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-152201/2/DM/MH – 152202/2

Datum: Linz, 25. Oktober 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde 1. des J H, und 2. der R H, beide wohnhaft in X , gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. Pantaleon vom 17.04.2019, GZ: Bau-131-10/2019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin wird als unzulässig zurückgewiesen.

III. 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:

I.1. Mit Ansuchen (undatiert, bei der Gemeinde St. Pantaleon am 21.09.2018 eingelangt) beantragten R und C S (im Folgenden: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Anbau eines Terrassendaches und die Verlängerung des Garagendaches“ auf dem Grundstück Nr. x, KG x.

I.2. Das Grundstück Nr. x, KG x, ist nach dem Flächenwidmungsplan Nr. x der Gemeinde x als Betriebsbaugebiet und eingeschränktes gemischtes Baugebiet gewidmet. Das Bauvorhaben „Anbau eines Terrassendaches und die Verlängerung des Garagendaches“ ist ausschließlich auf dem Betriebsbaugebiet geplant. Auf der Liegenschaft befindet sich ein aktiver gewerbebehördlich genehmigter Betrieb samt Betriebswohnung.

I.3. J H (im Folgenden: Erstbeschwerdeführer) und R H (im Folgenden: Zweitbeschwerdeführerin) sind jeweils Hälfteeigentümer der Grundstücke Nr. x und x, beide KG x, wobei das Grundstück Nr. x unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt.

I.4. Der Erstbeschwerdeführer erhob im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung am 08.04.2019 (mit Schriftsatz vom 07.04.2019) rechtzeitig Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Die Zweitbeschwerdeführerin nahm an der mündlichen Bauverhandlung nicht teil und erhob keine Einwendungen.

I.5. Mit Bescheid vom 17.04.2019 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde St. Pantaleon (im Folgenden: belangte Behörde) die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen. Auf die vom Erstbeschwerdeführer erhobenen Einwendungen wurde in der Begründung eingegangen.

I.6. Gegen diesen Bescheid erhoben der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Beschwerdeführer beantragen darin die Aufhebung der Baubewilligung. Begründend führen die Beschwerdeführer zusammengefasst dazu Folgendes aus: Das Wohnhaus der Bauwerber befinde sich auf Grundstück Nr. x, KG x, dieses sei nach dem Oö. ROG als „B“ gewidmet. Die im Bescheid erwähnte Fläche von 283 m², die als „MB“ gewidmet sei, diene lediglich als Zufahrt und für Parkplätze. Demnach sei eine Erweiterung nicht genehmigungsfähig, da sich das Wohnhaus mit Garage, Terrasse und Swimming-Pool ausschließlich auf einer Fläche befindet, die nach dem Oö. ROG in einer Widmung „B“ liege und nicht wie

im Bescheid vom 27.04.2019 erwähnt auf einer Fläche, die zum Teil als „MB“ gewidmet sei.

I.7. Mit Schreiben vom 27.05.2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich 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 Beschwerden zurückzuweisen sind, konnte von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgesehen werden.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.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 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 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).

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.

<u>Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:</u>

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

Die Oö. BauO 1994 gewährt dem Nachbarn nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes, sie enthält nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräumt (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093).

Festgehalten wird, dass eine Widmungskategorie als eine ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm insoweit in Betracht kommt, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch den Interessen der Nachbarn dienen. Den Nachbarn steht somit ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer Widmung dann zu, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere dann, wenn sie einen Immissionsschutz gewähren (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093; 27.8.2014, Ro 2014/05/0037; 13.12.2011, 2009/05/0255).

Die Widmungskategorie "Betriebsbaugebiet" gewährleistet einen Immissionsschutz; in Bezug auf die Einhaltung der Bestimmung des § 22 Abs. 6 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 kommt daher dem Nachbar des betreffenden Objektes ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass kein unzulässiger Betrieb im Betriebsbaugebiet errichtet wird (vgl. VwGH 09.11.1999, 99/05/0067).

