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-151128/2/MK/SM - 151129/2

Datum:
Linz, 31. März 2017

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerden von A. und S. H., x, E, gegen den Berufungsbescheid des Gemeinderates der Gemeinde Engerwitzdorf vom 03.11.2016, Zl.: 0300-163.006-9343-2016

zu Recht e r k a n n t :

I. Gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG wird die Beschwerde der Ehegatten A. und S. H., x, E, als unbegründet abgewiesen.

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. Sachverhalt, Verfahrenschronologie

I.1. Mit Eingabe vom 03.05.2016 beantragten R. G. und K. H., x, E, (in der Folge: Bw) beim Gemeindeamt Engerwitzdorf die Erteilung einer Baubewilligung für den Zubau eines Schuppens sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG x. Dem Bauansuchen lagen eine Baubeschreibung und ein Bauplan vom 03.05.2016 der „a. h. GmbH“ bei. Für dieses Grundstück besteht ein Bebauungsplan der Gemeinde Engerwitzdorf (Bebauungsplan Nr. x „H“).

I.2. A. und S. H., x, E (in Folge: Bf) sind Eigentümer vom unmittelbar – östlich – an das Baugrundstück angrenzenden Nachbargrundstück x, KG x.

I.3. Das Bauvorhaben besteht nach Maßgabe der vorgelegten Projektunterlagen aus einem Carport und einem daran angeschlossenen Schuppen als Abstellraum.

Beabsichtigt ist, die bestehende Garage, welche sich derzeit ostseitig des bestehenden Hauptgebäudes (Wohnhaus) befindet, abzutragen. Im Anschluss daran sollen nordseitig bzw. ostseitig des Hauptgebäudes Carport sowie Schuppen angebaut werden. Die Ausführung ist in Form einer Holzriegelkonstruktion auf einem massiven Sockelmauerwerk projektiert. Der Zubau soll mit einem Flachdach eingedeckt werden, wobei die Attika in einer Höhe von maximal 3 m über dem Fußboden des Carports verlaufen soll. Der Carport ist mit einer Nutzfläche von 49,68 m² ausgeführt. Der angebaute Schuppen erhält eine Nutzfläche von rund 22 m². Sowohl der Carport als auch der Schuppen werden direkt an der nördlichen bzw. östlichen Nachbargrundgrenze situiert.
Dabei wird der Schuppen im Süden direkt an das Hauptgebäude angebaut, im Norden unmittelbar an der Bauplatzgrenze. Im Osten stellt die Wand in einer gelatteten Holzriegelkonstruktion die bauliche Begrenzung zum überdachten Abstellplatz dar. Der Schuppen ist an der Westseite nur von außen begehbar, auf der Südseite vom Carport aus. Der Schuppen wird durch ein abgesetztes Dach abgeschlossen.

I.4. Mit Kundmachung vom 18.05.2016 beraumte die Baubehörde erster Instanz die mündliche Bauverhandlung für das Projekt an, zu der die Bf unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG geladen wurden.

I.5. Am 01.06.2016 fand die mündliche Verhandlung über das gegenständliche Bauvorhaben statt, an der – neben der Behörde – die Bw, ein bautechnischer ASV und die Bf teilnahmen.

Der bautechnische ASV erstattete dabei nachstehenden Befund [auszugsweise wiedergegeben]:

„Nach den vorliegenden Einreichunterlagen der a. H. GmbH vom 03.05.2016 soll auf dem Grundstück Nr. x, KG. x eine Garage zur Ausführung gelangen. Das ggst. Grundstück ist im rw. Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen und wird vom Bebauungsplan Nr. x ‚H', Änd. x erfasst. Sonstige Bausperren bzw. Bauverbote sind nicht bekannt. Das Grundstück befindet sich in der geogenen Risikozone der Type A+. [...]

Aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplanes sind die Bestimmungen für Nebengebäude im Sinne des Oö. BauTG anzuwenden. Bei der vorliegenden Planung sind die Bestimmungen des § 41 Oö. BauTG jedenfalls eingehalten. Es werden die zulässigen Gesamtlängen von max. 15 m in den Seitenabständen wie auch die Höhenvorgabe von max. 3,0 m erfüllt. In brandschutztechnischer Hinsicht ist anzumerken, dass die Beurteilung des Carports auf Grundlage der OIB-Richtlinie 2.2 (Stand 2015) als Stand der Technik erfolgt. Darin ist festgelegt, dass dreiseitig umschlossene Carports ohne brandschutztechnische Anforderungen ausgebildet werden können. Da die bauliche Umgebung so gestaltet ist, dass eine Brandübertragung auf Nachbargebäude nicht zu erwarten ist, sind auch an den Nachbargrundgrenzen keine Wände mit definierten Brandwiderstandsklassen erforderlich. Der Schuppen wird vom Carport mit einer EI30-Wand abgetrennt. Betreffend der Außenwand des Schuppens nordseitig wird auf das nachstehende Gutachten verwiesen. [...]"

Der bautechnische ASV erstattete daraufhin ein Gutachten, wonach aus fachlicher Sicht bei Vorschreibung von Auflagen (die entsprechend formuliert wurden) keine Bedenken bestünden. Der vorgeschlagene Auflagepunkt 6 enthielt die Verpflichtung, die nordseitige Außenwand des Schuppens in Feuerwiderstandsklasse REI30 auszubilden.

I.5.1. Im Zuge der mündlichen Verhandlung erhoben die Bf folgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben, welche niederschriftlich festgehalten wurden:

„Wir sind mit dieser Höhe nicht einverstanden. Vor allem im hinteren Bereich sollte die Höhe so bleiben, wie die derzeit bestehende Blechhütte, sodass für uns nach wie vor keine Beeinträchtigung für Licht und Sicht besteht, da sich in diesem Bereich unser Ess-, Wohnzimmerfenster befindet.

Im Bereich unserer Grundgrenze sollte das Carport brandschutzmäßig ausgeführt sein, da diese(s) direkt an unsere Grundgrenze angrenzt. Im Bebauungsplan ist grundsätzlich ein Nebengebäude bis 12 m² festgelegt. Warum darf hier eine wesentlich darüber hinausgehende Fläche entstehen?"

I.6. Mit Email der Bf vom 06.06.2016 an die Gemeinde Engerwitzdorf ergänzten und erläuterten die Bf ihre Einwendungen laut Verhandlungsschrift vom 01.06.2016 zusammengefasst wie folgt:

Die derzeitige Planung des Bauvorhabens würde aufgrund der Höhe, Länge und Nähe des Carports zu einem wesentlichen Verlust an Wohnqualität führen, da die Außenwand des Carports künftig Licht und Aussicht wegnehme. Dies führe zusätzlich zu einem Wertverlust beim Wohnhaus.

Zudem befinde sich ihr Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum ostseitig geplanten Carport, welches aus Holz direkt an ihrer Grundgrenze errichtet werden solle. Es sei daher unverständlich, warum laut Gutachten des ASV auf ihrer Seite kein Brandschutz vorgeschrieben worden sei.

Es wurde nochmals darauf hingewiesen, das Nebengebäude mit max. 12 m² bebauter Fläche (ausgenommen Garagen) zulässig seien. Eine flächenmäßige Ausnahmeregelung sei im Bebauungsplan weder für frei stehende noch an das Hauptgebäude angeschlossene Nebengebäude festgelegt.

I.7. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Engerwitzdorf vom 21.06.2016, Zl.: 0300-163.006-5517-2016, wurde den Bw die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung der vom ASV vorgeschlagenen Auflagen erteilt. Auf die im Verfahren vorgebrachten Einwendungen der Bf wurde in der Bescheidbegründung eingegangen.

I.8. Gegen diesen Bescheid erhoben die eingangs angeführten Nachbarn fristgerecht Berufung, mit der sie die Aufhebung der angefochtenen Baubewilligung und die Abweisung des verfahrenseinleitenden Baubewilligungsantrages anstrebten. Dabei wurden im Wesentlichen die in der mündlichen Verhandlung erhobenen und mit Schreiben vom 06.06.2016 ergänzten Einwendungen (Widerspruch zum Bebauungsplan, Brandschutz, Verlust der Wohnqualität) sowie zusätzlich die Nichteinhaltung von Abstandsbestimmungen als Berufungsgründe geltend gemacht.

I.9. Mit Schreiben vom 07.06.2016 wurde von der Architekten Z. Ziviltechniker GesmbH eine ortsplanerische Stellungnahme zum zugrundeliegenden Projekt abgegeben. Darin wurde zusammengefasst ausgeführt, dass der Schuppen aufgrund seiner baulichen Gestaltung für sich allein betrachtet aus Sicht der Ortsplanung als angebautes Nebengebäude zu betrachten sei. Er diene keiner Wohnnutzung, sei von untergeordneter Bedeutung und weise keinen funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude auf, weshalb er keinen Zubau an dieses darstelle.

In Verbindung mit dem Carport jedoch betrachtet bestehe hier eine bauliche Einheit auf Grund der durchgehenden nordseitigen Holzwand sowie des gemeinsamen Zugangs im Süden. Aus Sicht der Ortsplanung könne der Schuppen als ein Nebenraum zum Carport betrachtet werden, somit nicht als

eigenständiges Nebengebäude. Dies entspreche der Bestimmung im Bebauungsplan, in der Garagen von der Flächenbeschränkung bei Nebengebäuden ausgenommen seien. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes seien grundsätzlich freistehende Nebengebäude gemeint gewesen, um eine Verhüttelung der Gartenflächen zu vermeiden. An Garagen angebaute untergeordnete Nebenräume entsprächen der Intention, die Zahl und die Fläche von freistehenden Nebengebäuden zu reduzieren und somit das Siedlungsbild zu bewahren.

I.10. Vom Gemeinderat der Gemeinde Engerwitzdorf (als Berufungsbehörde; in der Folge: belangte Behörde) mit Berufungsbescheid vom 03.11.2016, Zl.: 0300-163.006-9343-2016, wurde die Berufung der Bf als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Engerwitzdorf vom 21.06.2016 (Baubewilligung), Zl.: 0300-163.006-5517-2016 vollinhaltlich bestätigt.

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass Schuppen und Carport – aufgrund der durchgehenden nordseitigen Holzwand sowie des gemeinsamen Zugangs im Süden – als bauliche Einheit zu qualifizieren seien, wobei der Schuppen als Nebenraum zu dem in den Festlegungen einer Garage entsprechenden Carport anzusehen sei. Somit liege kein Widerspruch zum Bebauungsplan vor.

Zur Einwendung der Nachbarn betreffend die Abstandsbestimmungen führte die belangte Behörde aus, dass sowohl die zulässige Seitenlänge im Bauwich von max. 15 m als auch die Attikahöhe von 3 m bei der ggst. Projektierung eingehalten werde. Das Vorhaben entspreche daher hinsichtlich der Abstandsbestimmungen zweifelsohne den Vorgaben des anzuwendenden § 41 Oö. Bautechnikgesetzes, eine Beschränkung hinsichtlich der max. zulässigen Größe von Nebengebäuden im Seitenabstand sei den derzeit gültigen bautechnischen Bestimmungen nicht zu entnehmen.

Auch der Mindestabstand von 4 m laut Punkt 4 der OIB-Richtlinie werde zwischen der östlichen Außenwand des Zubaus und Parzelle x (Grundstück der Bf) eingehalten, weshalb keine brandschutztechnischen Anforderungen zu stellen seien. Hinsichtlich des Bauwerks in Holzbauweise im südlichen Teil der Parzelle x sei Auflagepunkt 6 vorgeschlagen worden, um die Ausbreitung von Feuer auf andere Grundstücke zu verhindern. Auch die Einwendung der Nachbarn betreffend den Brandschutz sei daher unberechtigt.

Zudem habe der Nachbar bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände zum Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe keinen Rechtsanspruch auf Licht und Sicht, weshalb auch die Einwendung des Verlustes von Wohnqualität unzulässig sei.

