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-151678/2/JS/FE - 151679/2

Datum:
Linz, 14. Juni 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des G M und 2. der U M, beide Adresse, vom 19.2.2018 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Kremsmünster vom 16.1.2018, Zl: Bau-76-3/2016, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden Sachverhalt fest:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Kremsmünster vom 19.6.2017 wurde das Bauvorhaben der Bauwerberin N GmbH, x, „Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 2 Wohngebäuden mit jeweils 9 Wohnungen, einer Tiefgarage mit Parkdeck sowie den erforderlichen Gemeinschaftsanlagen“ auf den Baugrundstücken Nr. x1 und Nr. x2, Grundbuch x K, baurechtlich bewilligt.

1.2. Der dagegen u.a. von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Kremsmünster (in der Folge: belangte Behörde) vom 16.1.2018 keine Folge gegeben und der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters mit der Maßgabe bestätigt, „dass die geforderten Beweissicherungen hinsichtlich des Bauzustandes der Bestandsgebäude sowie auch hinsichtlich der Menge und der Qualität der im Bereich dieser Liegenschaften bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen bzw. Wasserquellen vor Baubeginn vorzunehmen sind“.

1.3. Mit der gegenständlichen Beschwerde vom 19.2.2018 wandten sich die Beschwerdeführer gegen den angefochtenen Bescheid: Die Baubehörde gehe zu Unrecht davon aus, dass die Versorgung der projektierten Wohnanlage mit Nutz- und Trinkwasser durch eine am Baugrundstück Nr. x1 befindliche originäre Quelle erfolge. Tatsächlich würde es sich bei dieser „Quelle“ jedoch lediglich um das Überwasser der auf dem Grundstück Nr. x3 der Beschwerdeführer entspringenden Quelle handeln.

1.4. Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte Eigentümer des Grundstückes Nr. x3, Grundbuch x K, welches sich westlich der Baugrundstücke befindet und vom nächstgelegenen Baugrundstück Nr. x1 durch eine etwa 8 m breite Landesstraße (L Straße) getrennt ist.

2. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen beigeschafften Grundbuch- und DORIS-Auszüge betreffend die Baugrundstücke und das Grundstück der Beschwerdeführer. Den Feststellungen des Landesverwaltungsgerichtes standen im entscheidungswesentlichen Umfang keine widersprüchlichen Parteierklärungen entgegen. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgesehen werden. Die Durchführung einer Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht wurde im Übrigen von den Parteien auch nicht beantragt.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 VwGVG hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.

3.2. Nach Artikel 132 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.3.2018, Ra 2016/06/0116, mwN).

3.3. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-)Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim Grundstück der Beschwerdeführer unstrittig der Fall.

3.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren jedoch kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

3.5. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines ergangenen

Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführer dahin gehend zu prüfen, ob darin - im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines den Beschwerdeführern nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wird, um vom Landesverwaltungsgericht in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, dürfen aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind als unzulässig zurückzuweisen.

3.6. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden können, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 34/2013), wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, 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.

3.7. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat ein Nachbar im baubehördlichen Bewilligungsverfahren jedoch kein Recht auf einen Schutz von Brunnen und Wasserquellen hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität; solche Rechte könnten allenfalls in einem Verfahren nach den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 wahrgenommen werden. Dem Nachbar steht darüber hinaus auch nicht das Recht zu, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt werde (vgl. VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017). Weder aus Vorschriften über die Sicherstellung der Wasserversorgung noch der Abwasserbeseitigung erwachsen Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht, welches sie in einem Baubewilligungsverfahren wirksam geltend machen können (vgl. VwGH 21.7.2005, 2004/05/0156). Fragen der Aufschließung eines Baugrundstückes durch eine Wasserversorgung betreffen

vielmehr Aspekte seiner Beschaffenheit und Eignung als Bauplatz im Sinne des § 5 Oö. BauO 1994, welche ebenfalls keinen Gegenstand eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes in einem Baubewilligungsverfahren darstellen (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

3.8. Die Beschwerdeführer haben mit dem Einwand betreffend die Wasserversorgung des Bauvorhabens damit keine Beschwerdegründe geltend gemacht, in welchen sie eine Verletzung eines ihnen nach den baurechtlichen Vorschriften zukommenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes darlegen konnten. Die Einwendungen der Beschwerdeführer beschränken sich vielmehr auf Aspekte, die von der Baubehörde von Amts wegen aus öffentlichen Interessen im Rahmen des Ermittlungsverfahrens wahrzunehmen waren, jedoch nicht dem subjektiv-öffentlichen Interesse der Nachbarschaft dienen. Im Hinblick auf die dargestellte eingeschränkte Mitsprachemöglichkeit eines Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist daher die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

3.9. Der bloßen Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die Bauwerberin der Baubehörde im Mai 2018 mitteilte, dass die Wasserversorgung des Bauvorhabens nunmehr durch einen Hausanschluss an das nächstgelegene öffentliche Wasserversorgungsnetz der Marktgemeinde Kremsmünster bewerkstelligt werden könne.

4. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 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 der beschränkten Mitsprachemöglichkeit von Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). 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 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

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack