OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-150365/21/RK/SSt

Datum:
Linz, 7. Juni 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der A R (im Folgenden: „Bf“) vertreten durch Mag. G D, Rechtsanwalt in x P, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Perg vom 16. Juli 2014, GZ: Bau-46-03-28/2014, betreffend Einwendungen der Nachbarn, in Verfolgung der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Februar 2017, Ra 2015/05/0060 (mit welcher Spruchpunkt I. des anderslautenden Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 11. Juni 2015, Zl. LVwG 150365/4/RK/WFu, wegen Rechtswidrigkeit aufgehoben wurde)

zu Recht:

I. Es wird nunmehr die Beschwerde hinsichtlich der von der Stadtgemeinde Perg bestätigten Baubewilligung für die Errichtung einer Doppelgarage auf Grundstück Nr. x, EZ x, KG x P, als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Perg vom 16. Juli 2014, GZ: Bau-46-03-28/2014, in diesem Punkt somit bestätigt.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Zur Vorgeschichte wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Februar 2017, Ra 2015/05/0060, verwiesen, mit welchem auf Grund der außerordentlichen Revision der Oberösterreichischen Landesregierung (im Folgenden: OÖ L-Reg) der die Baubewilligung für die Errichtung einer Doppelgarage versagende Spruchpunkt I. der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 11. Juni 2015 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben wurde, weshalb der nachstehende Verfahrensgang unter Bezugnahme insbesondere auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes zusammengefasst wiedergegeben wird:

I.1 Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Perg (im Folgenden: Erstbehörde) vom 4. Juni 2014 wurde R B (im Folgenden: „Bauwerber“) für das Vorhaben „*Errichtung einer Doppelgarage sowie Umwidmung der best. Garage im Bereich des Carports auf Geräteraum und Umwidmung der best. Garage im Hauptgebäude auf Abstellraum*“ auf den Grundstücken Nr. x, x und x die Baubewilligung erteilt.

I.2 In Weiterverfolgung der in der Bauverhandlung dargelegten Einwendungen erhob die rechtsfreundlich vertretene Bf dagegen Berufung, welche mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Perg (im Folgenden: belangte Behörde) vom 15. Juli 2014 abgewiesen wurde.

I.3 Dagegen erhob die Bf Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.
Die Errichtung einer Doppelgarage betreffend wurde ein Widerspruch zu § 22 Oö. ROG vorgebracht. Auf dem Grundstück Nr. x befinde sich kein einziges Gebäude, welches ausschließlich Wohnzwecken oder allen im Umkreis befindlichen Bewohnern dienen solle.
Die Errichtung einer weiteren Garage verhindere aus Platzgründen endgültig die Herstellung eines Wohngebäudes auf diesem Grundstück. Im Übrigen bringe die Errichtung der Doppelgarage jedenfalls erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich in Form von Lärm- und Geruchsimmissionen.

I.4 In der Folge gab das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unter dem hier noch relevanten Spruchpunkt I. der Beschwerde hinsichtlich der bestätigten Baubewilligung für die Errichtung einer Doppelgarage teilweise statt, hob den angefochtenen Bescheid somit in diesem Spruchpunkt auf und versagte die Baubewilligung.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Bf sei Nachbarin iSd § 31 Oö. BauO 1994 und die verfahrensgegenständliche baubewilligungspflichtige Garage müsse gemäß § 10 Abs. 6 Oö. BauO 1994 den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes entsprechen.
Das Bauvorhaben solle auf dem als Wohngebiet gewidmeten Grundstück Nr. x situiert werden. Bei einer Garage handle es sich um kein dem dauernden Wohnbedarf dienendes Wohngebäude und diene vor dem Hintergrund des § 22 Oö. ROG auch nicht wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner, sondern den wirtschaftlichen Bedürfnissen des Bauwerbers, sodass im Ergebnis eine Übereinstimmung des Projektes mit der bestehenden Widmungskategorie „Wohngebiet“ nicht gegeben sei.