I.11. Gegen diesen Bescheid richtet sich die – rechtzeitig eingebrachte – Beschwerde vom 30.11.2016, in der die Bf die Aufhebung des Bescheides der

belangten Behörde, in eventu die Zurückverweisung zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde beantragen. Darüber hinaus wird die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung beantragt.

Die Bf begründen ihre Beschwerde im Wesentlichen wie folgt:
Bei dem Bauvorhaben handle es sich laut Bauansuchen um Nebengebäude in Form von Zubau eines Schuppens und eines Carports mit einer bebauten Fläche von 71,68 m² und nicht um eine Garage samt Nebenraum. Das Bauvorhaben widerspreche somit dem Bebauungsplan, der unter Punkt 6 festhalte, dass je Bauplatz nur ein Nebengebäude mit maximal 12 m² bebauter Fläche (ausgenommen Garagen) zulässig sei. Eine Ausnahmeregelung für an das Hauptgebäude angebaute Nebengebäude sei in Bezug auf Fläche oder Anzahl nicht festgelegt.
Zudem begründe die belangte Behörde die Baugenehmigung unzulässigerweise damit, dass der geplante Carport in den Festlegungen einer Garage entspräche. Die Gemeinde stütze sich in ihrer Entscheidung ohne rechtliche Grundlage auf die Sichtweise und Auslegung der Ortsplanung.
Die Rechtsansicht der Gemeinde, dass § 40 Oö. BauTG nur dann anzuwenden sei, wenn eine Hauptbebauung beabsichtigt sei, sei nicht nachvollziehbar, zumal im Oö. BauTG keine derartige Ausnahme vorgesehen sei. Beim geplanten Nebengebäude handle es sich um ein Gebäude iSd § 2 Z 12 Oö. BauTG, weshalb § 40 Oö. BauTG anzuwenden sei. Es sei daher ein Abstand von 3 m zur Nachbargrundgrenze einzuhalten.
Aufgrund der unmittelbaren Nähe ihres Wohnhauses zu dem in Holzriegelbauweise geplanten Carport und der Nichterfüllung des Mindestabstandes des Wohnhauses unter Berücksichtigung des Dachvorsprunges von 4 m zum geplanten Carport sei die Einhaltung des § 8 Oö. BauTG betreffend die Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke ebenfalls nicht sichergestellt.

I.12. Die belangte Behörde legte die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben vom 09.12.2016 vor.

II. Beweiswürdigung

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt. Auf dessen Grundlage konnten weitere Ermittlungsschritte – insbesondere die (weder von der belangten Behörde, noch von den Bf beantragte) Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 VwGVG – unterbleiben, da keine weitere Klärung des Sachverhaltes zu erwarten war.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt steht im Sinne der detaillierten obigen Ausführungen fest. Es waren ausschließlich Rechtsfragen zu beurteilen.

III. Maßgebliche Rechtslage

Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

III.1. In der Sache:

Die hier maßgebliche Bestimmung der Oö. BauO 1994, LGBl Nr 66/1994, idF LGBl Nr 34/2013 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;

2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 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.
[...]

(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. [...]“

§ 32 Oö. ROG 1994, LGBl. 114/1993, idF 69/2015 lautet auszugsweise:

„§ 32
Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:
[...]
4. die Gebäudehöhe (Abs. 4);
[...]
(4) Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.“

Der Bebauungsplan der Gemeinde Engerwitzdorf Nr. x „H“, idF Änderung Nr. 16 lautet auszugsweise:

„<u>4. GEBÄUDEHÖHEN</u>
max. 1 Geschoß über Gelände und 1 ausgebautes Dachgeschoß zulässig. [...]

