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-151872/5/WP – 151873/2

Datum: Linz, 27. September 2018

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde 1. des Dr. G K und 2. der C K, beide vertreten durch Rechtsanwalt x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Nußdorf am Attersee vom 12. Juli 2018, GZ: Bau-402/20-2017, betreffend Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten und einem überdachten PKW-Abstellplatz auf dem Grundstück Nr x der KG N, an die mitbeteiligten Bauwerber x-GmbH sowie W-T S, den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diesen Beschluss 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 11. September 2017 beantragten die x GmbH sowie W-T S (kurz: Bauwerber) die Bewilligung für den Neubau eines Wohnbaus mit drei Wohneinheiten sowie sechs PKW-Abstellplätzen auf dem Grundstück Nr x, EZ 895 der KG N.

1.2. Am 8. Mai 2018 fand nach vorheriger Kundmachung vom 23. April 2018 eine mündliche Bauverhandlung statt, zu der die Beschwerdeführer (kurz: Bf) nachweislich geladen wurden (Rückschein). Mit Schriftsatz vom 4. Mai 2018, beim Gemeindeamt Nußdorf am Attersee am selben Tag eingelangt, erhoben die Bf Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Im Rahmen der Bauverhandlung wurden keine weiteren Einwendungen erhoben.

1.3. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Nußdorf am Attersee vom 12. Juli 2018 wurde den Bauwerbern die Baubewilligung für die „Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten und einem überdachten PKW-Abstellplatz für 6 PKW's auf dem Grundstück Nr. x, KG 5... N, entsprechend dem bei der mündlichen Verhandlung aufgelegenen und als solcher gekennzeichnete Einreich- und Austauschplan des Architekten DI W F [...] vom 25.02.2018, mit der PlanNr.: NSD-KAP EP A-L und NSD-KAP EG G, erteilt". Dieser Bescheid wurde den Bauwerbern nachweislich am 16. Juli 2018 zugestellt (Rückschein).

2.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der die Bf mit näherer Begründung die Verletzung von einfachgesetzlichen Rechten sowie Verfahrensfehler geltend machen.

2.2. Mit Schreiben vom 21. August 2018, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 28. August 2018 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Nach Aufforderung durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich legte die belangte Behörde in Ergänzung zum Verfahrensakt den Bauplatzbewilligungsbescheid vom 5. April 1993 sowie den Einwendungsschriftsatz der Bf vom 4. Mai 2018 vor.

II. Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Bauwerber beabsichtigen den Neubau eines Wohnbaus mit drei Wohneinheiten sowie sechs PKW-Abstellplätzen auf dem Grundstück Nr x, EZ 895 der KG N, dargestellt im Einreich- und Austauschplan des Architekten DI W F, x, vom 25.02.2018, mit der PlanNr.: NSD-KAP EP A-L und NSD-KAP EG G.

1.2. Am 8. Mai 2018 fand nach vorheriger Kundmachung vom 23. April 2018 eine mündliche Bauverhandlung statt, zu der die Bf nachweislich durch Hinterlegung geladen wurden (Beginn der Abholfrist jeweils 25. April 2018). Die Kundmachung enthielt einen ausdrücklichen Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG [Kundmachung sowie Rückschein, ON 5 und Anhang zu ON 5 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Mit Schriftsatz vom 4. Mai 2018, beim Gemeindeamt Nußdorf am Attersee am selben Tag eingelangt, erhoben die Bf Einwendungen gegen das Bauvorhaben [Einwendungsschriftsatz, Anhang zu ON 3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

1.4. Die Bf nahmen an der mündlichen Bauverhandlung teil und erhoben dort keine weiteren (mündlichen) Einwendungen [Verhandlungsschrift, ON 7 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.5. Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer des nördlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr x1 der KG N [Grundbuchsauszug, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

2.1. Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln unstrittig.

2.2. Die Durchführung der von den Bf beantragten öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da die Beschwerde zurückzuweisen war.

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 (unmittelbar angrenzend), weshalb die Bf unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sind.

