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-151277/20/JS/FE – 151279/2

Datum: Linz, 19. Jänner 2018

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des DI A A und 2. der H A sowie 3. des K A, BSc, alle vertreten durch x, vom 5.5.2017 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Ried im Traunkreis vom 31.3.2017, Zl: 131-9-35/2016, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung den

# B E S C H L U S S

g e f a s s t :

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diesen Beschluss 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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Ansuchen vom 18.7.2016 beantragten J und S O (im Folgenden: „Bauwerber“) unter Vorlage von Projektunterlagen die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau des Bauvorhabens „Büro mit Betriebswohnung und Garage“ auf dem Grundstück Nr. x, GB x. Das Baugrundstück ist nach dem Flächenwidmungsplan Nr. x als „MB - eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen“ gewidmet. Die Grundstücke der Beschwerdeführer grenzen südlich an das Baugrundstück unmittelbar an.

1.2. Die Kundmachung über die Anberaumung der Bauverhandlung am 8.8.2016 erfolgte vom 22.7.2016 bis 8.8.2016 an der Amtstafel der Gemeinde. Darüber hinaus wurden die Beschwerdeführer auch persönlich von der Kundmachung am 22.7.2016 mittels RSb-Brief verständigt. Die Kundmachung enthielt den Hinweis, dass die Beteiligten ihre Stellung als Partei verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Baubehörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

1.3. Mit jeweiligen Schreiben vom 5.8.2016 erhoben der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin umfangreiche Einwendungen gegen das mit Bauansuchen vom 18.7.2016 eingereichte Bauvorhaben (zusammengefasst):

- Es sei nur ein Teil des Viehhandel- und Transportbetriebes der Bauwerber Gegenstand der Verhandlung, weshalb es schwierig sei, Stellung zu nehmen, da alle Betriebsteile, die Emissionen betreffend, zusammenwirken können (z. B. Dimensionierung einer Sickermulde). Nach der Rechtsprechung müsse bei einem noch nicht vorhandenen Betrieb dieser gleichzeitig mit dem Verwaltungsgebäude und Wohngebäude Projektgegenstand sein.
- Laut Rechtsauskunft sei nicht der tatsächliche Betrieb relevant für die Frage der Zulässigkeit zu einer Widmung sondern der durchschnittliche Betrieb der Betriebstype. Das Bauvorhaben sei dem Betriebstyp „Lastfuhrwerksunternehmen“ zuzuordnen. Ein solcher Betriebstyp sei in einem gemischten Baugebiet nicht zulässig, da die entstehenden Immissionsbelastungen, insbesondere Lärm, Staub, Geruch, Erschütterungen, zunehmender Verkehr, Dämpfe und Gase von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sowie Krankheitserreger bzw. Tierparasiten und damit kontaminierte Ab- und Oberflächenwässer wesentlich stören würden und eine Beeinträchtigung darstellen würden. Die Zulässigkeit des Bauansuchens sei unter dem Aspekt der Betriebstype zu überprüfen.
- Auf Grund der Widmung „eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung“ dürfe eine Betriebswohnung nur errichtet werden, wenn sie für den Betrieb unbedingt erforderlich sei.
- Der Zufahrtsweg, Betonsockel, Geländer und Zäune sollten einen Abstand von der Grundgrenze einhalten und dürfe bei der Errichtung der Mauer und dem Geländer das Nachbargrundstück nicht benutzt werden. Es seien bauliche Maßnahmen vorzusehen, dass Fahrzeuge das Nachbargrundstück nicht unerlaubt

befahren. Die Verkehrssicherheit für die Kreuzung der Gemeindestraße mit der K. Landesstraße müsse gewährleitstet werden und dürfe die Erweiterung der Einfahrt zum Grundstück der Bauwerber nur mit Genehmigung durch die Landesstraßenverwaltung erfolgen.

- Bei Starkregen sei eine Überschwemmung der Nachbargrundstücke zu befürchten. Es wäre von der Baubehörde zu überprüfen, ob die Sickeranlage auch für einen erweiterten Betrieb ausreichend ausgelegt sei.
- Die Einreichunterlagen, etwa die Betriebsbeschreibung, seien unvollständig ausgefüllt.

Auch der Drittbeschwerdeführer erhob mit eigener Eingabe vom 7.8.2016 gleichartige Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben, wobei er auch eine barrierefreie Ausgestaltung des Gebäudes forderte. Auch würden die Angaben im Energieausweis nicht mit den vorgelegten Bauplänen und der Baubeschreibung übereinstimmen und würden sich im Lageplan widersprüchliche Angaben zum Höhenfixpunkt befinden bzw. sei die Verschneidung mit dem Urgelände im Planwerk nicht eindeutig einkotiert.

1.4. Im Rahmen der Bauverhandlung vom 8.8.2016 hielt der Verhandlungsleiter fest, dass die Beschwerdeführer, welche bei der Bauverhandlung anwesend waren, schriftliche Einwendungen vom 5.8.2016 bzw. 7.8.2016 erhoben haben.

Nach den Ausführungen der zur Bauverhandlung beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen würden u.a. die Abstände des Bauvorhabens zu den Nachbargrundgrenzen allseits mehr als 3 m (zur Grundgrenze des Drittbeschwerdeführers mindestens 12,86 m) betragen, weshalb die gesetzlichen Abstandsbestimmungen jedenfalls eingehalten werden würden. Die Einreichunterlagen würden alle für die bautechnische Beurteilung relevanten Angaben enthalten.

1.5. Mit Bescheid vom 25.10.2016 erteilte der Bürgermeister die Baubewilligung für die Errichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage auf dem Baugrundstück unter Vorschreibung von Auflagen. Die gegen diesen Bescheid erhobenen Berufungen der Beschwerdeführer wurden mit dem nunmehr bekämpften Bescheid vom 31.3.2017 des Gemeinderates der Gemeinde Ried im Traunkreis (im Folgenden: „belangte Behörde“) abgewiesen.

1.6. Dagegen richtete sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde, in welcher (zusammengefasst) nachstehende Beschwerdegründe releviert wurden:

- Die projektierte Betriebswohnung weise keinen Konnex zum ca. 5 km vom gegenständlichen Bauvorhaben bestehenden Hauptbetrieb der Bauwerber auf, weshalb sie keine Betriebswohnung im Sinne des § 22 Abs. 5 Oö. ROG 1994 darstelle und daher im gemischten Baugebiet unzulässig sei.
- Die Betriebstype eines gewerblichen Viehhandels- und Transportbetriebes sei im gemischten Baugebiet unzulässig und mangle es dem Hauptbetrieb der Bauwerber schon an einem gewerberechtlichen Grundkonsens und an einer Widmungskonformität.
- In Anbetracht eines relativ langen Zufahrtsweges von ca. 50 m und dem Fehlen konkreter Feststellungen über die Verwendung der Büroräumlichkeiten, deren

Besucherfrequenz sowie die zu erwartende Anzahl der Fahrbewegungen seien über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastungen der Beschwerdeführer durch Lärm und Abgase wahrscheinlich.

1.7. Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung erörterten die Bauwerber ihr Bauprojekt ergänzend dahingehend, dass im Büro vier Arbeitnehmer tätig sein werden und werde auch Kundenverkehr, jedoch kein LKW-Zu- und -Abfahrtsverkehr, stattfinden. In der Betriebswohnung würden keine betriebsfremden Personen wohnen.

2.

Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Das bewilligte Bauvorhaben umfasst nach dem Bauansuchen der Bauwerber vom 18.7.2016 samt Einreichunterlagen die Neuerrichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage auf dem Baugrundstück. Die Betriebszeiten des projektierten Bürobetriebes sind Montag bis Freitag zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr sowie Samstag zwischen 8:00 Uhr und 12:00 Uhr. Das Bauprojekt sieht keine mechanischen Anlagen zur Be- oder Entlüftung oder zur Wärmeübertragung außerhalb des Gebäudes vor.

2.2. Das Baugrundstück ist nach dem im Jahr 2005 in Kraft getretenen Flächenwidmungsplan Nr. 4 als „MB - eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen“ gewidmet.

2.3. Die Kundmachung über die Anberaumung der Bauverhandlung betreffend das Bauansuchen der Bauwerber vom 18.7.2016 wurde von 22.7.2016 bis 8.8.2016 an der Amtstafel der Gemeinde angeschlagen. Darüber hinaus wurden die Beschwerdeführer auch persönlich zur Bauverhandlung durch Übermittlung der Kundmachung über deren Anberaumung geladen. Darin wurden die Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass sie ihre Stellung als Partei verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Baubehörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

2.4. Im Betreff ihrer Einwendungen vom 5.8.2016 bzw. 7.8.2016 nahmen die Beschwerdeführer ausdrücklich auf das Bauansuchen vom 18.7.2016 Bezug und wurden diese Einwendungen auch in der Verhandlungsschrift der Bauverhandlung vom 8.8.2016 festgehalten. In dieser Bauverhandlung wurde auch der Umfang des Bauvorhabens, nämlich die Errichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage, in Anwesenheit der Beschwerdeführer erörtert.

3. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie durch die amtswegige Beischaffung von Urkunden, nämlich Grundbuchsauszüge sowie DORIS-Auszüge aus dem Digitalen Katasterplan betreffend die Grundstücke der Beschwerdeführer und der Bauwerber. Weiters wurde vom Landesverwaltungsgericht eine Stellungnahme der

Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems eingeholt, wonach für das gegenständliche Bauprojekt kein betriebsanlagenrechtliches Genehmigungsverfahren anhängig ist bzw. war. Ebenso wurde vom Landesverwaltungsgericht ein Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Nr. x samt Protokoll des Gemeinderats betreffend die Umwidmung des Baugrundstücks im Jahr 2005 beigeschafft. Das Landesverwaltungsgericht hat eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, in welcher die Ermittlungsergebnisse sowie Rechtsfragen ausführlich erörtert werden konnten. Die Feststellungen des Landesverwaltungsgerichtes gründen auf den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens, welchen keine widersprüchlichen Parteierklärungen zugrunde lagen: So waren die Art und der Umfang des Bauvorhabens durch die eingereichten und der Baubewilligung zugrunde liegenden Projektunterlagen sowie die ergänzenden Erklärungen der Bauwerber in der öffentlichen mündlichen Verhandlung, wonach ausschließlich der Neubau eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung und Garage – jedoch keine darüber hinausgehenden weiteren Betriebsgebäude des Viehhandel- und Transportbetriebs der Bauwerber – projektgegenständlich sind, klar dokumentiert (Punkt 2.1.). Die Widmung des Baugrundstücks war anhand des beigeschafften Auszugs aus dem Flächenwidmungsplan samt Legende unstrittig feststellbar. Auch die Form und Dauer der Kundmachung der Anberaumung der Bauverhandlung ergaben sich zweifelsfrei aus dem im Verfahrensakt befindlichen Kundmachungsunterlagen, insbesondere den Rückscheinen über die Ladung der Beschwerdeführer mittels RSb-Briefen (Punk 2.3.). Der Inhalt der Einwendungen und der Bauverhandlung waren auf Basis der im Verfahrensakt erliegenden Stellungnahmen der Beschwerdeführer bzw. der Verhandlungsschrift feststellbar (Punkt 2.4.).

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilte den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Zum Einwand der Betriebswohnung:

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Zusammenhang mit der Widmung von Baugrundstücken und den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne der Bestimmung des § 31 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) wiederholt festgehalten, dass aus der Anordnung der Widmungskategorien in Flächenwidmungsplänen grundsätzlich insoweit Nachbarrechte auf Beachtung derselben erfließen, als die in diesen generellen Normen enthaltenen Regelungen unter Gesichtspunkten getroffen worden sind, die nicht nur öffentliche Interessen, sondern auch Interessen der Nachbarn in sich schließen. Widmungskategorien kommen als eine subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gewährleistende Norm somit insoweit in Betracht, als durch die bestimmte Widmungskategorie ein Immissionsschutz gewährt wird. Die Bauordnung gewährt dem Nachbarn somit nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes; sie enthält nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein

Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräumt (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093, mwN).