Inwiefern die Liegenschaften des Erstbeschwerdeführers durch Immissionen des gegenständlichen Bauvorhabens „Anbau eines Terrassendaches und die Verlängerung des Garagendaches“ negativ beeinflusst werden, wird vom Erstbeschwerdeführer in seinen Einwendungen anlässlich der mündlichen Verhandlung am 08.04.2019 nicht näher konkretisiert. Dem betreffenden Vorbringen muss jedoch - um als Einwendung qualifiziert werden zu können - entnommen werden können, dass die Verletzung eines subjektiven Rechts geltend gemacht wird, und ferner, welcher Art dieses Recht ist (vgl. etwa VwGH 03.07.2001, 2000/05/0063; 17.09.1996, 96/05/0099).

Im Ergebnis hat der Erstbeschwerdeführer keine zulässigen Nachbareinwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 erhoben, weshalb er seine Parteistellung aufgrund der Präklusionsbestimmung des § 42 AVG verloren hat. Der Verlust der Parteistellung ist auch vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu beachten und führt daher zum Verlust der Beschwerdelegitimation an das Verwaltungsgericht (vgl. Leeb in Hengstschläger/Leeb, AVG § 7 VwGVG [Stand 15.2.2017, rdb.at] Rz 47 mit Judikaturnachweisen). Die vorliegende Beschwerde war daher mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen.

Insoweit ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren überhaupt keine zulässigen Einwendungen (hier: Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994) erhoben hat, ist dies mit einem gänzlichen Verlust seiner Parteistellung in diesem Verfahren gemäß § 42 AVG verbunden. In einem solchen Fall scheidet diesbezüglich die Möglichkeit einer Rechtsverletzung aus und ist die Berufung und in weiterer Folge die Beschwerde nicht zulässig und zurückzuweisen (vgl. VwGH 26.2.2009, 2008/05/0260; 2.7.2008, 2005/10/0068; zum teilweisen Verlust der Parteistellung siehe VwGH 21.3.2002, 2001/07/0170; 15.12.2009, 2008/05/0143). Die Rechtsfolge des § 42 Abs. 1 AVG ist nicht nur von den

Behörden aller Instanzen, sondern auch von den Verwaltungsgerichten sowie den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts zu beachten (vgl. VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062; 4.3.2008, 2007/05/0241, mwN).

Da die im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung am 08.04.2019 (mit Schriftsatz vom 07.04.2019) dargelegten Vorbringen keine Einwendungen im Rechtssinn darstellen, konnten diese den Verlust der Parteistellung nach § 42 Abs. 1 AVG nicht verhindern.

Der Erstbeschwerdeführer konnte daher auf Grund der eingetretenen Präklusion zulässigerweise keine Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erheben, sodass diese gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 28 Abs. 1 VwGVG mit Beschluss zurückzuweisen war.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

III.3. Nach § 42 Abs. 1 AVG verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Allerdings sichern nur zulässige Einwendungen die Parteistellung im weiteren Verfahren; unter einer Einwendung iSd AVG versteht man die Behauptung einer Partei, das den Verfahrensgegenstand bildende Vorhaben verletze sie in einem bestimmten subjektiven öffentlichen Recht (vgl. nur Hengstschläger/Leeb, Verwaltungsverfahrensrecht[6] [2018] Rz 329 mN aus der Rechtsprechung).

Festgehalten wird, dass die Zweitbeschwerdeführerin weder an der mündlichen Verhandlung am 08.04.2019 teilgenommen noch Einwendungen bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung erhoben hat. Gemäß § 42 AVG trat hinsichtlich ihrer Parteistellung im Baubewilligungsverfahren daher Präklusion ein. Da die Parteistellung Voraussetzung der Beschwerdelegitimation im verwaltungsgerichtlichen Verfahren ist, war die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin mangels Parteistellung als unzulässig zurückzuweisen.

Es ist daher 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 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