I.5 Mit dem eingangs erwähnten Erkenntnis vom 16. Februar 2017 hob der Verwaltungsgerichtshof die, die Baubewilligung der Doppelgarage versagende, Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auf.

II. Feststellungen:

II.1 Zum verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben:

Mit Antrag vom 19. Februar 2014 (eingelangt am 17. März 2014) ersuchte der Bauwerber um die Erteilung einer Baubewilligung ua. für die „*Errichtung einer Doppelgarage*“ auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG x P, welches im Eigentum von E S steht, der im Projektgenehmigungsverfahren durch Unterschrift in den Einreichunterlagen seine Zustimmung erteilte (ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist gemäß Flächenwidmungsplan Nr. x als „*Bauland – Wohngebiet*“ gewidmet (ON 3 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

II.2 Zum Einwand der Bf betreffend die Errichtung einer Doppelgarage:

Die Bf ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. x und x, EZ x, KG x P, welche – getrennt durch das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Perg, Nr. x, EZ x – nördlich innerhalb eines 10 m Bereiches zum verfahrensgegenständlichen Grundstück liegen (Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis, ON 2 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Die Bf wurde nachweislich mit Rückscheinbrief unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG zu der für den 22. April 2014 anberaumten

mündlichen Bauverhandlung geladen (Kundmachung und Rückschein, ON 4 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

In der am 22. April 2014 abgehaltenen mündlichen Bauverhandlung (Kundmachung vom 3. April 2014) wendete die Bf im Beisein ihrer Rechtsvertretung, unter anderem ein:

„*Gemäß § 22 Oö. Raumordnung dürfen im Wohngebiet nur Gebäude errichtet werden, die vorwiegend Wohnzwecken dienen. auf dem Grundstück Nr. x, Grundbuch x P, EZ x, wurde bis jetzt eine Garage, ein Carport, eine Gartenhütte inklusive Pergola errichtet. Es besteht somit kein einziges Gebäude, welches ausschließlich Wohnzwecken dienen soll. Die Errichtung einer weiteren Garage, welche ebenfalls nicht ausschließlich Wohnzwecken dient, verhindert endgültig aus Platzgründen die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Nr. x*.“ (Verhandlungsschrift, Seite 4 erster Absatz, ON 7 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Erst in der gegen den positiven Bewilligungsbescheid der Erstbehörde am 17. Juni 2014 erhobenen Berufung ergänzte die rechtsfreundlich vertretene Bf ihren Einwand dahingehend, dass andere Bauten als Wohngebäude und sonstige Anlagen, welche nicht dem dauernden Wohnungsbedarf dienten, nur errichtet werden dürften, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienten.
„Auch dürften derartige Bauten auch keine erheblichen Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringen in Form von Lärm- und Geruchsimmissionen“ (Seite 3f der Berufung, ON 14 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, Einholung eines Grundbuchsauszuges für die Grundstücke Nr. x und x, EZ x, KG x P.
Zusätzlich wurden weitere Unterlagen/Pläne im Zusammenhang mit diesen Grundstücken von der Stadtgemeinde Perg eingefordert. Der in Punkt II. festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den jeweils in runder Klammer angeführten Beweismitteln. Da der entscheidungswesentliche Sachverhalt sohin bereits nach der Aktenlage hinreichend geklärt war, konnte gemäß § 24 VwGVG von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden (vgl. jüngst VwGH 24.1.2017, Ra 2016/05/0066).

IV. Maßgebliche Rechtslage:

Die hier maßgebliche Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) lautet 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;

[...]

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. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 80/2005, 96/2006)

[...]

(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. (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 34/2013)
[...]“

Die hier relevante Bestimmung des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) lautet auszugsweise:

„§ 22
Widmungen im Bauland

(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; unter den letztgenannten Voraussetzungen sind Räumlichkeiten für Büros, Kanzleien und personenbezogene Dienstleistungen in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauwerke nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden und damit keine erheblichen Belästigungen durch zusätzlichen Straßenverkehr für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner verbunden sind; Einrichtungen, die auf Grund ihrer Betriebstype überwiegend während der Nachtstunden betrieben werden, sind unzulässig. Die Privatzimmervermietung im Sinn des § 1 Z 6 Oö. Tourismus-Gesetz 1990 ist zulässig. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschoßige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z 29 Oö. Bautechnikgesetz 2013) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschoßige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken.
[...]“

Die hier relevante Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) lautet auszugsweise:

„§ 42

(1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.
[...]“

V. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass durch die Aufhebung des Spruchpunktes I. des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 11. Juni 2015 die Rechtssache betreffend Doppelgarage in die Lage zurücktritt, in der sie sich vor Erlassung des Erkenntnisses befunden hat (ex tunc-Wirkung). Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat somit in Bindung an die vom Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 16. Februar 2017, Ra 2015/05/0060, geäußerte Rechtsansicht eine Ersatzentscheidung über die ursprünglich erhobene Beschwerde vom 13. August 2014 zu treffen.

Die Bf ist unstrittig Nachbar im Sinne des § 31 Oö. BauO 1994. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der 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 (vgl. etwa VwGH 12.6.2012, 2009/05/0105; 24.2.2015, 2013/05/0054; 27.1.2016, 2012/05/0210). Der Nachbar kann zudem nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiven-öffentlichen Rechte geltend machen. Ein Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung eines Grundstückes steht dem Nachbarn nur zu, wenn die festgelegte Widmung auch dem Interesse des Nachbarn dient, insbesondere wenn die Widmung einen Immissionsschutz gewährt, was bei der Widmung „*Wohngebiet*“ zu bejahen ist (vgl. etwa VwGH 19.11.1996, 94/05/0145).

Mit anderen Worten: Ein Recht auf widmungsgemäße Verwendung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes steht der Bf nur vor dem Hintergrund des Immissionsschutzes zu.

V.1 Verspätet erhobene Einwendung

Gemäß § 42 Abs. 1 AVG verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit (gemeint: „*in welchem Umfang*“; vgl. ErlRV 294 23. GP 15, Verwaltungsverfahrens- und Zustellrechtsänderungsgesetz, BGBl. I Nr. 5/2008) sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Auf diese Präklusionsfolgen wurde auch auf der Kundmachung der Anberaumung der Bauverhandlung hingewiesen.

Obwohl die Bf gemeinsam mit ihrem Rechtsvertreter bei der mündlichen Bauverhandlung am 22. April 2014 anwesend war, erhob sie erstmals in der Berufungsschrift vom 17. Juni 2014 – sohin verspätet - Einwendungen betreffend

Lärm- und Geruchsimmissionen. Die Bf hat hinsichtlich des Immissionsschutzes ihre Parteistellung gemäß § 42 AVG verloren, weshalb der Einwand der Widmungswidrigkeit nicht zur Versagung der Baubewilligung führen durfte.

V.2 Unzulässigkeit des sonstigen Einwendungsvorbringens:

Selbst wenn die Präklusionsfolge des § 42 AVG nicht eingetreten wäre, wäre dem Einwand der Widmungswidrigkeit der Erfolg zu versagen:

Immissionen ua. aus der Benützung von Stellplätzen müssen von Nachbarn im Wohngebiet hingenommen werden, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. ua. VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153; 29.9.2016, Ro 2014/05/0086). Da die Bf ihre Einwendungen nicht mit besonderen Umständen für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung durch die Doppelgarage begründet - und solche Umstände im Übrigen auch nicht aus der Aktenlage hervorgehen -, fehlt es an der Darlegung einer potentiellen Beeinträchtigung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes der Bf.

Auf das weitere Beschwerdevorbringen (Punkt 1. der Beschwerde unter „Umwidmung der bestehenden Garagen“) war mangels Relevierung in der außerordentlichen Revision nicht mehr einzugehen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

VI. 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. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung von der als einheitlich zu beurteilenden (und unter Punkt V. zitierten) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum beschränkten Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren und zu dem Umstand, dass auch ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt, nicht ab.
Das für die gegenständliche Entscheidung bindende Erkenntnis des Verwaltungsgerichthofes ist in diesem Sinne selbsterklärend.

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. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Kapsammer