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-151885/6/EW

Datum:
Linz, 12. Februar 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des F. O., c/o P. M. S. & Partner Rechtsanwälte, P. X, X S., gegen den Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde St. L vom 21.06.2018, GZ: Bau L 2017/037, betreffend Nachbareinwendungen nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 07.02.2019,

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Auflagepunkt Nr. 3 des bekämpften Bescheides wird aufgehoben.

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:

Mit Schriftsatz vom 25.08.2017 beantragte Frau G. W. (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Carports mit Fahrradschutzdach und Geräteraum auf Grundstück Nr. X/X, KG St. L..

Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 27.11.2017 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. L. vom 20.02.2018 erteilt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung des Beschwerdeführers (im Folgenden kurz: Bf) wurde mit Bescheid des Gemeinderates (im Folgenden: belangte Behörde) vom 21.06.2018 als unbegründet abgewiesen. Dagegen erhob der Bf rechtzeitig Beschwerde, in welcher zusammengefasst ausgeführt wird, dass es dem bekämpften Bescheid an jeglicher Sachverhaltsdarstellung und Beweiswürdigung fehle. Zu dem in der mündlichen Bauverhandlung geforderte Abstand des Geräteraumes und des überdachten Fahrradabstellplatzes von 0,60 cm bzw. des zu errichtenden Sockels von 0,40 cm wegen der Zufahrt zum eigenen Grundstück gebe es im bekämpften Bescheid keine Feststellungen. Es sei auch nicht entnehmbar warum das Bauprojekt direkt an der Grundstücksgrenze verwirklicht werden dürfe. Es sei vielmehr ein Mindestabstand von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Auch wenn es keinen Bebauungsplan gebe, sei es nicht erlaubt, Garagen und Abstellplätze direkt an der Grundstücksgrenze des Nachbarn zu errichten und eine weitere Bebauung sei, weil der Bauplatz so bereits voll ausnutzt werde, nicht zulässig. Auch aus verkehrstechnischer Sicht sei das nicht erlaubt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Die Bauwerberin beabsichtige die Errichtung eines Carports mit Fahrradschutzdach und Geräteraum auf Grundstück Nr. X/X, KG St. L., dargestellt im Einreichplan der M. H. Bau GmbH, mit Plannr. X/X vom 25.08.2017 [Einreichplan, Beilage zu ON 7 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Die Bauwerberin ist Miteigentümerin des Grundstücks Nr. X/X, KG St. L., welches im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. L. als Bauland Wohngebiet gewidmet ist. Alle Grundstückseigentümer haben den Antrag auf Baubewilligung unterzeichnet. Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan.

Der Bf ist Eigentümer des östlich direkt angrenzenden Grundstücks Nr. X/X, KG L.

2. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten verwaltungsbehördlichen Akt, Einholung von Grundbuchsauszügen sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 07.02.2019. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich aus den Beweismitteln unstrittig. Im Übrigen wird der maßgebliche Sachverhalt von dem Bf nicht substantiiert bestritten. Der oben 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.

1.3. § 2 Z 23 Oö. BauTG 2013 definiert ein Schutzdach als ein überdachtes, betretbares, nicht allseits umschlossenes Bauwerk, das vorwiegend dem Schutz vor Witterungseinflüssen dient, wie offene Ständerbauten, Flugdächer, Pavillons und dergleichen, soweit es sich nicht um ein Gebäude handelt.

1.4. Gemäß § 41 Abs 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 gelten – soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt – die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:

a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden;
b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen Türen und Fenster unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten.

2.1. Der Abstand des Grundstücks des Bf vom Baugrundstück beträgt weniger als 10 Meter (das Grundstück grenzt unmittelbar an), weshalb der Bf unstrittig Nachbarn 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 vom 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).

2.5. § 31 Abs. 4 Oö BauO 1994 gewährt dem Nachbarn ein subjektivöffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes. Die bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen kann auf verschiedene Weise beschränkt werden. So fallen darunter u.a. Vorschriften über eine bestimmte Bebauungsdichte, die Festlegung der zulässig bebaubaren Fläche und von Flucht- und Baulinien. Im Einzelnen muss nach den jeweils in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften geprüft werden, welche Maßnahmen der baulichen Nutzung ein Nachbarrecht begründen (VwGH 26.09.2017, Ra 2016/05/0049). Da es für das zu bebauende Grundstück keinen Bebauungsplan gibt, ist anhand den Bestimmungen des Oö. BauTG 2013 zu prüfen, ob das gegenständliche Bauvorhaben den Abstandsvorschriften entspricht.

Die Bauwerberin plant die Errichtung eines Carports mit Fahrradabstellplatz und Geräteraum. Dabei handelt es sich nach der Definition des § 2 Z 23 Oö. BauTG 2013 um ein Schutzdach. § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 sieht für Schutzdächer eine Ausnahme von den Abstandsbestimmungen des § 40 Z 2 leg cit vor, welcher eine Mindestabstand für Schutzdächer von der Nachbargrundgrenze von 2 m fordert. Da die in § 41 Abs. 1 Z 5 lit a bis f Oö. BauTG 2013 genannten Voraussetzungen nach dem Einreichplan erfüllt sind, ist es zulässig, das gegenständliche Bauvorhaben direkt an der Nachbargrundgrenze zu errichtet. Die diesbezüglichen Einwendungen des Bf gehen daher ins Leere.

2.6. Der Bf verweist weiters auf die Anordnung in Auflagepunkt Nr. 3 des bekämpften Bescheides: „Gemäß § 41 Abs. 2 Z. 3 Oö. BauTG idgF. ist mit Balkonen, Terrassen, Pergolen, Freitreppen, Vordächern, Schutzdächern und angebauten Werbeeinrichtungen ein Mindestabstand von 2,00 m gegen die seitliche und die innere Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze einzuhalten.“

Auch wenn der Bf in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich ausführt, dass sich die Beschwerde nicht gegen diesen Auflagepunkt richtet, bezieht sich diese Auflage auf Abstandsvorschriften und wurde das Nichteinhalten des Abstandes zum Grundstück des Bf als subjektiv-öffentliches Recht in der Beschwerde von ihm vorgebracht. Eine Prüfung der Rechtmäßigkeit dieser Auflage durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ist somit zulässig und kommt es zu folgendem Ergebnis:

Nach der Judikatur des VwGH darf ein Vorhaben durch Auflagen (nur) insoweit modifiziert werden, als dieses in seinem „Wesen“ unberührt bleibt (VwGH 15. 9. 1987, 87/04/0006; 27. 6. 1989, 89/04/0008; 15. 9. 1992, 92/04/0113; vgl auch VwSlg 8685 A/1974 und VwGH 25. 3. 1997, 96/05/0250; Hengstschläger/Leeb, AVG § 59 Rz 32 mwN [Stand 1.7.2005, rdb.at]).

Der Einreichplan sieht die Errichtung der geplanten baulichen Anlage direkt entlang der Grundgrenze zum Grundstück des Bf vor. Mit Auflagepunkt Nr. 3 wird jedoch angeordnet, dass mit Schutzdächern ein Mindestabstand von 2,00 m gegen die seitliche und die innere Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze einzuhalten ist. Die Situierung der baulichen Anlage 2 m von der Grundstücksgrenze des Bf entfernt stellt aber nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich eine wesensverändernde Abweichung zum eingereichten Bauprojekt dar, weshalb diese Auflage unzulässig ist (nach den Ausführungen der belangten Behörde in der mündlichen Verhandlung auch nicht beabsichtigt war) und aus diesem Grund aufzuheben ist.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass Auflagepunkt Nr. 3 § 41 Abs. 2 Z 3 Oö. BauTG 20103 nicht wie angeführt in der geltenden Fassung zitiert sondern in einer vor Erlassung des Oö. BauTG 2013 geltenden Fassung. Von der geltenden Bestimmung des § 41 Abs. 2 Z 3 Oö. BauTG 2013 werden Schutzdächer nämlich ausdrücklich nicht erfasst. Schutzdächer wurden nämlich mit In-Kraft-Treten des Oö. BauTG 2013, LGBl 35/2013, gänzlich neu geregelt und kommt die privilegierende Ausnahme von den Abstandsbestimmungen gemäß § 41 Oö. BauTG 2013 seither auch für Schutzdächer zur Anwendung (siehe BlgoöLT 27. GP AB 846 S. 17). Außerdem sieht der VwGH bloße Wiederholungen von Vorschreibungen (Rechtsfolgen), die bereits durch das Gesetz festgelegt sind, nicht als Nebenbestimmung an (VwGH 29.01.2008, 2006/05/0187; 07.08.2018, Ra 2018/02/0046). Bloße Rechtsbelehrungen sind daher keine Auflagen (Hengstschläger/Leeb, AVG § 59 Rz 28 mwN [Stand 1.7.2005, rdb.at]).

2.7. Der Bf fordert weiters einen Mindestabstand des Carports zur öffentlichen Straße von mindestens 3 m um eine sichere Ausfahrt des Bf von seinem Grundstück auf die öffentliche Straße zu gewährleisten. Es komme durch den Carport zu Sichtbehinderungen und somit zu einem erhöhten Unfallrisiko (auch weil aufgrund der geplanten Bebauung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zum Kindergarten zu rechnen sei), zur Gefährdung von Fußgängern und zur Gefährdung der Verkehrsteilnehmer insbesondere für Einsatzfahrzeuge.

Die Interessen des Verkehrs, auch seine Sicherheit, gehören nach der Judikatur des VwGH aber nicht zu jenen Bestimmungen, die dem Interesse des Nachbarn dienen. Ein Mitspracherecht kommt dem Nachbarn daher in diesen Belangen nicht zu. Dem Nachbarn steht auch hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen kein Recht zu. Er besitzt somit keinen Rechtsanspruch darauf,

dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (vgl. VwGH 28.10.2008, 2007/05/0132; 24.02.2015, 2013/05/0054).

2.8. Der vom Bf ins Treffen geführte § 43 Abs 5 Oö. BauTG 2013 kommt im gegenständlichen Verfahren nicht zur Anwendung, da dieser Regelungen für Garagentoren, Schranken udgl. und nicht für Carports trifft.

Es ist somit 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den hier in Prüfung gezogenen Nachbareinwendungen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die in der Entscheidung zitierten Judikate des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen im Sinne der Oö. BauO 1994 auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. 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

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

Dr. Wiesbauer