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-151871/3/DM

Datum:
Linz, 26. März 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des F H, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Grünburg vom 12.7.2018, GZ: Berufungsentscheidung 1/2018-Sch-40/2017, 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

I. Verfahrensgang, maßgeblicher Sachverhalt:

1. Mit Ansuchen vom 14.11.2017 beantragte W S (im Folgenden: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Umbau einer Garage, Errichtung eines Carports und eines Schwimmbeckens“ auf den Grundstücken Nr. x1 und x2, KG W.

2. Der Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) ist Alleineigentümer der westlich direkt an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke Nr. x3 und x4 sowie des Grundstücks Nr. x5, alle KG W.

3. Der Bf erhob bis zum Schluss der mündlichen Bauverhandlung diverse Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Grünburg vom 6.2.2018 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt. Auf die erhobenen Einwendungen wurde in der Begründung eingegangen.

5. In der dagegen erhobenen Berufung brachte der Bf vor, es sei ihm bewusst, dass es für den Herrn Bürgermeister wegen der nachgesagten Verbindungen zwischen dem Bauwerber, dessen Schwager und ihm unangenehm sein könnte. Der Umbau einer Garage, Errichtung eines Carports und eines Schwimmbeckens sei nicht zur Verbesserung der Wohnqualität, da es schon jetzt ca. fünf vollwertige Garagenplätze und mehrere Außenstellplätze gebe, obwohl es laut Baubescheid als Auflage nur ein Haus für eine Familie sei. Darüber hinaus blieben alle vorgebrachten Einwendungen aufrecht.

6. Mit dem nun angefochtenen Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Grünburg vom 12.7.2018 wurde die Berufung abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters bestätigt. Begründend wurde Folgendes ausgeführt:

„Wie auch bereits von der Baubehörde erster Instanz richtig dargestellt, besteht im allgemeinen nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen ein Rechtsanspruch des Konsenswerbers auf Bewilligung eines Bauvorhabens, wenn die im Gesetz vorgesehenen Bedienungen (richtig: Bedingungen) und Auflagen eingehalten werden. Einwendungen der Nachbarn dürfen nur berücksichtigt werden, wenn es sich um subjektiv öffentliche Rechte handelt.

Zu den vorgebrachten Mängeln im Einzelnen:

a) Eine Befangenheit des Bürgermeisters ist nicht gegeben da keine Gründe vorliegen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit des Bürgermeistes in Zweifel zu ziehen. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der Bürgermeister auf

Grund der Mitwirkung bei der Erlassung des angefochtenen Bescheides bei der Berufungsentscheidung nicht mitgewirkt hat.

b) Es kann keine baurechtliche Relevanz zum beeinspruchten Baubescheid festgestellt werden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass laut Judikatur des VwGH eine Beibehaltung der Wohnqualität kein subjektives Recht begründet.

c) Bezüglich der bereits im Vorfeld der Bauverhandlung durch Herrn Helmberger vorgebrachten Einwendungen sowie der Einwendungen, welche in rechtsanwaltlicher Vertretung durch die x, in der Bauverhandlung vorgebracht wurden, wird auf die rechtlich richtige Beurteilung in der Entscheidung der Erstbehörde verwiesen."

7. In der dagegen erhobenen Beschwerde brachte der mittlerweile rechtsfreundlich vertretene Bf Folgendes vor:

„1. Ich bin davon ausgegangen, dass eine Befangenheit des Bürgermeisters deswegen vorliegt, da dieser nach meiner Kenntnis mit dem Bauwerber bzw. dem Schwager in enger Beziehung steht.

Ich habe hier keine Behauptungen aufgestellt, die etwa in Richtung Amtsmissbrauch oder dergleichen durch welche Personen auch immer deuten könnten; ich habe nur darauf hingewiesen, dass es meines Erachtens eine Befangenheit sein könnte. Dies wäre zu prüfen gewesen:

- § 7 AVG sieht vor, dass sich betroffene Beamte des Amtes zu enthalten und die Vertretung zu veranlassen haben, wenn einerseits ein verwandtschaftliches Verhältnis besteht (Abs. 1 Ziffer 1) oder sonstige wichtige Gründe zu besorgen sind, die geeignet scheinen, die volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen.
- Derartige Gründe habe ich behauptet. Man kann nun natürlich auf dem Standpunkt stehen, dass keine Befangenheit konkret vorliegt; dies allerdings gar nicht zu prüfen und im Berufungsbescheid nur mit einem Stehsatz auszuführen, es liege ganz augenscheinlich keine Befangenheit vor, ist aus meiner Sicht unzureichend. Dies ist zumindest als Mangelhaftigkeit des Verfahrens zu rügen.