<u>6. NEBENGEBÄUDE – GARAGEN – STELLPLÄTZE</u>
Je Bauplatz ist nur ein Nebengebäude mit max. 12 m2 bebauter Fläche zulässig (ausgenommen Garagen). [...]“

Die hier maßgeblichen Vorschriften des Oö. Bautechnikgesetzes 2013, LGBl. Nr. 35/2013 idF LGBl. Nr. 38/2016 lauten auszugsweise wie folgt:

„§ 2
Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:
[...]
12. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können;
[...]
18. Nebengebäude: ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient; ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und vom funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab;
[...]
26. Stellplatz für Kraftfahrzeuge: ein Abstellplatz oder eine Garage; [...]“

„§ 8
Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.
(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke weitestgehend verhindert wird oder, sofern dies auf Grund der Größe und des Verwendungszwecks der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. [...]“

„§ 40
Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden und Schutzdächern:

1. Beim Neu- und Zubau von Gebäuden ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten.

Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.
[...]
6. Die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen oder Schutzdächern sind dabei nicht einzurechnen. [...]“

„§ 41
Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen

(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für:
[...]
5. Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden;
b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen Türen und Fenster unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten;
[...]“

„§ 43
Stellplätze für Kraftfahrzeuge

[...]
(4) Garagen können auch Nebenräume enthalten, die zur Aufnahme von dem Betrieb der abgestellten Kraftfahrzeuge dienenden Bestandteilen und Geräten sowie von Gartengeräten bestimmt sind.
[...]“

III.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht, sofern durch Bundes- oder Landesgesetz nichts anders bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrages von der Durchführung einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutz der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

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

IV. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat im Rahmen des durch §§ 27 und 9 Abs. 1 Z 3 und Z 4 VwGVG normierten Prüfungsumfangs durch seinen gemäß § 2 VwGVG zuständigen Einzelrichter erwogen:

IV.1. Die Bf sind als jeweils Hälfteeigentümer des östlich der Bauliegenschaft gelegenen Grundstückes unstrittig Nachbarn im Sinn des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994.

Nach der 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 von Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom

Gesetz eingeräumten subjektiv öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. als Beispiel für viele etwa VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054 mwN; 12.06.2012, 2009/05/0105, mwN). Bereits im Verfahren vor der Verwaltungsbehörde wird den Parteien daher besondere Achtsamkeit abverlangt, um durch die rechtzeitige Erhebung zulässiger, auf subjektive Rechte bezogener Einwendungen, die Parteistellung nicht zu verlieren (vgl. VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066; 22.01.2015, Ra 2014/06/0055 uA).
Hat ein Nachbar hinsichtlich einer bestimmten Frage keine Einwendungen erhoben, tritt dahingehend nach Schluss der Bauverhandlung Präklusion ein (vgl. VwGH 16.04.1998, 98/05/0047). Ist Präklusion eingetreten, gilt diese für das ganze weitere Verfahren und ist auch von der Berufungsbehörde sowie den Verwaltungsgerichten und in weiterer Folge auch vom VwGH zu beachten und sind diese auf die Prüfung der rechtzeitig erhobenen Einwendung(en) beschränkt (*Neuhofer*, Österreichisches Baurecht [2014]^{7} Oö. BauO § 35 Rz 18 mwN; vgl. wie oben VwGH 16.04.1998, 98/05/0047 mwN).

In der mündlichen Bauverhandlung vom 01.06.2016 haben die Bf Einwendungen erhoben und damit zunächst – soweit sich diese auf subjektiv-öffentliche Rechte beziehen – ihre Parteistellung im Umfang dieser Rechte behalten. In der Berufung gegen die (erstinstanzliche) Erteilung der Baubewilligung zugunsten der Bw und der damit einhergehenden negativen Sachentscheidung gegenüber den Bf wiederholten diese ihre Einwendungen aus der mündlichen Bauverhandlung, konkret die Einwendungen hinsichtlich der Konformität des Bauvorhabens mit den Flächenbeschränkungen für Nebengebäude laut Bebauungsplan, mit Brandschutzbestimmungen sowie hinsichtlich des Verlustes von Wohnqualität aufgrund der Höhe des geplanten Carports. Die im Email vom 06.06.2016 sowie in der Berufung vom 05.07.2016 erhobenen zusätzlichen Einwendungen betreffend die Länge und Dimensionierung des Carports, die Abstandsbestimmungen sowie den Wertverlust ihres Wohnhauses waren daher aufgrund der Erhebung nach der mündlichen Verhandlung erster Instanz verspätet und haben die Bf diesbezüglich ihre Parteistellung verloren (§ 32 Abs. 1 Oö. BauO iVm § 42 Abs. 1 AVG). Anzumerken ist, dass es sich bei der Einwendung des Wertverlustes um eine privatrechtliche handelt, mit der die Bf auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen wären.

