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

Geschäftszeichen:
LVwG-151438/9/WP

Datum:
Linz, 9. Juli 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der B S, x, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Regau vom 24.10.2017, GZ: Bau 131/9-52-2017/La, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Grst.Nr. x, EZ x, KG) der Bauwerber 1. des C S und 2. der S H, beide wohnhaft in x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung und sofortiger Verkündung der Entscheidung

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine 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:

1. Mit Eingabe vom 7. Juni 2017 beantragten C S und S H (in der Folge kurz: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für den „Neubau EFH mit Garage H/S in Kirchberg“ auf dem Grundstück Nr x der KG O. Dem Baubewilligungsansuchen beigeschlossen waren eine Baubeschreibung, ein Energieausweis sowie ein Einreichplan.

2. Am 25. Juli 2017 fand eine mündliche Bauverhandlung unter Teilnahme des (bevollmächtigten) Vertreters der Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) statt, zu der die Bf mit Schreiben vom 3. Juli 2017 nachweislich geladen wurde. Im Zuge der Bauverhandlung wurden die schriftlichen Einwendungen der Bf verlesen und der Verhandlungsschrift als Beilage A angefügt.

3. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 15. September 2017 wurde den Bauwerbern die „Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück x, EZ x, KG O unter Einhaltung der nachstehend vorgeschriebenen Auflagen gemäß § 35 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 55 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, idgF. erteilt“. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf Berufung an den Gemeinderat, in der sie – soweit rechtlich relevant – vorbrachte, die Baubehörden der Marktgemeinde Regau würden baugesetzliche Bestimmungen und Verordnungen in verschiedenen Verfahren unterschiedlich anwenden; die Einfriedungsmauer entspreche nicht dem Bebauungsplan; das Ortsbildgutachten sei fehlerhaft und unschlüssig.

4. Mit Bescheid des Gemeinderates der Markgemeinde Regau (in der Folge kurz: belangte Behörde) vom 24. Oktober 2017 wurde die Berufung der Bf als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters bestätigt.

5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit der die Bf Verletzung von einfachgesetzlichen Rechten sowie von verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten geltend macht. Nach Wiedergabe des – aus Sicht der Bf maßgeblichen – Sachverhalts stellt die Bf die Anträge, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge (1) den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheids an die belangte Behörde zurückverweisen; (2) den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass der Berufung Folge gegeben wird und die erteilte Baubewilligung aufgehoben wird und (3) den Bescheid der belangten Behörde aufheben und dieser die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auftragen. Begründend führt die Bf aus, der Bescheid leide aus folgenden Gründen an Rechtswidrigkeit: (1) Verletzung im Recht auf Akteneinsicht, Parteiengehör und der Manuduktionspflicht; (2) Baubewilligung hätte aufgrund der Einwendungen der Bf nicht erteilt werden

dürfen; (3) es liege eine Verletzung des Gleichheitssatzes vor, da die Baubehörden in verschiedenen Verfahren unterschiedlich (auch in zeitlicher Hinsicht) vorgehen würden; (4) das Ortsbildgutachten sei unschlüssig; (5) der beigezogene Amtssachverständige sei befangen gewesen.

6. Am 3. Juli 2018 fand vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, an der die Bf – trotz ordnungsgemäßer Ladung – unentschuldigt nicht erschien. Im Rahmen der Verhandlung wurde mit den anwesenden Parteien (Vertreter der belangten Behörde, Bauwerber) das schriftliche Vorbringen der Bf erörtert und die Entscheidung sofort verkündet. Mit Schreiben (E-Mail) vom 6. Juli 2018 beantragte die Bf die Zusendung einer ungekürzten Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Grundstück Nr x, EZ x der KG O, dargestellt im Einreichplan der BAU-x GmbH, x, vom 7. Juni 2017, Projektnummer 15/95 und beschrieben in der Baubeschreibung vom 7. Juni 2017 [Baubewilligungsantrag, Baubeschreibung, Einreichplan, ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Die Bauwerber sind jeweils Hälfteeigentümer des Baugrundstückes Nr x, EZ x der KG O [Grundbuchsauszug, ON 3 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Die Bf ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr x1, EZ x der KG O [Nachbarverzeichnis Einreichplan, Vorbringen der Bf, ON 1 und 26 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Grundbuchsauszug, ON 8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Das Baugrundstück grenzt im nördlichen Bereich unmittelbar an das Grundstück der Bf an [Lageplan, Beilage zu ON 1 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Mit – in der Bauverhandlung verlesenem – Schriftsatz vom 23. Juli 2017 erhob die Bf folgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben: (1) Betreten und Befahren („Grenzüberschreitungen“) des Grundstücks der Bf (Motocross-Räder, Mähen) sei zu unterlassen; (2) um eine durchgehende und geschlossene Einfriedung zum Grundstück der Bf werde ersucht, um „Grenzüberschreitungen“ hintanzuhalten; (3) „Fehlende Gutachten zum Einreichprojekt (Ortsbildgutachten, Verkehrsgutachten,…)“; (4) Brandschutz sei nicht ausreichend gewährleistet; (5) Bebauungsweise entspreche nicht der Ortsüblichkeit; (6) widmungsgemäße Verwendung von Grundflächen entspreche nicht dem Flächenwidmungsplan; (7) keine ausreichende Vorprüfung des Bauvorhabens; (8) Widersprüche zum

Bebauungsplan lägen vor [Einwendungsschriftsatz, Beilage zur Verhandlungsschrift, ON 14 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Die obigen Feststellungen beruhen auf den in Klammer angegebenen Unterlagen (Pläne, Urkunden udgl) sowie auf dem Ergebnis der öffentlichen mündlichen Verhandlung. Der Sachverhalt ergab sich aus den angegebenen Beweismitteln unstrittig, weshalb er ohne weiteres der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden konnte.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO 1994 sind Nachbarn bei Wohngebäuden [...]: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind (Z 1) und 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 (Z 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.

1.2. Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn [...] 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.

2.1. Der Abstand des Grundstücks der Bf vom Baugrundstück beträgt weniger als 10 Meter (Grundstück grenzt unmittelbar an), weshalb die Bf unstrittig Nachbarin iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist.

2.2. Nach der stRsp 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. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059 mHa VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN; VwGH 27.1.2016, 2012/05/0210; 11.12.2012, 2009/05/0269, mwN).

2.3. Im Übrigen ist – soweit von der Bf die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird – auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die verfahrensmäßigen Rechte des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht weiter gehen, als seine materiell rechtlichen Ansprüche. Der Nachbar kann daher allfällige Verfahrensmängel nur insoweit geltend machen, als dadurch seine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte beeinträchtigt werden (VwGH 6.11.2013, 2010/05/0199 mwN, 14.10.2005, 2004/05/0323 mHa Hauer, Der Nachbar im Baurecht[5] 366f mwN, VwGH 21.3.2007, 2006/05/0025).

2.4. Weiters ist klarzustellen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Maßgeblicher Gegenstand des Verfahrens ist das eingereichte, mit Plänen belegte Projekt (vgl VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0067 mHa VwGH 30.1.2004, 2011/05/0157).

3.1. Die von der Bf behaupteten Verfahrensfehler (keine vollständige Akteneinsicht, Verletzung im Recht auf Parteiengehör, mangelnde Manuduktion durch die belangte Behörde, fehlerhafte Vorprüfung) gelten durch die Möglichkeit der Erhebung eines Rechtsmittels als saniert. Der Bf stand es jederzeit frei, im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in den gesamten Verwaltungsakt Einsicht zu nehmen respektive seine Verlesung im Zuge der öffentlichen mündlichen Verhandlung zu beantragen. Im Zuge der mündlichen Verhandlung hätte die Bf ausreichend Gelegenheit erhalten, ihrem Anliegen Gehör zu verschaffen und alles vorzubringen, was ihren Rechtsstandpunkt untermauert. Indem die Bf – trotz ordnungsgemäßer Ladung – unentschuldigt der öffentlichen mündlichen Verhandlung des Landesverwaltungsgerichts fern blieb, vermag ihr Vorbringen keine Rechtswidrigkeit des Verfahrens zu begründen.

3.2. Soweit sich das Vorbringen der Bf auf Umstände außerhalb des Gegenstandes des Baubewilligungsverfahrens bezieht („Grenzüberschreitungen“, Zulässigkeit/ Unzulässigkeit Einfriedungsmauer), brauchte darauf nicht weiter eingegangen werden, da es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, dessen Gegenstand das eingereichte, mit Plänen belegte Projekt, bildet.

3.3. Seitens der Bf wird die Nichtwahrung des Orts- und Landschaftsbildes moniert. Die Bf übersieht dabei die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach die Einhaltung des Orts- und Landschaftsbildes kein subjektiv-öffentliches Recht bildet (VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110, 27.6.2017, Ra 2014/05/0059). Ebenso haben Nachbarn bezüglich der Infrastruktur (Verkehrserschließung ua) kein subjektives Recht (VwGH 28.3.1995, 94/05/0240). Die diesbezüglichen Einwendungen erweisen sich daher als unzulässig. Soweit die Bf die Unschlüssigkeit des Ortsbildgutachtens respektive die fehlende Beiziehung eines straßenbautechnischen Sachverständigen moniert, ist auf Punkt 2.3. zu verweisen, wonach die Verfahrensrechte der Parteien nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte.

3.4. Mit ihrem Vorbringen hinsichtlich der Verletzung im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf Gleichheit aller Staatsbürger („Gleichheitssatz“) übersieht die Bf die grundlegende Struktur der Grundrechtsprüfung auf Vollzugsebene. Substantiiertes Vorbringen darüber, worin willkürliches Handeln der belangten Behörde zu erblicken sei, bleibt die Bf schuldig. Die bloße Behauptung, die belangte Behörde würde in verschiedenen Verfahren unterschiedlich agieren, vermag noch kein solches Handeln darzustellen, das als willkürlich zu bewerten wäre, zumal das Verwaltungsgericht keinerlei Rechtswidrigkeiten bei der Erteilung der Baubewilligung zu erkennen vermag. Soweit die Bf in diesem Zusammenhang eine Befangenheit des beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen behauptet, so bleibt es auch diesbezüglich bei einer bloßen Behauptung, die einer näheren Ausführung harrt. Eine Verletzung des Gleichheitssatzes liegt daher nicht vor.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Lösung des Falles von Rechtsfragen abhing, die anhand der – in der Entscheidung zitierten – Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden konnten. Da das Verwaltungsgericht nicht von dieser Rechtsprechung abwich und die Rechtsprechung auch nicht als uneinheitlich zu bewerten ist, liegen keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung 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 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. Peterseil