechend ihrem Antrag vom 4. August 2014 den Bescheid des Bürgermeisters vom 9. Jänner 2014, GZ: BP 59/13 Ing.Wi/jw, (Baubewilligung) samt der dazugehörigen Bauverhandlungsschrift vom 19. September 2013 zuzustellen.

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

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1. Dipl.-Ing. F K und H K (im Folgenden Beschwerdeführer, kurz: die Bf) sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstücks Nr. x, KG x.

I.2. Mit Ansuchen vom 24. Juli 2013 (bei der erstinstanzlichen Baubehörde eingelangt am 26. Juli 2013) beantragte die T C GmbH (in der Folge: Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Dachraumes über der bestehenden Terrasse beim bestehenden Objekt auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG x, (Grundstückseigentümer: Dr. R K). Das Baugrundstück grenzt unmittelbar südlich an das Grundstück der Bf an.

Mit Kundmachung vom 2. September 2013 beraumte die Baubehörde erster Instanz unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG eine mündliche Bauverhandlung für den 19. September 2013 an. Die Bauverhandlung wurde ordnungsgemäß an der Amtstafel und im Internet unter der Adresse der Baubehörde kundgemacht, die Bf wurden jedoch nicht zur Bauverhandlung geladen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Vöcklabruck vom 9. Jänner 2014, GZ: BP 59/13 Ing. Wi/jw, wurde der Bauwerberin die Baubewilligung erteilt.

I.3. Mit Schreiben vom 4. August 2014 beantragten die Bf bei der Baubehörde die „Zustellung einer Bauverhandlungsschrift samt Bescheid“ zum Bauverfahren betreffend das Bauvorhaben ihres Nachbarn Dr. K bzw. der Firma T C (GZ: BP x).

Im Wesentlichen begründen die Bf ihren Antrag wie folgt: Nur durch Zufall sei ihnen zur Kenntnis gelangt, dass der Nachbar (erneut) ein Bauvorhaben eingereicht habe. Obwohl unmittelbare Anrainer, seien die Bf – entgegen sämtlichen vorangegangenen Bauverfahren – nicht zur Bauverhandlung geladen worden. Es sei jedoch davon auszugehen, dass sie in subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

I.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Vöcklabruck (im Folgenden: Erstbehörde) vom 25. September 2014, GZ: RE 05/14 rh, wurde der Antrag der Bf zurückgewiesen.

I.5. Die dagegen mit Schriftsatz des rechtsfreundlichen Vertreters der Bf vom 10. Oktober 2014 rechtzeitig erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Vöcklabruck (im Folgenden: belangte Behörde) vom 21. Jänner 2015, GZ: RE 05/14 rh, abgewiesen.

Darin wird in Übereinstimmung mit der Begründung der Erstbehörde im Wesentlichen ausgeführt, dass – während das Grundstück der Bf nördlich des Baugrundstücks liege – der in Rede stehende Zubau ausschließlich die Südseite des Nachbargebäudes betreffe. Es ergebe sich daher aus der Lage und dem Umfang des Bauvorhabens und aus der Lage des Grundstückes und des Gebäudes der Bf, dass diese in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten – wie in § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 angeführt – voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden können.

I.6. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf mit Schriftsatz ihres rechtsfreundlichen Vertreters vom 19. Februar 2015 rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Darin wird die Abänderung im Sinne der Antragsstattgabe, in eventu die Aufhebung des angefochtenen Bescheides begehrt.

Begründend wird darin – soweit hier relevant – ausgeführt: Die Bf seien Nachbarn iSd Oö. BauO 1994. Die Stellung als Nachbar bestehe nur unter der Voraussetzung, dass dieser durch das Bauvorhaben voraussichtlich in seinen subjektiven Rechten beeinträchtigt werde. Die Frage, ob diese Voraussetzung vorliege, könne aber nur beantwortet werden, wenn den Nachbarn Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werde. Die Bf wurden jedoch von vornherein nicht in das Verfahren miteinbezogen. Dies stelle einen unzulässigen Eingriff in ihre Rechte als Nachbarn dar. Bislang seien die Bf in alle Bauverfahren betreffend das Nachbargebäude eingebunden worden.

I.7. Die belangte Behörde sah von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung ab und legte die Beschwerde samt dem Verwaltungsakt mit Schreiben vom 15. April 2015 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Zudem nahm das Gericht Einsicht in den Verwaltungsakt der belangten Behörde zu der unter LVwG-150568 und 150569 protokollierten Beschwerde hinsichtlich des bezughabenden Bauprojekts.

Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den angeführten Beweismitteln.

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung erwies sich gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG als nicht erforderlich, zumal der maßgebliche Sachverhalt bereits aufgrund

der Aktenlage feststeht und zudem ausschließlich Rechtsfragen zu beurteilen waren.

III. Maßgebliche Rechtslage:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Die hier relevanten Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994), LGBl. Nr. 66/1994, idF LGBl. Nr. 90/2013, lauten auszugsweise:

„§ 31
Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. *bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;*

2. *…*

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.

[...]

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch

dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

[...]

§ 32
Bauverhandlung

(1) Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen, wobei diese Ladung dieselben Rechtswirkungen wie die persönliche Verständigung entfaltet; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden. Die Kundmachung im Internet unter der Adresse der Baubehörde gilt als geeignete Kundmachungsform im Sinn des § 42 Abs. 1 AVG.

[...]

§ 33
Übergangene Parteien

(1) Parteien, die vor oder bei der Bauverhandlung keine Einwendungen erheben konnten, weil sie zu dieser Verhandlung entgegen § 32 Abs. 1 nicht geladen wurden, gelten als übergangene Parteien.

(2) Je nach dem Stand des Baubewilligungsverfahrens sind übergangene Parteien auf ihren Antrag hin in dieses Verfahren wie folgt nachträglich einzubeziehen:

1. *bis zur Erlassung des Bescheides der Baubehörde erster Instanz durch Gewährung des Parteiengehörs zum Baubewilligungsantrag und zum Ergebnis des hierüber bereits durchgeführten Ermittlungsverfahrens;*

2. *nach Erlassung des Baubewilligungsbescheides erster Instanz durch Zustellung einer Bescheidausfertigung.*

(3) Sowohl im Rahmen des Parteiengehörs (Abs. 2 Z 1) als auch in einer gegen den Baubewilligungsbescheid (Abs. 2 Z 2) allenfalls erhobenen Berufung können übergangene Parteien alles vorbringen, was sie ansonsten bis zur oder bei der Bauverhandlung gegen das Bauvorhaben einzuwenden berechtigt gewesen wären.
[...]

[...]“

IV. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat im Rahmen des durch §§ 27, 9 Abs. 1 Z 4 und Z 5 VwGVG normierten Prüfungsumfangs durch seine gemäß § 2 VwGVG zuständige Einzelrichterin erwogen:

Die Bf sehen sich durch den angefochtenen Bescheid insofern in ihren Rechten verletzt, als ihrem Antrag nicht stattgegeben und ihnen nicht wie begehrt der Baubescheid sowie die Bauverhandlungsschrift zugestellt wurden.

IV.1. Vorweg ist festzuhalten, dass die Bf unstrittig Nachbarn im Sinn des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 sind. Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Der Nachbar kann nach der oberösterreichischen Rechtslage im Baubewilligungsverfahren daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. als Beispiel für viele etwa das Erkenntnis des VwGH vom 12. Juni 2012, 2009/05/0105, mwN).

IV.2. Führt die Baubehörde im Bauverfahren eine mündliche Verhandlung durch, so hat sie gemäß § 32 Abs. 1 Oö. BauO 1994 jedenfalls die Parteien, insbesondere die Nachbarn, zu laden.

IV.3. Nach § 33 Abs. 1 Oö. BauO 1994 gilt als übergangene Partei ein Nachbar, der vor oder bei der Bauverhandlung keine Einwendungen erheben konnte, weil er zu dieser Verhandlung entgegen § 32 Abs. 1 Oö. BauO 1994 nicht geladen wurde.

Abs. 1 des § 32 Oö. BauO 1994, der die Überschrift „*Bauverhandlung*“ trägt, verweist auf die *„§§ 40 ff AVG“*. Daraus folgt, dass eine Verhandlung nach § 32 Abs. 1 Oö. BauO 1994 nur eine solche ist, die den Anforderungen der §§ 40 ff AVG entspricht, dh es müssen die Kundmachungsvorschriften eingehalten werden, die eine Präklusion (Verlust der Parteistellung) ermöglichen (vgl. VwGH 29. April 2008, 2007/05/0306).

Im vorliegenden Fall führte die belangte Behörde im bezughabenden Bauverfahren eine mündliche Verhandlung durch. Zwar wurde die mündliche Verhandlung ordnungsgemäß kundgemacht, eine Ladung der Bf als Nachbarn aber unterlassen. Sie hatten aus diesem Grund keine Kenntnis vom Verfahren und konnten keine Einwendungen erheben. Die Bf sind daher als übergangene Parteien iSd § 33 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu behandeln.