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 den 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 unter Punkt 1. ihres Einwendungsschriftsatzes vom 4. Mai 2018 die Verletzung des Orts- und Landschaftsbildes, rekurrierend auf Punkt „4. Weitere Bedingungen auf Auflagen“ des Bauplatzbewilligungsbescheides vom 5. April 1993, GZ: Bau – 405/4 – 1993, betreffend das Grundstück Nr x (= Baugrundstück) der KG N, behauptet. Unter Punkt 4. lit b) dieses Bescheides wird angeordnet: „Zukünftige Gebäude sind insbesondere in Proportion und Dachform auf die bereichstypischen Baubestände abzustimmen. Vor Planerstellung ist das Einvernehmen mit der Baubehörde herzustellen“. Den Bf ist nicht entgegenzutreten, wenn sie davon ausgehen, dass es sich bei der bezogenen Regelung um eine solche handelt, die der Einhaltung des Orts- und Landschaftsbildes dient. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bildet die Einhaltung des Orts- und Landschaftsbildes kein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn (VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110, 27.6.2017, Ra 2014/05/0059), weshalb dahingestellt bleiben kann, inwieweit Nachbarn aus Vorschriften eines Bauplatzbewilligungsbescheides, dessen Adressat sie nicht sind, subjektiv-öffentliche Rechte ableiten können.

3.2. Unter Punkt 2. ihres Einwendungsschriftsatzes machen die Bf die „Einhaltung der Abstände hinsichtlich Lichtentzug (§ 31 Abs 4 OÖ. BauO)“ geltend und konzedieren einleitend, dass die „Einhaltung eines Mindestabstandes von der fertigen Außenwand zur (nördlichen) Grundgrenze von drei Metern […] nach der vorliegenden Planung gewährleistet [wird]“. Allerdings sei nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster der nachbarlichen Gebäude bei Neuerrichtungen zu berücksichtigen.

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).

3.3. Soweit die Bf unter Punkt 3. eine unzureichende Brandsicherung des Bauvorhabens behaupten, ist darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um kein subjektiv-öffentliches Recht handelt.

3.4. Soweit die Bf die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierende Immissionen ansprechen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass ihnen diesbezüglich kein Nachbarrecht zukommt (VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054 uHa VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017, mwN).

3.5. Im Hinblick auf die Forderung nach Schaffung von Stellplätzen über das gesetzlich erforderliche Maß hinaus übersehen die Bf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Dem Nachbarn kommt ein Recht (auf Schaffung von Stellplätzen im gesetzlichen Ausmaß) nicht zu, weil solche Vorschriften nicht im Interesse der Nachbarn ins Gesetz aufgenommen werden, mag auch der Nachbar von Auswirkungen bei Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein (VwGH 18.5.1993, 91/05/0186 mHa Hauer, Der Nachbar im Baurecht^2, 211 sowie VwGH vom 19.1.1993, 90/05/0038, mwN). Umso weniger kommt dem Nachbarn ein Recht auf Schaffung von Stellplätzen über das gesetzlich geforderte Maß hinaus zu.

3.6. Unter Punkt 10. ihres Einwendungsschriftsatzes monieren die Bf ein nicht ausreichendes Maß an unbebauter Grundstücksfläche zur Schaffung von Erholungsflächen (Gärten, Grünflächen, Ruheplätze, Kinderspielplätze) für die Bewohner des verfahrensgegenständlichen Wohnhauses. § 45 Oö. BauTG 2013 stellt allerdings keine solche Norm dar, die den Schutz der Nachbarschaft intendiert. Vielmehr handelt es sich um eine Bestimmung im öffentlichen Interesse, deren Einhaltung (ausschließlich) von der Baubehörde zu gewährleisten ist. Das Vorbringen bezieht sich daher nicht auf ein den Nachbarn eingeräumtes subjektiv-öffentliches Recht.

3.7. Zum Vorbringen der Beeinträchtigung durch Bauarbeiten ist darauf hinzuweisen, dass die Ausführung des Bauvorhabens nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist. Das Vorbringen liegt daher außerhalb des Verfahrensgegenstandes und stellt keine taugliche Einwendung iSd Oö. BauO 1994 dar.

3.8. Eine unzulässige Einwendung bildet das Vorbringen der Bf hinsichtlich der Wertminderung ihrer Liegenschaften (VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0070; 10.12.2013, 2012/05/0162; 6.3.2001, 2000/05/0038).

4. Die von den Bf im Schriftsatz vom 4. Mai 2018 erhobenen Einwendungen stellen – mangels Bezugs zu einem subjektiv-öffentlichen Recht – keine tauglichen Einwendungen im Sinne der Oö. BauO 1994 dar. Indem die Bf keine tauglichen Einwendungen erhoben, trat gemäß § 42 AVG hinsichtlich ihrer Parteistellung im

Baubewilligungsverfahren Präklusion ein. Da die Parteistellung Voraussetzung der Beschwerdelegitimation im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist, war die Beschwerde der Bf mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der reichlich in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung beantwortet werden konnten. Da diese Rechtsprechung auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen ist, liegt keine Rechtsfrage 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 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