2. a. Ich habe weiters in der Berufung darauf hingewiesen, dass der Garagenumbau und die Errichtung eines Carports sowie die derartige eines Schwimmbeckens nicht zur Verbesserung der Wohnqualität beitrage, da schon jetzt ca. 5 vollwertige Garagenplätze und mehrere Außenstellplätze vorhanden wären; laut Baubescheid wäre als Auflage ohnedies nur das Haus für eine Familie vorgesehen gewesen.

b. Gegenstand auch meiner Einwendungen im Verfahren 1. Instanz war es jedoch ganz ausdrücklich, dass ich eine Ausdehnung der behördlichen Bewilligung fürchte bzw. davon ausgehe, dass man tatsächlich mehr Objekte als Wohnobjekte schaffen möchte, als dies derzeit vorgesehen ist. Dass dies gesondert zu beantragen und zu genehmigen sein würde, ist zwar klar; allerdings zeigt die Erfahrung, dass dann, wenn nach und nach Ausweitungen erfolgen, diese auch von der dazu geneigten Baubehörde genehmigt werden. Dann allerdings wäre ich einer völlig anderen Situation in meiner unmittelbaren Nachbarschaft ausgesetzt als dies nun derzeit der Fall ist: eine massive Bewohnung durch eine Vielzahl

von Personen hätte ich zu gewärtigen. Dies würde die Lebensqualität der Umgebung massiv beeinflussen (so auch meine). In diesem Sinne sind auch meine Ausführungen zu verstehen: „Sehen Sie sich die Lage vor Ort an!"

d. Insoweit hätte die Behörde meine Bedenken prüfen und dazu Stellung beziehen müssen. Dies ist leider unterblieben. Auch dies erachte ich als Feststellungsmangel, wobei darin jedenfalls eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens gelegen sein wird.

3. Schließlich habe ich ausdrücklich auf die Einwendungen im Verfahren 1. Instanz verwiesen und diese ausdrücklich wiederholt.
Auf diese ist man schließlich in der Entscheidung 2. Instanz gar nicht mehr eingegangen. Ich war in diesem Verfahren nicht (mehr) durch einen Rechtsanwalt vertreten, die Vollmacht wurde erst jetzt wieder beauftragt. Man hätte daher unter Beachtung der behördlichen Manuduktionspflicht mein Vorbringen im Sinne § 13a AVG zu ergänzen bzw. extensiv zu interpretieren gehabt: tatsächlich wäre jeder Passus meiner Einwendungen im Verfahren 1. Instanz nochmals zu prüfen gewesen. Mein Anfechtungswille ist eindeutig in diese Richtung gegangen. Dass dies unterblieben ist, sehe ich als Verfahrensmangel.

4. Richtigerweise hätte daher der Berufung Folge gegeben werden müssen; der Bescheid 1. Instanz wäre aufzuheben gewesen.“ [Hervorhebungen nicht übernommen]

8. Mit Schreiben vom 16.8.2018, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 24.8.2018 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

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

2. Da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist, konnte von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgesehen werden.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. 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. [...]

Der Abstand der Grundstücke des Bf vom Baugrundstück beträgt weniger als 10 Meter, weshalb der Bf Nachbar iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist.

Im Hinblick auf den Umfang der Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht des 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).

Über die Beschwerde einer Partei mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten – wie etwa der Nachbar im Baubewilligungsverfahren – darf das Verwaltungsgericht stets nur im Rahmen dieser Bestimmung, also nur insoweit, als die Frage einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist, entscheiden. Eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen darf das Verwaltungsgericht nicht vornehmen (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Eine allfällige objektive Rechtswidrigkeit ist

vom Landesverwaltungsgericht in diesem Verfahren betreffend Nachbareinwendungen daher nicht aufzugreifen. Mit anderen Worten: ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen des Baurechts schlechthin steht dem Bf nicht zu.

