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-152142/5/JS/KGr

Datum:
Linz, 27. Mai 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der Wassergenossenschaft I, vertreten durch den Geschäftsführer x, vom 22.4.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hofkirchen im Traunkreis vom 21.3.2019, Zl.: Bau-131/9-10-2019/Be, betreffend Feststellung der Parteistellung im Bauverfahren

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Zu Punkt I.:

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hofkirchen im Traunkreis (in der Folge belangte Behörde) vom 17.8.2018, GZ: Bau-131/9-10-2018/Be, wurde das Bauvorhaben der Bauwerberin M G, Adresse, „Erweiterung der Halle“ auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch x H, baubehördlich bewilligt.

1.2. Mit Eingabe vom 18.3.2019 begehrte die Beschwerdeführerin bei der belangten Behörde wie folgt: „Im Bauvorhaben von Frau G M mit dem Gegenstand der Hallenerweiterung auf Grundstück Nr. x wurde die Wassergenossenschaft I nicht zur Bauverhandlung geladen. Die wassergenossenschaftliche Anlage befindet sich innerhalb 50m zum bebauenden Grundstück, weshalb die Wassergenossenschaft I gemäß der Oö. BauO 1994 sowie gemäß § 8 AVG Parteistellung gehabt hätte. Aus diesem Grund beantragt die Wassergenossenschaft I die Feststellung der Wassergenossenschaft als übergangene Partei sowie die Zuerkennung der Parteistellung mit Bescheid.“

1.3. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid der belangten Behörde vom 21.3.2019 wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 18.3.2019 auf Zuerkennung der Parteistellung von der belangten Behörde „mangels Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen für die Zuerkennung der Parteistellung als Nachbar als unzulässig zurückgewiesen“ [wohl gemeint: als unbegründet abgewiesen]. Begründend wurde nach Wiedergabe des Gesetzeswortlautes des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) im Wesentlichen Folgendes angeführt: Der bautechnische Amtssachverständige habe bereits bei der Vorprüfung ausgeführt, dass bei diesem Bauvorhaben die Beschwerdeführerin schon deshalb nicht Partei sein könne, da die Genossenschaft kein entsprechendes Grundstück im Einzugsgebiet im Eigentum habe. Der Bestand einer Wasserbenutzungsanlage im 50 m-Bereich eines Bauvorhabens führe nach der klaren Regelung der Oö. BauO 1994 nicht dazu, dass die an den Wasserbenutzungsanlagen berechtigten Personen Parteirechte in einem baubehördlichen Bewilligungsverfahren geltend machen könnten. Der Beschwerdeführerin könne somit gemäß § 8 AVG keine Parteistellung zuerkannt werden.

1.4. Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde vom 22.4.2019, in welcher die Beschwerdeführerin zusammengefasst moniert, durch die Aberkennung der Parteistellung in ihren subjektiven Nachbarrechten beeinträchtigt zu sein. Die Anlage der Beschwerdeführerin sei Teil des zu bebauenden Grundstückes Nr. x. Da sich die Anlage im Privateigentum der Miteigentümer befinde, hätte die belangte Behörde die Beschwerdeführerin als Nachbar in das Verfahren miteinbeziehen müssen.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:
Die Beschwerdeführerin ist nicht Eigentümerin eines Grundstückes, welches zum Baugrundstück höchstens 50 Meter entfernt ist. Weder das Baugrundstück noch die im 50 m-Bereich um das Baugrundstück erliegenden Grundstücke sind grundbücherlich mit einem Baurecht der Beschwerdeführerin belastet.

3. Beweiswürdigung:
3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch und aus dem Digitalen Oberösterreichischen Raum-Informations-System (DORIS) betreffend das Baugrundstück und die im 50 m-Bereich des Baugrundstückes erliegenden Grundstücke (samt Eigentümerverzeichnis). Daraus ergab sich der für die Entscheidung wesentliche Sachverhalt unstrittig und liegen dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich dazu keine widersprechenden Beweisergebnisse oder Parteienvorbringen vor.
3.2. Nach der Bestimmung des § 24 Abs. 4 Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetz (VwGVG) kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.3.2010 S. 389, entgegenstehen. Die nach dem Grundsatz der Rechtsstaatlichkeit gebotene Öffentlichkeit des Verfahrens des Art. 47 Abs. 2 GRC ist schon in Art. 6 Abs. 1 EMRK garantiert (vgl. Eser, zu Art. 47 in Meyer (Hrsg.), Charta der Grundrechte der Europäischen Union, 3. Auflage 2011, RandNr. 35). Der EGMR hat in seinen Entscheidungen vom 10.5.2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich Nr. 2), und vom 3.5.2007, Nr. 17912/05 (Bösch/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft. Der Gerichtshof verwies im Zusammenhang mit Verfahren betreffend ziemlich technische Angelegenheiten ("rather technical nature of disputes") auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtige. In seinem Urteil vom 18.7.2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein), hat der

