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-151854/7/VG/KGr

Datum:
Linz, 15. Jänner 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der C G, wohnhaft in R, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Regau vom 5.7.2018, GZ: Bau-131/1-108-2017/2018/La, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen. Der angefochtene Bescheid wird mit der Maßgabe bestätigt, dass die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Regau vom 18.12.2017, GZ: Bau 131/1-108-2017/La, mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen wird.

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, Sachverhalt:

I.1. Mit Ansuchen vom 7.11.2017 (bei der Behörde eingelangt am 9.11.2017) beantragte K M (in der Folge: Bauwerber) die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zubau der erforderlichen landwirtschaftlichen Maschinenhalle WH M in S“ auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG U.

I.2. Die Beschwerdeführerin (in der Folge kurz: Bf) ist Alleineigentümerin von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 m entfernt sind.

I.3. Im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung vom 12.12.2017 erhob die Bf nachstehende Einwendungen gegen das Bauvorhaben: „Auf der Baufläche der zu errichtenden Gebäude befindet sich eine Wasserleitung die seit 1961 verlegt wurde und zur Versorgung des Hauses ‚S‘ dient. Aufgrund des Umstandes, dass hier Fundamente bis zu einer Tiefe von 1 Meter zu errichten sind, besteht die Gefahr der Beschädigung dieser Wasserleitung. Darüber hinaus ist eine Überbauung dieser Wasserleitung im Bereich dieser Fundamente nicht zulässig, weil dadurch die Standfestigkeit und Statik, die bautechnisch erforderlich ist, nicht gewährleistet ist, da im Bereich dieser Wasserleitung Aufschüttungen vorgenommen wurden und die Leitung selbst einen Hohlkörper darstellt der eine vom Gesetz geforderte Standfestigkeit des Gebäudes, eine Bebauung nicht zulässt. Dies ist insbesondere der Nähe des Gebäudes zum Gebäude der Nachbarin Frau C G maßgeblich da es hier für den Fall von Setzungen zu Beeinträchtigung und Gefährdung des zu errichtenden Gebäudes und des Nachbargebäudes kommen kann. Die Nachbarn sind jedoch damit einverstanden, dass vor Baubeginn die Wasserleitung geortet wird und im Bereich wo sie den Baukörper berührt auf deren Kosten sachgemäß in das öffentliche Gut verlegt wird. Insbesondere ist bei den Grabungsarbeiten mit besonderer Vorsicht vorzugehen und eine Beweissicherung vorzunehmen.

Eine widmungsgemäße Bebauung stellt ein Nachbarrecht dar und liegt im gegenständlichen Bereich eine ‚Dorfgebietswidmung‘ vor. Es wurde für gegenständlichen Betrieb bereits im Jahr 2016 zur GZ: 2031200012016 um die Erweiterung des Betriebes ‚Montagehalle und Büro‘ bei der Gewerbebehörde angesucht. Ebenso gab es eine Bauverhandlung GZ: Bau 131-87-2016 über Abrisse von Gebäudeteilen die mit dem selben Behördenverfahren abgewickelt wurde. Eine Genehmigung des Gewerbebetriebes und dieser Baumaßnahme liegt nicht vor. Es ist aus den Unterlagen des baugegenständlichen Projektes klar erkenntlich, dass trotz anderer Bezeichnung die Gebäude der Erweiterung des Betriebes, nämlich dem ‚Land- und Forsttechnikhandels M‘ dienen sollte. Der Antragswerber betreibt bereits jetzt einen umfangreichen Land- und Forsttechnikhandel an diesem Standort in dem er zurzeit mindestens 19

landwirtschaftliche Maschinen zum Verkauf anbietet. Eine Genehmigung dieses Bauvorhabens stellt eine widmungswidrige Nutzung dar und kann es nicht dem Nachbarn überlassen werden allfällige Auflagen zur Rechtswahrung zu kontrollieren, sondern obliegt es der Behörde eine offenkundige zweckwidrige nicht der Flächenwidmung entsprechende Bebauung zu untersagen. Als Beilage A wird ein Schriftstück, ausgedruckt am Tag der Verhandlung, der Niederschrift beigelegt.

Die Nachbarin spricht sich daher gegen das geplante Bauvorhaben aus. Der Nachbar ist jedoch bereit, mit dem Konsenswerber Gespräche über eine Verlegung der beantragten Gebäude unter Einhaltung der widmungsgemäßen Nutzung zu führen."

I.4. Mit Bescheid vom 18.12.2017 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Regau die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe der näher bezeichneten Einreichunterlagen unter Vorschreibung diverser Auflagen.

I.5. Mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Regau (in der Folge: belangte Behörde) wurde die dagegen erhobene Berufung der Bf als unbegründet abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters bestätigt.

I.6. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende fristgerecht eingebrachte Beschwerde der Bf an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: Landesverwaltungsgericht). Die Bf stellt darin den Antrag, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit aufzuheben.

