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-151887/4/VG

Datum:
Linz, 6. Februar 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des Mag. A E, vertreten durch H Rechtsanwälte GmbH in P, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Kirchschlag bei Linz vom 10.7.2018, GZ: Bau 090/003-04-2017, 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, Sachverhalt:

I.1. Mit Ansuchen vom 15.2.2017 (Eingangsdatum) beantragte die Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für die Neuerrichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohnungen auf einem näher bezeichneten Grundstück der KG K.

I.2. Der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) ist Alleineigentümer von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 10 m entfernt liegen. Der Bf erhob mit Schriftsatz vom 3.3.2017 sowie im Rahmen der Bauverhandlung am 6.3.2017 Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

I.3. Mit Bescheid vom 10.7.2018 erteilte die Bürgermeisterin der Gemeinde Kirchschlag bei Linz (in der Folge: belangte Behörde) die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen.

I.4. Gegen diesen Bescheid erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG OÖ). Der Bf erachtet sich darin in seinen einfach gesetzlich gewährleisteten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten auf Nichterteilung einer beantragten Baubewilligung bei Vorliegen erheblicher Einwendungen des Nachbarn verletzt. Konkret wird diesbezüglich mit näheren Ausführungen (siehe dazu sogleich unter Punkt III.) der Schutz vor Immissionen (Oberflächenwässer), der Schutz vor unzulässiger Beeinträchtigung des nachbarlichen Eigentums (erzwungene unzumutbare Änderung der Stromversorgung) und die Erteilung einer Baubewilligung bei Nichtvorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen genannt. Der Bf beantragt, das Verwaltungsgericht möge gegebenenfalls eine mündliche Verhandlung durchführen, den angefochtenen Bescheid ersatzlos beheben, in eventu den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückverweisen.

I.5. Mit Vorlageschreiben vom 5.9.2018 wurde dem LVwG OÖ die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes zur Entscheidung vorgelegt.

I.6. Über Beschwerdemitteilung des LVwG OÖ erstattete die rechtsfreundlich vertretene Bauwerberin mit Schriftsatz vom 2.10.2018 eine Stellungnahme zur gegenständlichen Beschwerde.

II. Beweiswürdigung:

Der unter Punkt I. dargestellte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und dem Gerichtsakt. Da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist, konnte die gegebenenfalls beantragte öffentliche mündliche Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen.

III. Rechtliche Beurteilung:

Der Bf ist unzweifelhaft Nachbar iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Im Hinblick auf den Umfang der Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (in der Folge: VwGH) 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). Jedenfalls hat das LVwG OÖ die hier gegenständliche Nachbarbeschwerde nur insoweit zu prüfen, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062, mwN; dieser Entscheidung folgend etwa VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066 und 16.2.2017, Ra 2015/05/0060).

Der Bf führt im Beschwerdeschriftsatz folgende Beschwerdegründe ins Treffen:

1. Stromzuleitung:

Diesbezüglich kritisiert der Bf im Wesentlichen, dass sich die belangte Behörde mit diesem nachbarlichen Einwand überhaupt nicht auseinandergesetzt habe. Dadurch, dass die Stromversorgung des Bauprojektes von oberirdisch zu unterirdisch geändert werde, komme es dazu, dass auf dem Nachbargrundstück des Bf zur Erhaltung der Standfestigkeit des Strommastens ein weit massiverer Strommast mit Abstützungen installiert werden müsse, damit dieser die allein auf diese nun liegende Last tragen könne. Dies sei ein unzulässiger Eingriff in das nachbarrechtliche Eigentum. Diesbezüglich sei die erteilte Auflage „mit dem Verfügungsberechtigten der Leitung sei das Einvernehmen herzustellen“ nicht geeignet um den Nachbarn vor diesen unzulässigen Eingriffen in sein Eigentum zu schützen. Nur weil die Bauwerberin ein „Einvernehmen“ mit den Verfügungsberechtigten herstelle, bedeute dies noch nicht, dass der Nachbar einen unzulässigen Eingriff in sein Eigentum durch diesen „Verfügungsberechtigten“

dulden müsse. Es stehe also konkret zu befürchten, dass durch die Änderung der Stromversorgung beim gegenständlichen Bauprojekt die Stromversorgung des Bf beeinträchtigt werde, wenn dieser nicht unzumutbaren Änderungen auf seinem Eigentum zustimme. Dies sei ein unzulässiger Eingriff in das Eigentumsrecht des Bf durch die gegenständliche Bauführung, so dass die gewählte Auflage nicht geeignet sei, den Bf vor unzulässigen Eingriffen in sein Eigentumsrecht zu schützen. Generell werde die Auffassung vertreten, dass in einem Baubewilligungsbescheid nur Auflagen und Bedingungen einbezogen werden dürften, bei welchen es ausschließlich von der Bauwerberin (und nicht von Dritten, auf deren Entscheidung die Bauwerberin keinen Einfluss nehmen könne) abhänge, dass diese die Bedingung oder die Auflage erfülle oder nicht.