Der seit 2005 in Kraft stehende Flächenwidmungsplan Nr. x sieht für das Baugrundstück eine Widmung als gemischtes Baugebiet vor, schränkt die Bebaubarkeit jedoch um betriebsfremde Wohnungen ein. Damit wollte der Gemeinderat nach dem Sitzungsprotokoll vom März 2005 offenkundig die Errichtung von reinen Wohnhäusern auf dem Baugrundstück zur Vermeidung eines Widmungskonfliktes mit einem gegenüberliegenden Transportunternehmen vermeiden. Die Möglichkeit der Einschränkung der Bebaubarkeit von gemischtem Baugebiet geht zurück auf die schon seit Inkrafttreten des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994; LGBl. Nr. 114/1993) in Geltung stehende Bestimmung des § 22 Abs. 5 leg. cit., wonach der Flächenwidmungsplan die Zulässigkeit von Bauwerken, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, einschränken oder ausschließend darf. In Bezug auf Betriebswohnungen wurde diese Bestimmung durch die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 (LGBl. Nr. 69/2015) dahingehend modifiziert, dass der Gemeinderat nunmehr auch deren Errichtung im gemischten Baugebiet in der Widmung generell ausschließen kann. Nach den Gesetzesmaterialien zu dieser Novelle (die im Übrigen auch für Festlegungen in bestehenden Flächenwidmungsplänen gilt; vgl. Art. II Abs. 2 leg. cit.) soll diese Modifikation einen Beitrag zur nachhaltigen und raumordnerisch erstrebenswerten Trennung von betrieblicher Verwendung und Wohnnutzung zum Schutz betrieblicher Flächenpotentiale darstellen (vgl. Bericht des Bauausschusses zu Art. I Z 31 [§ 22 Abs. 5]; Beilage 1471/2015 [XXVII. GP]). Damit dient diese Bestimmung über die Unzulässigkeit der Errichtung von betriebsfremden Wohnungen im gemischten Baugebiet – wie auch den Intentionen des Gemeinderats zur Umwidmung des Baugrundstücks im Jahr 2005 zu entnehmen ist – aber nicht dem Schutz der Beschwerdeführer als Nachbarn vor Immissionen durch eine Wohnnutzung des Baugrundstücks, sondern es soll die Möglichkeit der Entfaltung von betrieblicher Tätigkeit auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung erhalten bleiben. Die Widmung des Baugrundstücks, die eine Nutzung durch eine betriebsfremde Wohnung ausschließt, dient damit also nicht der Wahrung der Interessen der Beschwerdeführer. Zur Widmungsgemäßheit des Bauvorhabens, insbesondere zu der Frage, ob eine Betriebswohnung vorliegt, besteht demnach nach der Rechtsprechung des Höchstgerichts kein Mitspracherecht der Beschwerdeführer, weshalb sich deren Einwendung über die mangelnde Eigenschaft der projektierten Betriebswohnung – mangels subjektiven Nachbarrechts - als unzulässig erwies.

4.2. Zum Einwand der Betriebstype „Viehhandels- und Transportbetrieb“:

Nach der Bestimmung des § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 können Teile eines Betriebes, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstype dieses Betriebes unterscheiden (wie Büro- oder Lagernutzungen), auch in einer Widmungskategorie, die nicht der Betriebstype dieses Betriebes entspricht, errichtet werden, wenn sie für sich gesehen in der betreffenden Widmungskategorie zulässig sind. Diese ebenfalls mit der

Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 eingeführte Bestimmung sieht nach den Gesetzesmaterialien eine Abkehr vom Grundsatz der Einheit der Betriebsanlage vor (vgl. Bericht des Bauausschusses zu Art. I Z 28 [§ 21 Abs. 2a]; Beilage 1471/2015 [XXVII. GP]).

Das Bauvorhaben umfasst die Neuerrichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage, jedoch keine darüber hinausgehenden Betriebsanlagenteile des Viehhandels- und Transportbetriebs der Bauwerber. Soweit die Beschwerde die Unzulässigkeit der generellen Betriebstype „gewerblicher Viehhandels- und Transportbetrieb“ im gemischten Baugebiet monierte, richtete sich dieser Einwand jedoch nicht gegen das Bauprojekt, das keine Neuerrichtung eines „Viehhandels- und Transportbetriebes“ zum Gegenstand hatte, und war daher schon mangels „Sache“ zurück zu weisen. Dass der Betriebstyp eines Bürobetriebs (samt Betriebswohnung und Garage) in einem gemischten Baugebiet nicht zulässig sein soll, wurde von den Beschwerdeführern auch gar nicht behauptet und wurde die unumschränkte Zulässigkeit der Errichtung von Büro- und Verwaltungsgebäuden im gemischten Baugebiet durch die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 auch ausdrücklich in der Bestimmung des § 22 Abs. 5 Z 3 Oö. ROG 1994 normiert. (vgl. Bericht des Bauausschusses zu Art. I Z 31 [§ 22 Abs. 5]; Beilage 1471/2015 [XXVII. GP]).

Soweit die Beschwerdeführer in der Beschwerde das Fehlen eines gewerberechtlichen Grundkonsenses und eine Widmungswidrigkeit für den nicht am Baugrundstück situierten Viehhandels- und Transportbetriebes der Bauwerber monieren, wenden sie sich damit ebenfalls nicht gegen das Bauprojekt.

Der Einwand zu den Immissionen der Betriebstype eines gewerblichen Viehhandels- und Transportbetriebes im gemischten Baugebiet ging auch deshalb ins Leere, da nach der Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 derartige Einwendungen nur zu berücksichtigen sind, wenn die bauliche Anlage auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf. Als bloßer Bürobetrieb fällt das Bauvorhaben in Anbetracht der projektierten Betriebszeiten und dem Fehlen von mechanischen Lüftungs- bzw. Wärmeübertragungsanlagen außerhalb des Gebäudes in den Geltungsbereich der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung im Sinne des § 74 Abs. 7 der Gewerbeordnung 1994 (vgl. § 1 Abs. 1 Z 2; BGBl. II Nr. 80/2015), weshalb für das gegenständliche Bauvorhaben keine betriebsanlagenrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Der Einwand war daher ebenfalls als unzulässig zurück zu weisen.