IV.4. Übergangene Parteien iSd der Oö. BauO 1994 können innerhalb eines Jahres die im § 42 Abs. 1 AVG angeordnete Präklusionswirkung durch nachträgliches Erheben von Einwendungen gegen das Bauvorhaben entweder durch Gewährung des Parteiengehörs iSd § 33 Abs. 2 Z 1 Oö. BauO 1944 oder durch Zustellung einer Bescheidausfertigung gemäß § 33 Abs. 2 Z 2 leg. cit. aufheben (vgl. VwGH 15. Oktober 1996, 96/05/0149, und VwGH 23. März 1999, 98/05/0217, zur insofern vergleichbaren Rechtslage vor der Novelle LGBl. Nr. 70/1998, sowie VwGH 29. April 2008, 2007/05/0306).

Mit antragseinleitendem Schreiben vom 4. August 2014 beantragten die Bf jedenfalls rechtzeitig die Zustellung einer Bauverhandlungsschrift samt Bescheid. Damit machten sie die Einbeziehung in das Bauverfahren gem. § 33 Abs. 2 Oö. BauO 1994 geltend.

IV.5. Die belangte Behörde hatte aufgrund des Antrages zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung der subjektiven Rechte der Bf möglich ist, dh ob ihnen tatsächlich Parteistellung zukommt. Bejahendenfalls wäre den Bf aufgrund des bereits in erster Instanz abgeschlossenen Bauverfahrens der ihnen gegenüber noch nicht erlassene Bescheid zuzustellen gewesen (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis VwGH 15. Oktober 1996, 96/05/0149 mwN). In einer allfälligen Berufung gegen den Baubewilligungsbescheid können noch (nachträglich) Einwendung erhoben werden (vgl. § 33 Abs. 4 Oö. BauO 1994, sowie zum Ganzen *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] § 49 Rz 1 mwN).

Die Baubehörden beider Instanzen gingen von vornherein davon aus, dass die Bf aufgrund der Lage und Umfang des Bauvorhabens in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten nicht beeinträchtigt werden können. Dem kann jedoch nicht beigepflichtet werden:

IV.6. Wie bereits ausgeführt, steht es einem Nachbarn im Bauverfahren frei, sich auf ihm eingeräumte subjektiv-öffentlichen Rechte zu berufen. Zwar stehen einzelne, dem Nachbarn eingeräumte subjektiv-öffentliche Rechte nur in Abhängigkeit von Lage und Umfang des Bauvorhabens zu (vgl. beispielsweise VwGH 21. Februar 1995, 92/05/0202, hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsbestimmungen). Die Lage und der Umfang des Bauvorhabens können im vorliegenden Fall aber nicht dazu führen, dass jede Beeinträchtigung in subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn schlechthin ausgeschlossen ist. So sind beispielsweise allfällig bestehende Rechte auf Vermeidung von nach der Widmung unüblichen Immissionen oder auf Einhaltung der vorgeschriebenen Bebauungsdichte (siehe zur Geschoßflächenzahl etwa VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177; 15.2.2009, 2009/05/0343) schwerlich von diesen Parametern abhängig.

Es kann daher keine Rede davon sein, dass die Bf durch das gegenständliche Bauvorhaben auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück voraussichtlich nicht in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Es ist Aufgabe der Baubehörde, Nachbarn iSd § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens Gelegenheit zur Erhebung von Einwendungen zu geben und sodann darüber zu entscheiden, ob diesbezügliche subjektiv-öffentliche Rechte bestehen.

Die Zurückweisung des Antrags auf Bescheidzustellung geschah daher zu Unrecht. Es war spruchgemäß zu entscheiden.

IV.7. Den Bf wurde bislang im Bauverfahren kein Parteiengehör gewährt. Da den Bf als übergangene Parteien trotz entsprechenden Antrags bislang kein Baubescheid zugestellt wurde, war es ihnen bislang nicht möglich, in einer allfälligen Berufung Einwendungen zu erheben. Die Baubehörden hätten den Bf gemäß § 33 Abs. 2 Z 2 Oö. BauO 1994 den bereits im Verfahren ergangenen Bescheid der Erstbehörde zustellen müssen und ihnen so die Möglichkeit einer (nachträglichen) Berufung einräumen müssen.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe dazu die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240,-- Euro zu entrichten.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Doris Manzenreiter