Mit diesem Einwand übersieht der Bf, dass dem Nachbarn hinsichtlich der Infrastruktur, wozu auch die Energieversorgung zählt, kein Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zukommt (vgl. VwGH 28.3.1995, 94/05/0240). Eine allenfalls gefährdete Stromversorgung stellt eine zivilrechtliche Einwendung des Nachbarn dar (vgl. bereits VwGH 18.11.1968, 1581/66).

2. Unzulässige Immissionen (Oberflächenwässer):

Diesbezüglich führt der Bf zusammengefasst aus, dass ihm das hydrogeologische Gutachten vom 13.6.2018 vor Bescheiderlassung nicht zugänglich gemacht worden sei. Das Gutachten berücksichtige nicht, dass gemäß dem eingereichten Projekt (siehe Renderings in der planlichen Darstellung) eine massive Abschrägung des Hanges zum Nachbargrund erfolge, so dass sämtliche Oberflächenwasserströme, die sich westlich des Gebäudes und nördlich in der in dieser grafischen Darstellung ersichtlichen Rinne sammeln würden, auf das Grundstück des Bf gespült würden, wodurch eine unzulässige Bodenerosion drohe. Insbesondere gehe das Gutachten unrichtig davon aus, dass Nachbargrundstücke des Bauprojektes nicht bebaut seien. Auch sei das Gutachten nicht von Amts wegen eingeholt, sondern von der Bauwerberin in Auftrag gegeben worden. Dieses Gutachten „vermute“ die Grundwasserfließrichtung, gehe ohne Anhaltspunkt von „eher geringeren Öffnungsweiten der Klüfte“ und daher von deutlich geringeren Abstandsgeschwindigkeiten aus, sohin von Annahmen, welche zwar empirisch überprüft werden könnten, aber schlichtweg – aus welchen Grund auch immer – nicht überprüft worden seien. Das Gutachten beurteile auch nur die Entwässerung des geplanten Wohnhauses und berücksichtige damit überhaupt nicht, die nachbarlichen Einwendungen des Bf, nämlich dass die künstliche Veränderung des Projektgrundstückes durch künstliche Bildung eines Gefälles zum Nachbargrund zu unzulässigen Immissionen und unzulässigen Eingriffen in das Eigentum des Nachbarn führe. Das Gutachten behandle lediglich Oberflächenwässer, die vom Gebäude geregelt abgeleitet werden würden, nicht aber auch die Wasserströme, die durch die künstliche Veränderung des Grundstückes selbst entstehen würden. Das Projekt wäre zu versagen gewesen, weil die gegenständliche Sickeranlage

nicht ausreichend dimensioniert sei. Diese sei nicht einmal für die Fünfjährigkeit bemessen. Es werde alle drei Jahre durch die künstlich durch das Bauprojekt geschaffene Abschrägung zum Nachbargrund des Bf zu erheblichen Wassereinträgen kommen. Dies stelle insbesondere für ein näher bezeichnetes Grundstück des Bf einen unzumutbaren Eingriff in das Eigentum des Bf dar, da es die Bebaubarkeit dieses Grundstückes einschränke. Da sohin die in der Auflage 13 (die auf die Berechnungen im hydrogeologischen Gutachten vom 13.6.2018 Bezug nimmt, Anm.) vorgegebenen „Eingangsparameter“ durch das aktuell von der Bauwerberin verfolgte Projekt nicht eingehalten würden und auch nicht klar sei, ob die Bauwerberin überhaupt bereit sei, derartige Änderungen vorzunehmen, sei die Auflage 13 unzulässig.

Dazu ist festzuhalten, dass nach der Judikatur des VwGH zwar ein Mitspracherecht der Nachbarn besteht, sofern Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen könnten (vgl. VwGH 2.9.1998, 97/05/0143). Ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor, weil die vom Bf angesprochene bloße Geländeveränderung keine solche bauliche Anlage darstellt, durch die solche Wässer unmittelbar auf die Grundstücke des Bf abgeleitet werden könnten (vgl. sinngemäß VwGH vom 25.2.2011, 2009/05/0220 zur niederösterreichischen Rechtslage und implizit VwGH vom 15.11.2011, 2008/05/0146 zur oberösterreichischen Rechtslage). Sollte es dadurch zu örtlich unzumutbaren Immissionen kommen, kann der Nachbar diese nur im Zivilrechtsweg abstellen. Der Vollständigkeit halber wird bemerkt, dass selbst ein geplanter Sicherschacht nach der Judikatur des VwGH keine baulichen Anlage darstellt, mit denen Niederschlagswässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden, zumal damit vielmehr solche Wässer auf dem eigenen Grund zum Versickern gebracht werden sollen. Soweit mit einem solchen Sickerschacht allenfalls nicht alle Niederschlagswässer zum Versickern gebracht werden, ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN).