4.3. Zum Einwand der Immissionsbelastung:

Nach der Bestimmung des § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens vor Beginn oder während der Bauverhandlung zulässige Einwendungen erhebt. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sind Parteierklärungen, die vor der Anberaumung der mündlichen Verhandlung abgegeben werden, keine Einwendungen im Sinne dieser Bestimmung. Erst durch die Bekanntmachung der mündlichen Verhandlung wird der Verfahrensgegenstand bestimmt. Die für den Fall der Verschweigung vorgesehene Rechtsfolge, auf welche die

Beschwerdeführer in der Kundmachung hingewiesen wurden, erstreckt sich nur auf diesen kundgemachten Gegenstand. Zu früh erhobene Einwendungen müssen daher, um die Präklusionsfolgen zu verhindern, nach Anberaumung der mündlichen Verhandlung wiederholt werden (vgl. VwGH 24.5.2012, 2012/07/0013).

Mit Kundmachung vom 22.7.2016 wurden die Beschwerdeführer über den Verhandlungsgegenstand, nämlich das Bauansuchen vom 18.7.2016 betreffend die Errichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage auf dem Baugrundstück, verständigt. Die Beschwerdeführer haben auch unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Verhandlungsgegenstand mit Schreiben vom 5.8.2016 bzw. 7.8.2016 rechtzeitig Einwendungen erhoben. Ausschließlich diese Einwendungen - und nicht auch allfällige frühere Einwendungen zu anderen Vorhaben der Bauwerber - waren Gegenstand im Bauverfahren und damit, soweit in der Beschwerde noch releviert, im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht.

Art und Umfang des projektierten Bauvorhabens ergaben sich für die Beschwerdeführer entsprechend der Kundmachung auch eindeutig aus der Baubeschreibung und den weiteren Planunterlagen vom 18.7.2016 sowie durch die Erörterung des Projektgegenstands in der Bauverhandlung vom 8.8.2016, bei welcher die Beschwerdeführer anwesend waren. Dennoch haben die Beschwerdeführer weder nach der Kundmachung noch in der Bauverhandlung eingewandt, dass sie im Falle der Verwirklichung des konkreten Bauvorhabens (nämlich eines Bürogebäudes samt Betriebswohnung und Garage) durch Lärm oder sonstige Immissionen subjektiv in ihren Rechten beeinträchtigt wären. Ihre schriftlichen Einwendungen vom 5.8.2017 bzw. 7.8.2017 – auf welche auch in der Bauverhandlung ausdrücklich hingewiesen wurde - beschränkten sich dazu vielmehr auf die Geltendmachung der Verletzung subjektiver Nachbarrechte durch die Betriebstype eines Lastfuhrwerks- bzw. Viehhandel- und Transportunternehmens, welcher – wie dargetan - jedoch nicht Projektgegenstand war. Da sich ihre Einwendungen damit nicht gegen den Verhandlungsgegenstand richteten, erwiesenen sie sich schon im erstinstanzlichen Bauverfahren vor dem Bürgermeister als unzulässig und trat damit nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung zur Bestimmung des § 42 AVG ex lege ein Teilverlust ihre Parteistellung ein: Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nämlich 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. Insoweit ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren keine (zulässigen) Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 rechtzeitig erhoben hat, ist dies mit einem Verlust seiner Parteistellung in diesem Verfahren gemäß § 42 AVG verbunden (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN; VwGH 15.12.2009, 2008/05/0143).

Die in der Beschwerde unter Punkt III. erhobenen Einwendungen zur Immissionsbelastung durch das konkrete Bauprojekt erwiesen sich als verspätet und präkludiert, weshalb sie – als Konsequenz des partiellen Verlusts ihrer Parteistellung bereits im erstinstanzlichen Bauverfahren - im späteren Verfahren nicht mehr nachträglich wirksam vorgebracht werden konnten und damit auch im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht nach der zwingenden Bestimmung des § 42 AVG als unzulässig nicht mehr berücksichtigt werden durften.
4.4. Da sich die in der Beschwerde dargetanen Einwendungen gegen das Bauvorhaben insgesamt als unzulässig erwiesen, war die Beschwerde der Beschwerdeführer zurück zu weisen.

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten und deren Präklusion ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch 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 diesen Beschluss 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 Eingabengebühr 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

Mag. Steinschnack