Die Kognitionsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes ist – trotz der grundsätzlichen Pflicht zur Entscheidung in der Sache selbst – beschränkt auf jene Teilaspekte der Sache des Verwaltungsverfahrens, die durch taugliche Einwendungen der Bf statuiert werden, von den Bf auch im vorangegangenen (Berufungs-)Verfahren aufrecht gehalten wurden und letztendlich zum Inhalt des Spruches des in Beschwerde gezogenen Berufungsbescheides wurden. Durch die Beschränkung der Einwendungen an die Berufungsinstanz verbleiben als Prüfgegenstand für das erkennende Gericht nur noch die dargelegten Vorbringen hinsichtlich der Gebäudehöhe bzw. des behaupteten damit einhergehenden

Verlustes an Wohnqualität, des Brandschutzes sowie des Widerspruchs zum Bebauungsplan betreffend die maximal zulässige Fläche für Nebengebäude.

IV.2. Höhe, Licht und Sicht

Einwendungen der Nachbarn gegen die Gebäudehöhe sind nur dann zu berücksichtigen, wenn die Gebäudehöhe aufgrund von Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes bestimmt ist (VwGH 23.11.1982, Zl 82/05/0108). Der Nachbar kann ausschließlich die Einhaltung der Vorschriften über die Gebäudehöhe an der ihm zugewandten Front relevieren (vgl. etwa VwGH 27.01.2016, 2012/05/0210).

Im vorliegenden Fall weist die den Bf zugewandte nordöstliche Front des Bauwerks eine Höhe von 3 m auf. In den einschlägigen Bestimmungen des Baurechts (Oö. BauO 1994, Oö. BauTG 2013) sind keine Höhenbestimmungen für derartige Gebäude vorgesehen. Lediglich Punkt 4 des Bebauungsplans der Gemeinde Engerwitzdorf bestimmt, dass max. 1 Geschoß über Gelände zulässig ist. Da sowohl Schuppen als auch Carport nur ebenerdig begangen werden können und der Raum jeweils direkt mit einem Dach bedeckt ist, dh keine übereinanderliegenden Räume vorliegen, liegt jedenfalls nur ein Geschoß iSd Definition des § 2 Z 14 Oö. BauTG 2013 vor und ist somit die Vorgabe des Bebauungsplans erfüllt.

Zum Vorbringen der Bf betreffend die Beeinträchtigung für Licht und Sicht ist auszuführen, dass nach der Judikatur des VwGH § 31 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 nicht bedeutet, dass jede Veränderung der Belichtungsverhältnisse unzulässig wäre. Für die Zulässigkeit von Einwendungen sind vielmehr (alle) baurechtlichen materiellen Bestimmungen, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zu beachten (vgl. etwa VwGH, 30.07.2002, 2001/05/0139). Insbesondere hat der Nachbar bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände vom Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe keinen weitergehenden Rechtsanspruch auf Belichtung und Belüftung (vgl. VwGH, 19.09.1995, 93/05/0116 unter Hinweis auf Vorjudikatur).

Wie oben bereits ausgeführt, entspricht das gegenständliche Bauwerk den Geschoßvorgaben des Bebauungsplanes und entspricht somit der vorgegebenen Höhe. Hinsichtlich der Abstandsvorschriften legt § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen des § 40 leg cit für „*Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind [...]*“ fest, sodass der grundsätzlich gebotene Mindestabstand von 3 m zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen unterschritten werden kann. Davon abweichende Bestimmungen werden für das betroffene Grundstück x im Bebauungsplan (Punkt 6) nicht festgelegt.