Die Verfahrensrechte eines Nachbarn gehen nicht weiter als seine materiellen Rechte, weshalb die Ausführungen des Bf zum hydrogeologischen Gutachten und die diesbezügliche Auflage 13 des angefochtenen Bescheides schon deshalb ins Leere gehen (vgl. VwGH 6.11.2013, 2010/05/0199).

3. Auflage: „Rücksichtnahme auf laufende Planungen des Gehweges R“:

Diesbezüglich vertritt der Bf im Wesentlichen mit näheren Ausführungen zum Bebauungsplan die Auffassung, dass es unzulässig sei, eine nachweislich nicht einhaltbare Auflage zu erteilen. Die erteilte Auflage könnte nur durch Reduzierung der Stellplätze erreicht werden, dies sei aber wegen der geplanten Wohneinheiten unzulässig. Der Bf übersieht mit seinem Vorbingen, dass es sich beim Gehweg R

zweifellos nicht um ein Grundstück des Bf handelt und ihm diesbezüglich vor dem Hintergrund der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 sohin kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zusteht. Diese Auflage ergibt sich vielmehr aus der eingeholten Stellungnahme des Landes Oberösterreich (Landesstraßenverwaltung, Straßenmeisterei).

Der Bf bringt im Zusammenhang mit dieser Auflage zudem noch vor, dass das Projekt auch keinen Immissionsschutz vor Beeinträchtigungen von der Landesstraße vorsehe und nimmt Bezug auf eine Stellungnahme zum Bebauungsplan, wonach in unmittelbarem Nahbereich der Verkehrsflächen des Landes außerhalb der Ortsgebiete keine neuen Wohngebietswidmungen erfolgen sollen um Probleme durch Lärmbeeinträchtigungen von Vornherein zu vermeiden. Damit spricht er aber auch kein ihn betreffendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht an. Vielmehr macht er damit eine allfällige Beeinträchtigung der künftigen Bewohner des Bauvorhabens durch die Landesstraße geltend, wozu ihm aber keinerlei Mitspracherecht zukommt.

4. Ortsbildschutz:

Der Bf bringt weiters näher begründet vor, dass die von der belangten Behörde eingeholte Stellungnahme des Ortsplaners nicht schlüssig und nachvollziehbar sei. Diesbezüglich genügt der Hinweis auf die ständige Judikatur des VwGH, wonach aus der Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden können (vgl. etwa VwGH 15.6.2010, 2009/05/0212; 16.11.2010, 2009/05/0342; 24.2.2015, 2013/05/0054, jeweils mwN). Wie erwähnt, gehen die Verfahrensrechte des Nachbarn nicht weiter als seine materiellen Rechte, weshalb dem Bf in Bezug auf die Stellungnahme des Ortsplaners auch kein Mitsprecherecht zukommt.

Zum gesamten Vorbringen des Bf und insbesondere zu seinen Einwendungen bezüglich der erteilten Auflagen ist noch festzuhalten, dass das LVwG OÖ – anders als die Baubehörde erster Instanz - aufgrund einer Nachbarbeschwerde jedenfalls keine öffentlichen Interessen prüfen darf (vgl. abermals VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/00603 mHa 3.8.2016, Ro 2016/07/0008). Vielmehr hat das LVwG OÖ – wie eingangs dargelegt - die hier gegenständliche Nachbarbeschwerde nur insoweit zu prüfen, als darin die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist.

Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG ist zur Erhebung einer Parteibeschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach allgemeinen Grundsätzen impliziert eine solche Beschwerde auch ein Rechtsschutzbedürfnis des Beschwerdeführers. Daher muss diese Behauptung nicht nur aufgestellt werden, sondern auch zutreffen können,

d.h. die Verletzung in eigenen Rechten möglich sein (Hengstschläger/Leeb, Verwaltungsverfahrensrecht[6] [2018] Rz 1027). Da der Bf mit seiner Beschwerde aber im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde mangels Beschwerdelegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

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 VwGH zu den Nachbarrechten im Baubewilligungsverfahren 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

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. Gubesch