EGMR in Weiterführung seiner bisherigen Judikatur dargelegt, dass es Verfahren gebe, in denen eine Verhandlung nicht geboten sei, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung aufträten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten seien, sodass eine Verhandlung nicht notwendig sei und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden könne (vgl. VwGH 26.4.2017, Ro 2014/05/0049; u.a.).
Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist – wie dargestellt – im gegenständlichen Beschwerdeverfahren schon aufgrund der vorliegenden Aktenlage unstrittig, abschließend und zweifelsfrei geklärt. Es waren daher weder strittige Tatsachenfeststellungen noch Fragen der Beweiswürdigung für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu klären, weshalb eine weitere Klärung der Rechtssache durch eine mündliche Erörterung nicht zu erwarten war und diese nichts zur Ermittlung der materiellen Wahrheit beitragen hätte können. In der vorliegenden Beschwerde wurden auch keine strittigen Sachverhalts- oder Rechtsfragen aufgeworfen, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung geboten wäre. Da Art. 6 EMRK somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegenstand, konnte die Verhandlung daher gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG entfallen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Die Verwaltungsgerichte erkennen gemäß Art. 130 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Nach der Bestimmung des § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, wenn die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Entscheidet das Verwaltungsgericht in der Sache selbst, hat es nicht nur über die Beschwerde zu entscheiden, sondern jene Angelegenheit zu erledigen, die von der Behörde zu entscheiden war (vgl. VwGH 25.4.2018, Ra 2018/03/0005; u.a.).
4.2. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist ausschließlich die Frage, ob der Beschwerdeführerin im verfahrensgegenständlichen Bauverfahren als Nachbar Parteistellung zukommt. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu prüfen:
§ 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 (LGBl.Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 34/2013) lautet:
„§ 31
Einwendungen der Nachbarn
(1) Nachbarn sind
1. bei Wohngebäuden […]
2. 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. 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. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.
[...]“

Nach dieser Bestimmung sind demnach zunächst all jene Grundeigentümer Nachbarn in einem Bauverfahren (welches kein Wohngebäude zum Gegenstand hat), deren Grundstücke vom Baugrundstück höchstens 50 m entfernt sind. Wie festgestellt, steht jedoch keines der im 50 m-Bereich um das Baugrundstück liegenden Grundstücke im Eigentum der Beschwerdeführerin. Dies wurde im Übrigen von der Beschwerdeführerin auch nicht behauptet.

4.3. Im vorliegenden Fall stützt die Beschwerdeführerin ihre Parteistellung auf § 31 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994, wonach Personen, denen ein Baurecht zusteht, Grundeigentümern gleichgestellt sind. Diesbezüglich verweist die Beschwerdeführerin auf die Definition in § 1 Abs. 1 Baurechtsgesetz (BauRG), RGBl. Nr. 86/1912 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 30/2012, die wörtlich wie folgt lautet: „Ein Grundstück kann mit dem dinglichen, veräußerlichen und vererblichen Rechte, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu haben, belastet werden (Baurecht).“ Nach Ansicht der Beschwerdeführerin sei die wassergenossenschaftliche Anlage ein dingliches Recht und könne nur mit dem Erwerb des bürgerlichen Rechts mit einem entsprechenden Grundstückskauf übertragen werden, wodurch die Anlage Teil des zu bebauenden Grundstückes Nr. x sei.

4.4. Dieses Vorbringen führt die Beschwerde allerdings nicht zum Erfolg:

Die Beschwerdeführerin übersieht mit ihrem Vorbringen, dass Baurechte, welche nach der Bestimmung des § 31 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994 dem Grundeigentum in Fragen der Nachbarstellung gleichgestellt sind, als dingliche Rechte gemäß § 5 Abs. 1 BauRG erst mit ihrer Eintragung als Last des Grundstückes im Grundbuch entstehen. Für das Baurecht ist dabei nach Abs 2 leg cit gleichzeitig eine besondere Grundbuchseinlage zu eröffnen, in der alle Eintragungen gegen den Bauberechtigten zu vollziehen sind. Die konstitutive Eintragung für die Begründung des Baurechts ist demnach dessen Einverleibung im C-Blatt der Stammeinlage (vgl. OGH 20.11.2002, 5 Ob 256/02m; Spruzina in GeKo Wohnrecht II § 5 BauRG, Rz 9 [Stand 15.10.2018, rdb.at]).

Wie sich aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt, ist im Grundbuch jedoch weder zu Lasten des Baugrundstückes noch zu Lasten eines der im 50 m-Bereich um das Baugrundstück erliegenden Grundstückes ein derartiges Baurecht der Beschwerdeführerin eingetragen, was im Übrigen von der Beschwerdeführerin auch nicht behauptet wurde. Entgegen ihrer Ansicht stellt demnach ein bloßes Eigentum an einer wassergenossenschaftlichen Anlage noch kein Baurecht im Sinne des § 31 Abs. 1 letzter Satz Oö. BauO 1994 dar. Mangels Begründung eines

derartigen dinglichen Baurechts im Grundbuch kann sich die Beschwerdeführerin daher schon aus diesem Grund nicht zu Recht auf eine Nachbarstellung berufen.
Im Ergebnis hat die belangte Behörde der Beschwerdeführerin somit zu Recht keine Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zuerkannt, weshalb spruchgemäß zu entscheiden ist.

Zu Punkt II.:
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 zur Parteistellung nach der Oö. BauO 1994 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Insbesondere konnte die Frage, ob die Beschwerdeführerin Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, anhand der eindeutigen Rechtslage über die Parteistellung im Bauverfahren nach der Oö. BauO 1994 (vgl. § 31 Abs. 1 leg. cit.) gelöst werden. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Rechtsmittelbelehrung

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. Steinschnack