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-151466/15/WP

Datum:
Linz, 27. September 2018

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der V P, vertreten durch Mag. M P, x, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Nußdorf am Attersee vom 21. November 2017, GZ: Bau-402/14-2017, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf Grundstück Nr x1 der KG N) der mitbeteiligten Bauwerberin A GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 11. Juli 2018 und sofortiger Verkündung der Entscheidung

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 24. Mai 2017 beantragte die A GmbH (kurz: Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf Grundstück Nr x1 der KG N, dargestellt im Einreichplan der S Bau GmbH, x, vom 22. August 2016, Plan.Nr. 51/16 mit Planstand 24. Mai 2017 sowie mit Planstand 10. August 2017 (Änderung Lageplan).

1.2. Am 8. August 2017 fand eine Bauverhandlung statt, im Zuge derer die Bf durch ihren gewillkürten Vertreter Einwendungen erhob.

1.3. Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 5. September 2017 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten auf Grundstück Nr x1 der KG N unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen erteilt. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf Berufung, die der Gemeinderat der Gemeinde Nußdorf am Attersee (kurz: belangte Behörde) mit – nunmehr in Beschwerde gezogenem – Bescheid vom 21. November 2017 als unbegründet abwies.

2.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der Bf.

2.2. Mit Schreiben vom 10. Jänner 2018 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

2.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 11. Juli 2018 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der die Bf, vertreten durch ihren gewillkürten Vertreter Mag. M P (Vollmacht), ein Vertreter der belangten Behörde sowie mehrere (auch rechtsfreundliche) Vertreter der Konsenswerberin teilnahmen.

3.1. Mit Schreiben vom 11. Juli 2018 wurde den Verfahrensparteien die Niederschrift über die öffentliche mündliche Verhandlung übermittelt. Da keine Partei innerhalb der Zweiwochenfrist einen Antrag auf ungekürzte Ausfertigung des Erkenntnisses stellte, fertigte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich das mündlich verkündete Erkenntnis am 13. August 2018 in gekürzter Form aus.

3.2. Mit Eingabe vom 10. September 2018 teilte der Vertreter der Bf unter Anschluss schriftlicher Korrespondenz mit der Österreichischen Post AG mit, die Zustellung der Niederschrift an ihn sei nicht erfolgt. Nach Prüfung des Zustellvorgangs anhand der beigefügten Korrespondenz kam das Verwaltungsgericht zum Ergebnis, dass die Niederschrift an die Bf respektive ihren Vertreter nicht (rechtmäßig) erfolgte.

3.3. Mit Schreiben vom 17. September 2018 übermittelte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich der Bf nochmals die Niederschrift. Mit Eingabe vom 23. September 2018 – und damit fristgerecht – beantragte die Bf durch ihren Vertreter die (ungekürzte) Ausfertigung der Entscheidung.

II. Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Festgestellter Sachverhalt:

1.1. Die Bauwerberin beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten auf Grundstück Nr x1 der KG N, dargestellt im Einreichplan der S Bau GmbH, x, vom 22. August 2016, Plan.Nr. 51/16 mit Planstand 24. Mai 2017 sowie mit Planstand 10. August 2017 (Änderung Lageplan) [Bauansuchen samt Beilagen, ON 1 bis 5 und 11 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Die Bf ist Miteigentümerin des westlich vom Baugrundstück gelegenen Grundstückes Nr x2, EZ x, der KG 5.... N, dessen Abstand weniger als 10 Meter vom Baugrundstück beträgt. Zwischen dem Grundstück der Bf und dem Baugrundstück befindet sich eine öffentliche Straße (öffentliches Gut der Gemeinde Nußdorf am Attersee) [Grundbuchsauszug samt DKM-Auszug, ON 14 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere in die darin enthaltenen Projektunterlagen sowie durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln unstrittig. Der Sachverhalt wird im Übrigen von der Bf auch nicht substanziell bestritten. Der festgestellte Sachverhalt konnte daher der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

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, 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. 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).

3.2. Soweit die Bf bloß unsubstantiiert die Nichteinhaltung von Abstands- und Höhenbestimmungen geltend macht, ist zunächst auf die höchstgerichtliche Rsp zu verweisen, wonach der Nachbar bloß die Einhaltung des Abstandes an der ihm zugewandten Gebäudefront einwenden kann. Da sich zwischen dem Grundstück der Bf und der ihr zugewandten Gebäudefront des Bauvorhabens eine öffentliche Straße befindet, ergeben sich die Abstands- und Höhenbestimmungen aus den straßenrechtlichen Vorschriften respektive den Vorgaben der zuständigen Straßenverwaltung. Da die diesbezüglichen Vorgaben eingehalten wurden, erweist sich der Einwand der Bf als unbegründet.

3.3. Die Bf macht weiters geltend, dass es durch das Bauvorhaben zu einer Verdunkelung des eigenen Grundstückes sowie zur Veränderung des Mikroklimas am Grundstück der Bf kommen werde. Diesem Vorbringen ist zu entgegnen, dass weder die Oö. BauO 1994 noch das Oö. BauTG 2013 ein eigenständiges subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Belichtung und Belüftung einräumen. Werden all jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, so kann der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher (vgl VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193 uHa VwGH 30.5.2000, 2000/05/0040, mwN). Da das Bauvorhaben diesen Bestimmungen entspricht, wird kein Nachbarrecht, das die Belichtung und Belüftung betrifft, verletzt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die von der Bf erhobenen Einwendungen konnten anhand der reichlich vorhandenen – umfangreich in der Entscheidung zitierten – Rsp des Verwaltungsgerichtshofes beurteilt werden. Die Anwendung dieser Grundsätze auf den konkreten Sachverhalt warf keine über den betreffenden Einzelfall hinausgehenden Fragen auf.

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

Gegen diese Entscheidung 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof sind innerhalb der Rechtsmittelfrist unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

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

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil