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-152111/5/EW – 152112/2

Datum:
Linz, 25. April 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des 1. M S, x, x, und 2. C O, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde M, vom 15.01.2019, GZ: 24/2018-gw-HOStr/78, betreffend Nachbareinwendungen

B E S C H L U S S

I. Der Beschwerde wird stattgegeben. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde M vom 15.01.2019, GZ: 24/2018-gw-HOStr/78, wird aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Gemeinde M zurückverwiesen.

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:

Mit Eingabe vom 09.01.2019 beantragte S R (in der Folge: Baubewilligungswerber) die Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch und Neubau von Doppelgaragen auf Grundstück Nr., KG M, unter Vorlage von Projektunterlagen der B I & P GmbH, datiert mit 26.11.2018, Plan Nr. 18 BIP009.

Mit Bescheid vom 15.01.2019, GZ: 24/2018-gw-HOStr/78, wurde dem Baubewilligungswerber die Baubewilligung erteilt.

Dieser Bescheid wurde Herrn M S (Erstbeschwerdeführer) und Herrn C O (Zweitbeschwerdeführer) nachträglich am 14.02.2019 zugestellt. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde zunächst beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich direkt eingebracht. Innerhalb der Beschwerdefrist wurde diese weitergeleitet und langte rechtzeitig am 13.03.2019 bei der belangten Behörde ein.

Die belangte Behörde wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung als unbegründet ab, weil keine Einwendungen vorgebracht worden seien, die sich auf die Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer (in Folge kurz: Bf) rechtzeitig das Rechtsmittel des Vorlageantrage. Als nur durch eine Straße vom Grundstück des Baubewilligungswerbers getrennte Grundstücksnachbarn monieren sie die Höhe des geplanten Gebäudes und die daraus resultierende Beschattung und Wertminderung. Außerdem lasse der geplante Rauchfang darauf schließen, dass das geplante Gebäude nicht nur als Garage verwendet werde, sondern auch anderen Verwendungszwecken dienen würde.

Mit Schreiben vom 01.04.2019 wurden dem Landesverwaltungsgericht die Beschwerde und der Vorlageantrag samt dazugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vorgelegt.

II. Beweiswürdigung:

Der oben wiedergegebene maßgebliche Verfahrensverlauf und entscheidungswesentliche Sachverhalt ergab sich aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt widerspruchsfrei. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG

entfallen, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass der bekämpfte Bescheid aufzuheben und an die belangte Behörde zurückzuverweisen war.

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.

Gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde die notwendigen Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Nach gefestigter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.9.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077) kommt eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen gemäß § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG insbesondere dann in Betracht, wenn die Verwaltungsbehörde jegliche erforderliche Ermittlungstätigkeit unterlassen hat, wenn sie zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat.

Im hier zu beurteilenden Einzelfall erteilt die belangte Behörde die Baubewilligung für den Abbruch und die Errichtung einer „Garage" ohne eine mündliche Bauverhandlung durchzuführen. Begründend führte sie dazu aus, dass der betroffene Nachbar einen Einwandverzicht abgegeben habe. Zudem sei gemäß § 31 Oö. BauO die Parteistellung von weiteren angrenzenden Grundeigentümern nicht gegeben, da diese durch das gegenständliche Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten voraussichtlich nicht beeinträchtigt seien.

Diese Rechtsansicht wird von der erkennenden Richterin aus folgenden Gründen nicht geteilt:

Das gegenständliche Bauvorhaben soll auf Grundstück Nr. x, KG M errichtet werden. Dieses liegt im Ortsgebiet der Gemeinde M mitten in einem Siedlungsgebiet. Das geplante Gebäude besteht laut Baubeschreibung aus einem Kellergeschoß und einem Obergeschoß (54 m² Bruttogrundfläche je Geschoß), und weist neben einer Gesamtnutzfläche von 108 m² eine Gebäudehöhe von 8,73 m auf.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass durch ein Gebäude von solcher Größe die Eigentümer der Grundstücke, welche vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind, nicht in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt sein können. Es reicht daher nicht aus, nur die Zustimmung des Eigentümers des direkt angrenzenden Grundstücks einzuholen, entlang dessen Grundstücksgrenze das geplante Gebäude errichtet werden soll.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde sind somit nicht nur der direkt angrenzende Grundstückseigentümer und die Erst- und Zweitbeschwerdeführer Nachbarn im Sinne von § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sondern jedenfalls auch die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke Nr. x, x und x, je KG M. Dabei handelt es sich um 49 weitere Eigentümer und Miteigentümer (siehe Grundbuchsauszug ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Diese haben weder ihre Zustimmung zum geplanten Bauprojekt erteilt, noch sind sie dem baubehördlichen Verfahren von der belangten Behörde beigezogen worden.

Da die belangte Behörde es unterlassen hat, diesen Nachbarn die Gelegenheit zum Erheben von Einwenden zu geben und keine Bauverhandlung durchgeführt hat, steht der maßgebliche Sachverhalt für eine Entscheidung des Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im eigentlichen Baubewilligungsverfahren noch nicht fest. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht davon aus, dass in einem solchen Fall – auch vor dem Hintergrund der strengen Judikatur des VwGH zu zurückverweisenden Entscheidungen des Verwaltungsgerichts (beginnend mit der Entscheidung des VwGH vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063) – eine Zurückverweisung der Sache an die belangte Behörde zulässig ist. Bei anderer Rechtsansicht würde das gesamte

baubehördliche Bewilligungsverfahren auf das Verwaltungsgericht überwälzt werden. Eine solche Absicht kann dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden.

Im gegenständlichen Fall ist für das LVwG OÖ auch nicht ersichtlich, dass die eigene Sachverhaltsermittlung eine Kostenersparnis in welche Richtung auch immer (konkrete Amtshandlung/Gesamtverfahren) bewirken könnte. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die belangte Behörde ihr Ermittlungsverfahren erst zu einem späteren Zeitpunkt abschließen wird können als das LVwG OÖ ein von ihm geführtes abschließen könnte. Im Hinblick auf die örtliche Nähe zur Sache, die jedenfalls die Durchführung einer allfälligen Ortsaugenscheinverhandlung erleichtern würde, wird die belangte Behörde die erforderlichen Ermittlungsschritte und damit die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts zumindest mit der gleichen Raschheit und mit nicht höheren Kosten als das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bewerkstelligen können.

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. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung von der als einheitlich zu beurteilenden Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht ab (vgl. VwGH 26.6.2014, Ro 2014/03/0063; 10.9.2014, Ra 2014/08/0005; 26.3.2015, Ra 2014/07/0077).

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