Das gegenständliche Bauwerk bestehend aus Carport und Schuppen ist überdeckt, überwiegend umschlossen und kann von Personen betreten werden. Es stellt somit zweifellos ein Gebäude iSd § 2 Z 12 Oö. BauTG dar.
Die Nutzung zu betrieblichen Zwecken oder zur Haltung von Tieren ist aufgrund der Planung als Carport bzw. Schuppen ausgeschlossen. Aus dem Bauplan sowie dem nicht anzuzweifelenden Befund des ASV vom 01.06.2016 geht hervor, dass sich zudem weder Türen noch Fenster in den den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwänden befinden, die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge 15 m nicht überschreitet und die Traufenhöhe 3 m über dem Erdgeschoßfußboden beträgt. Weiters bleibt die Gesamthöhe des Gebäudes unter 7 m zurück. Ein Pultdach ist nicht projektiert.

Damit sind die Vorgaben des § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauO eingehalten, weshalb die Bf keinen Rechtsanspruch auf Licht und Sicht geltend machen können. Somit hätte auch die – präkludierte – Einwendung der Abstandsbestimmungen nicht zum Erfolg geführt.

IV.3. Brandschutz
Ungeachtet der Rechtsprechung des VwGH, wonach eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit jedenfalls nur dort in Betracht kommt, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Belastung anzunehmen ist bzw. in Bezug auf die Wandstärke (15.02.2011, 2009/05/0017) und somit der Frage, ob überhaupt ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf „brandschutzmäßige Ausführung“ aus § 8 Oö. BauTG ableitbar ist, stellt sich die Rechtslage bezüglich dieses Vorbringens folgendermaßen dar:

Gemäß § 8 Abs. 2 Oö. BauTG ist die brandschutzmäßige Ausführung von Außenwänden nicht erforderlich und kann somit unterbleiben, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Wie bereits oben unter IV.2. erläutert, erlaubt § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG die projektierte Bauweise.

Zudem sind laut Befund des ASV die Vorgaben der OIB Richtlinie 2 bzw. 2.2 (Stand 2015) hinsichtlich Brandschutz erfüllt (östliche Außenwand) bzw. durch Auflage 6 zusätzlich sichergestellt (nördliche Außenwand). Die von den Bf gerügte unterschiedliche Behandlung der östlichen (zum Grundstück x der Bf) und nördlichen Außenwand (zu Grundstück Nr. x) ergibt sich daraus, dass der gemäß Punkt 4 der OIB Richtlinie 2 erforderliche Mindestabstand (4 m) von östlicher Seite des Zubaus zur dortigen Nachbargrenze eingehalten wird; hinsichtlich der nördlichen Grundstücksgrenze besteht im südlichen Teil der Parzelle x ein Bauwerk in Holzbauweise, welches weniger als 4 m vom geplanten Bauvorhaben entfernt ist. Die diesem Nachbargrundstück zugewandte Wand

muss daher aus bautechnischer Sicht als brandabschnittsbildende Wand ausgeführt werden.
Der brandschutztechnische Amtssachverständige ist nach Ansicht des erkennenden Gerichts bei Erstellung von Befund und Gutachten von den klaren Vorschriften der Unterpunkte 4.1., 4.2. und 4.6. OIB-Richtlinie Nr. 2 (2015) betreffend Brandschutz ausgegangen, was rechtlich als zulässige fachtechnische Beurteilung angesehen wird, welche im Ergebnis schlüssig und nachvollziehbar ist und der im Übrigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde.

IV.4. Widerspruch zum Bebauungsplan hinsichtlich der zulässigen Fläche von Nebengebäuden
Laut Punkt 6 des Bebauungsplanes ist je Bauplatz nur ein Nebengebäude mit max. 12 m² Fläche zulässig (ausgenommen Garagen). Als Voraussetzungen für die Eigenschaft als Nebengebäude legt § 2 Z 18 Oö. BauTG 2013 fest, dass dieses nur 1 Geschoß über dem Erdboden, eine Traufenhöhe von max. 3 m, eine untergeordnete Bedeutung sowie keine Nutzung zu Wohnzwecken aufweisen darf. Diese Voraussetzungen erfüllen sowohl der Schuppen als auch das Carport.

Ein Zubau zum Hauptgebäude und somit eine bauliche Einheit mit diesem liegt aufgrund der baulichen Gestaltung dann vor, wenn die bestehende bauliche Anlage der Höhe/Länge/Breite nach vergrößert wird, etwa mittels einer Verbindungstür zum Anbau oder einer sonstigen baulichen Integration (zB mittels gemeinsamem Dach), sodass optisch der Eindruck eines Gesamtbauwerkes entsteht (vgl. VwGH 27.01.2016, 2012/05/0210). Im vorliegenden Fall weist das Bauvorhaben zwar eine durchgehende nordseitige Holzwand und einen gemeinsamen Zugang im Süden auf, es besteht jedoch keine direkte Verbindungstüre zwischen Haus und Schuppen sowie Haus und Carport; der Schuppen ist nur von außen oder über den Carport begehbar.
Wenngleich wohl auch ein funktionaler Zusammenhang des geplanten Bauwerks mit dem Hauptgebäude gegeben ist (dient zur Abstellung von Kfz und als Abstellraum für die Bewohner), ist aufgrund des optischen Gesamteindrucks und den Zugangsverhältnissen dennoch nicht von einem Zubau, sondern einem „echten“ Nebengebäude iSd § 2 Z 18 Oö. BauTG auszugehen. Die Beschränkung in Punkt 6 des Bebauungsplanes wäre daher grundsätzlich einschlägig, wenn es sich bei dem gegenständlichen Bauvorhaben nicht um eine Garage handelt.

Das aktuelle Oö. BauTG 2013 kennt den Begriff „Carport“ nicht, sondern lediglich unter dem Oberbegriff „Stellplätze für Kfz“ Abstellplätze oder Garagen (§ 2 Z 26 Oö. BauTG). Schon die Wortinterpretation dieser Bestimmung ergibt, dass es sich bei der Garage um einen überdachten Stellplatz für Kfz handelt, während sich ein Abstellplatz im Freien befindet. Der geplante Carport wäre daher dem Begriff „Garage“ zuzuordnen.

Dies bestätigt ein die Definition in *Frommhold/Gareiß* Begriffsbestimmungen aus dem Bauwesen; 2. Auflage, wonach es sich bei einer „Garage“ um einen „ganz *oder teilweise umschlossenen Raum zum Abstellen von Kraftfahrzeugen“* handelt. Ein Gebäude muss daher insbesondere nicht von allen Seiten umschlossen sein, um unter Begriff „Garage“ zu fallen. Der vorliegende, an drei Seiten durch Wände umschlossene Carport erfüllt diese Definition.
Laut OIB-Richtlinien - Begriffsbestimmungen des Institutes für Bautechnik (OIB-330-033/11, Stand Oktober 2011) bezeichnet der Begriff „überdachter Stellplatz“ eine „überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, welche an höchstens 2 Seiten durch Wände bzw. durch sonstige Bauteile (zB Gitter) umschlossen ist“. Demgegenüber bezeichnet der Begriff „Garage“ ein „Gebäude oder einen Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen“, wobei mit „Gebäude“ – wie im Oö. BauTG – „überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können“, gemeint sind.

Demnach steht fest, dass der gegenständlich geplante Carport eine „Garage“ darstellt und somit von der Ausnahme in Punkt 6 des Bebauungsplanes umfasst wird.

Gemäß § 43 Abs. 4 Oö. BauTG 2013 können Garagen Nebenräume haben, die zur Aufnahme von dem Betrieb der abgestellten Kraftfahrzeuge dienenden Bestandteilen und Geräten sowie von Gartengeräten bestimmt sind. Dies trifft auf den Schuppen zu, der aufgrund dieser Bestimmung eine bauliche Einheit mit der Garage darstellt und somit ebenfalls von der Ausnahme umfasst wird. Im vorliegenden Fall konnten daher die Flächenbeschränkungen für Nebengebäude zulässigerweise vernachlässigt werden.

V. Im Ergebnis haben die Bf daher keine Gründe aufgezeigt, die zu einer Unzulässigkeit des gegenständlichen Bauvorhabens führen würden, weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ab, da die relevanten Rechtsfragen anhand der jeweils im Erkenntnis zitierten Judikatur des VwGH beantwortet werden konnten.

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.

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

Mag. Kitzberger