2. Wie unter Punkt I.3. ausgeführt wurde, erhob der Bf fristgerecht Einwendungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben. Die vom Bf in der vorliegenden Beschwerde ins Treffen geführten Einwendungen (Beschwerdegründe) sind jedoch – mangels Bezugs zu einem subjektiv-öffentlichen Recht – unzulässig:

2.1. Der Bf bemängelt, es sei von der Baubehörde die von ihm aufgezeigte Befangenheit des Bürgermeisters (dieser stehe mit dem Bauwerber bzw. dem Schwager in enger Beziehung) nicht geprüft worden. Dies sei zumindest als Mangelhaftigkeit des Verfahrens zu rügen.

Dem ist entgegenzuhalten, dass eine (allfällige) Befangenheit des Bürgermeisters zwar ein Verfahrensmangel wäre, der aber durch die Entscheidung der unbefangenen Berufungsbehörde saniert wird (vgl. VwGH 27.1.2011, 2010/06/0219 mit Hinweis auf die in Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I, 2. Auflage, in E 41 zu § 7 AVG wiedergegebene Judikatur des VwGH). Darüber hinaus übersieht der Bf, dass allfällige Verfahrensmängel infolge Mitwirkung befangener Organwalter im verwaltungsbehördlichen Verfahren durch ein vor dem Verwaltungsgericht geführtes Verfahren saniert werden (vgl. etwa VwGH 5.2.2018, Ra 2017/03/0091, mHa VwGH 21.12.2016, Ra 2016/12/0056 und 29.4.2015, Ro 2015/05/0007).

2.2. Weiters habe der Bf in der Berufung darauf hingewiesen, dass der Garagenumbau und die Errichtung eines Carports sowie eines Schwimmbeckens nicht zur Verbesserung der Wohnqualität beitrage, da schon jetzt ca. fünf vollwertige Garagenplätze und mehrere Außenstellplätze vorhanden wären; laut Baubescheid wäre als Auflage ohnedies nur das Haus für eine Familie vorgesehen gewesen.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass nicht erkennbar ist, inwiefern der Bf mit diesem Vorbringen eine Verletzung in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten geltend machen will. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass der Bf hinsichtlich des bloß anzeigepflichtigen Schwimmbeckens (vgl. § 25 Abs. 1 Z 6 Oö. BauO 1994) ohnedies kein Mitsprachrecht besitzt (siehe § 25a Abs. 5 Z 2 leg.cit., in welchem sich kein Verweis auf § 31 leg.cit. befindet; Neuhofer, Oö. Baurecht[7], 266).

Auch seine Ausführungen, er befürchte eine Ausdehnung der behördlichen Bewilligung bzw. gehe er davon aus, dass man tatsächlich mehr Objekte als

Wohnobjekte schaffen möchte, als dies derzeit vorgesehen sei, gehen im Hinblick auf seine ihm zukommenden Nachbarrechte ins Leere.

2.3. Wenn der Bf schließlich moniert, er habe ausdrücklich auf die Einwendungen im Verfahren erster Instanz verwiesen und diese ausdrücklich wiederholt, die belangte Behörde sei darauf jedoch gar nicht mehr eingegangen, ist dem entgegenzuhalten, dass die belangte Behörde insofern darauf eingegangen ist, als sie ihrerseits auf die „rechtlich richtige Beurteilung in der Entscheidung der Erstbehörde“ verwiesen hat. Darüber hinaus ist anzumerken, dass der Bf mittlerweile rechtsfreundlich vertreten ist und im Rahmen der Beschwerde ausführen hätte können, bezüglich welcher im Rahmen seiner rechtzeitig vorgebrachten Einwendungen er sich in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt erachtet. Dies hat er nicht getan.

Im Ergebnis vermochte der Bf keine Verletzung seiner subjektiven-öffentlichen Rechte aufzeigen, sodass spruchgemäß zu entscheiden ist.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten 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 lagen 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. Manzenreiter