I.7. Mit hg. am 17.8.2018 eingelangten Vorlageschreiben wurde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung vorgelegt.

II. Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Daraus ergibt sich der unter Punkt I. angeführte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei.

II.2. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung war gemäß § 24 VwGVG nicht erforderlich, da hier der maßgebliche Sachverhalt bereits nach der Aktenlage feststand und ausschließlich Rechtsfragen zu klären waren. Diese Rechtsfragen konnten anhand der eindeutigen und ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den Nachbarrechten im Baubewilligungsverfahren beantwortet werden. Einem Entfall der Verhandlung stehen daher weder

Art 6 EMRK noch Art 47 GRC entgegen (vgl. VwGH 29.6.2017, Ra 2017/06/0100). Im Übrigen wurde eine mündliche Verhandlung auch nicht beantragt.

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Zum Verfahrensgegenstand vor dem Landesverwaltungsgericht:

Gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sind Nachbarn bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Gemäß § 31 Abs. 3 Oö. BauO 1994 können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 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. [...]

Die Bf ist Nachbarin iSd § 31 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994. Im Hinblick auf den Umfang der Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: 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 (vgl. etwa VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059 mHa VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

Nach § 42 Abs. 1 AVG verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Der Nachbar iSd § 31 Oö. BauO 1994 behält seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren allerdings nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird. (vgl. die in Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 31 Rz 7 wiedergegebene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes).

III.2. Zu den Einwendungen der Bf:

Die Bf erhob in der mündlichen Bauverhandlung vom 12.12.2017 – und somit rechtzeitig – Einwendungen. Diese sodann im Rechtsmittelweg aufrecht erhaltenen Einwendungen sind jedoch, wie nachstehend ausgeführt wird, unzulässig.

Wenn die Bf befürchtet, dass bei der Errichtung der Fundamente die auf dem Baugrundstück einliegende Wasserleitung beschädigt werden könnte, spricht sie damit im Ergebnis Fragen der Bauausführung an. Die Bauausführung ist aber nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens (vgl. VwGH 22.12.2015, Ra 2015/06/0123; 20.7.2004, 2003/05/0249; 29.8.1995, 95/05/0206). Aus allfälligen Beeinträchtigungen bzw. Schäden durch die Bauausführung können daher keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte abgeleitet werden. Diese Einwendungen erweisen sich daher als unzulässig, weshalb die Bf damit keine Parteistellung begründen konnte. Soweit die Bf vorbringt, die Standfestigkeit und Statik des Gebäudes sei nicht gewährleistet, ist darauf hinzuweisen, dass den Nachbarn im Geltungsbereich der Oö. BauO 1994 in Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes des Bauplatzes und der Statik kein Mitspracherecht zukommt (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054). Aus den genannten Gründen war daher auch auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen der Bf nicht weiter einzugehen.

Mit dem Vorbringen betreffend die Nutzung des geplanten Gebäudes übersieht die Bf, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, bei dem die Zulässigkeit auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist. Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist nur

anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen. In einem Projektgenehmigungsverfahren kommt es daher nicht darauf an, welcher Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im angezeigten Projekt angegeben (vgl. VwGH 20.1.2015, 2013/05/0104). Gegenstand dieses Baubewilligungsverfahrens ist laut Einreichunterlagen die Errichtung (Zubau) einer privaten landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG U. Dass die geplante Maschinenhalle – wie von der Bf behauptet – vom Bauwerber tatsächlich als Montagehalle benützt werde und dies der Flächenwidmung widerspreche, stellt in Anwendung des vorab dargestellten Grundsatzes des Projektgenehmigungsverfahrens somit keine zulässige Einwendung im Baubewilligungsverfahrens dar.

Aus den obigen Ausführungen folgt, dass die Bf mit den im Zuge der mündlichen Bauverhandlung erhobenen Einwendungen keine subjektiv-öffentlichen Rechte im Sinne der Oö. BauO 1994 geltend machte. Indem die Bf daher keine tauglichen Einwendungen erhob, trat im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren gemäß § 42 AVG der Verlust ihrer Parteistellung (Präklusion) ein. Aus diesem Grund war auch auf das weitere Beschwerdevorbringen nicht mehr einzugehen.

III.3. Personen, welche die Parteistellung infolge Präklusion verloren haben, sind nicht legitimiert, eine Berufung zu erheben. Von ihnen erhobene Berufungen sind zurückzuweisen (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 66 (Stand 1.7.2007, rdb.at) Rz 36). Im Hinblick auf den eingetretenen Verlust der Parteistellung der Bf hätte die belangte Behörde die Berufung der Bf gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Regau vom 18.12.2017, GZ: Bau 131/1-108-2017/La, – wenngleich dies am Ergebnis für die Bf nichts ändert – richtigerweise als unzulässig zurückweisen müssen.

Daher ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die für den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens entscheidenden Rechtsfragen konnten anhand der – in der Entscheidung zitierten – gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den Nachbarrechten beantwortet werden. Ebenfalls liegen 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

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

Dr. Gubesch