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-151903/8/DM – 151905/2

Datum:
Linz, 7. März 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde 1. des Dr. G G, 2. des Dr. G J und 3. des Dr. E V, alle vertreten durch H & Partner Rechtsanwälte, L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde P vom 7.8.2018, GZ: 131-9-2449-2018, 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 19.6.2018 beantragen S und E G (im Folgenden: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten“ auf dem Grundstück Nr. 3, KG P.

2. Der Erst-Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der nördlich des Baugrundstückes befindlichen Grundstücke Nr. 4 und 2 (nur getrennt durch die öffentliche Verkehrsfläche Gst. Nr. 6), der Zweit-Beschwerdeführer ist Alleineigentümer des westlich direkt an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücks Nr. 5, der Dritt-Beschwerdeführer ist Alleineigentümer des ebenfalls nördlich des Baugrundstücks befindlichen Grundstücks Nr. 1 (nur getrennt durch die öffentliche Verkehrsfläche Gst. Nr. 6).

3. Die Beschwerdeführer erhoben im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung Einwendungen gegen das Bauvorhaben, die sich im Wesentlichen auf die Bebauungsdichte, das Orts- und Landschaftsbild sowie das vermehrte Verkehrsaufkommen auf der öffentlichen Straße beziehen. Es wird das Fehlen eines Bebauungsplanes, der diesbezügliche Regelungen vorsehen könnte, bemängelt.

4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde P vom 7.8.2018 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt. Auf die erhobenen Einwendungen wurde in der Begründung ausführlich eingegangen.

5. Gegen diesen Bescheid wurde mit Eingabe vom 10.9.2018 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erhoben. Begründend wird zusammengefasst vorgebracht, es hätte ein Bebauungsplan erlassen werden müssen. Die bewilligte Bebauung nehme auf das Orts- und Landschaftsbild in keiner Weise Rücksicht. Vielmehr stelle diese einen Bruch mit der gegebenen Bebauungsstruktur dar und entspreche einer Verdoppelung der Bebauungsdichte. Bei dem Bauvorhaben handle es sich richtigerweise um drei Reihenhäuser. Bei Reihenhäusern bedürfe es der Erlassung eines Bebauungsplanes, der die Gebäudehöhe, die Ausrichtung, die Verbreiterung der Straße und das Vorsehen von Stellplätzen regeln müsse. Auch sei kein Ermittlungsverfahren betreffend die Frage der Entsorgung der Oberflächenwässer durchgeführt worden. Insoweit das Oö. ROG 1994 kein Recht der Nachbarn auf Beantragung der Erlassung eines Bebauungsplanes vorsehe, sei dieses verfassungswidrig.

6. Mit Schreiben vom 12.9.2018, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 13.9.2018 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. Im Übrigen wurde eine mündliche Verhandlung von den Parteien nicht beantragt.

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 der Beschwerdeführer vom Baugrundstück beträgt jeweils weniger als 10 Meter, weshalb die Beschwerdeführer Nachbarn iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sind.

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 den Beschwerdeführern nicht zu.

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

Die Beschwerdeführer bringen zusammengefasst vor, es hätte ein Bebauungsplan erlassen werden müssen. Die bewilligte Bebauung nehme auf das Orts- und Landschaftsbild in keiner Weise Rücksicht. Vielmehr stelle diese einen Bruch mit der gegebenen Bebauungsstruktur dar und entspreche einer Verdoppelung der Bebauungsdichte. Bei dem Bauvorhaben handle es sich richtigerweise um drei Reihenhäuser. Bei Reihenhäusern bedürfe es der Erlassung eines Bebauungsplanes, der die Gebäudehöhe, die Ausrichtung, die Verbreiterung der Straße und das Vorsehen von Stellplätzen regeln müsse.

Dazu ist auszuführen, dass weder Raumordnungsgrundsätze noch die damit im Zusammenhang stehende Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen (vgl. ua. VwGH 19.1.1993, 90/05/0038; 20.4.2001, 99/05/0264). Zwar haben Nachbarn grundsätzlich ein Mitspracherecht betreffend die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, insbesondere auch auf die die bauliche Ausnutzung beschränkende Geschoßflächenzahl, jedoch gilt das nach dem Wortlaut des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 nur im Hinblick auf die Einhaltung geltender Bestimmungen des Baurechtes, eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes. Existiert eine die Bebauung flächenmäßig bzw. kubaturmäßig beschränkende Bestimmung nicht, hat der Nachbar konsequenterweise auch kein Recht auf Einhaltung einer behaupteten – ortsüblichen – Bebauung des Bauplatzes. Ob die Gemeinde allenfalls einen Bebauungsplan oder Bestimmungen zur Wahrung eines einheitlichen Orts- und Landschaftsbildes zu erlassen hätte, begründet ebenso kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Baubewilligungsverfahren (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054 mHa 16.9.1997, 97/05/0176, mwN).

3. Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, durch das Fehlen eines Bebauungsplanes komme es auch zu keiner Grundabtretung zur unbedingt erforderlichen Straßenverbreiterung. Die gegebene Fahrbahnbreite von 4,02 m bis 4,10 m entspreche in keiner Weise einer zeitgemäßen Verkehrserschließung. Auch damit zeigen die Beschwerdeführer kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf.

4. Was den Einwand der Entsorgung der Oberflächenwässer betrifft, wird festgehalten, dass der Erst- und der Dritt-Beschwerdeführer schon aufgrund der Lage ihrer Grundstücke oberhalb des Baugrundstückes in keinen Nachbarrechten beeinträchtigt werden können. Zum pauschal formulierten Einwand des Zweit-Beschwerdeführers, er werde durch die Ableitung von Niederschlagsgewässern auf seine Liegenschaft beeinträchtigt, kann auf die Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid (samt Hinweis auf die Einreichunterlagen sowie die Auflagen 4 und 5) verwiesen werden. Demnach steht dem Nachbarn nach der Oö. BauO 1994 hinsichtlich Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als damit Immissionen, das heißt schädliche Einflüsse auf sein Grundstück, zur Debatte stehen (vgl. VwGH 12.11.2002, 2000/05/0154 mwH). Sickerschächte auf dem Baugrundstück stellen keine baulichen Anlagen dar, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden, mit ihnen sollen vielmehr solche Wässer auf dem eigenen Grund zum Versickern gebracht werden (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mHa VwGH 2.9.1998, 97/05/0143). Soweit mit diesen Sickerschächten allenfalls nicht alle Niederschlagswässer zum Versickern gebracht würden, ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht (vgl.

wiederum VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mHa VwGH 12.11.2002, 2000/05/0154, mwN).

5. Soweit die Beschwerdeführer schließlich vorbringen, das Oö. ROG 1994 sei verfassungswidrig, weil es kein Recht vorsehe, einen Bebauungsplan zu beantragen, wird ausgeführt, dass bei der erkennenden Richterin angesichts dessen, dass es sich bei einem Bebauungsplan um ein Instrument der im öffentlichen Interesse stehenden Raumplanung handelt, keine Bedenken gegen das angeführte Gesetz bestehen.

Im Ergebnis vermochten die Beschwerdeführer keine Verletzung ihrer 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