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-152213/3/JS/KGr

Datum:
Linz, 19. August 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der E St, B, A, vom 30.4.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 9.4.2019, GZ: 5-321-131/9-2018 BT/Mai, 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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem am 17.10.2018 bei der Baubehörde eingelangten Ansuchen beantragte der Bauwerber Dr. L D, L, die baubehördliche Bewilligung für das Bauvorhaben „Aufstockung Wohnhaus D“ auf dem Baugrundstück Nr. 6, Grundbuch L.

1.2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. 5, Grundbuch L. Westlich grenzt das Grundstück Nr. 4, Grundbuch L, an das Baugrundstück an, welches sich jedoch nicht im grundbücherlichen Eigentum der Beschwerdeführerin befindet.

1.3. In der mündlichen Bauverhandlung vom 4.3.2019 erhob die Beschwerdeführerin folgende Einwendung:

„Wir bitten um Überprüfung des § 36 BauO betreffend den Liftzubau bezüglich Abstandshaltung.“

1.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding (in der Folge: belangte Behörde) vom 8.4.2019 wurde dem Bauwerber nach Einholung einer bautechnischen Stellungnahme die beantragte geringfügige Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans Nr. 1.3 „LDG Nord Teil B“ betreffend die Unterschreitung der Baufluchtlinie durch die Errichtung eines Aufzugs zur barrierefreien Gestaltung des Wohnhauses gemäß § 36 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) baubehördlich bewilligt.

1.5. Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 9.4.2019 wurde dem Bauwerber die beantragte Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung eines Zubaus (Aufstockung), einer Außenstiege, eines Aufzugsschachtes sowie bauliche Änderungen beim bestehenden Wohnhaus“ auf dem Baugrundstück erteilt. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin die vorliegende Beschwerde vom 30.4.2019, in der sie sich (zusammengefasst) gegen die Unterschreitung der Baufluchtlinie zu Lasten ihres Grundstückes durch den projektierten Aufzug aussprach. Weiters monierte sie hinsichtlich des Grundstückes Nr. 6 eine Unterschreitung der Baufluchtlinie durch die Außentreppe.

2. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

Gegenstand des Bauvorhabens ist insbesondere die Errichtung eines Zubaus in Holzriegelbauweise im mittigen Bereich des ersten Obergeschoss des bestehenden Gebäudes. Darüber hinaus ist im westlichen Teil des bestehenden Gebäudes die Errichtung eines Aufzugsschachtes an dessen nördlicher Außenwand und einer Außentreppe an dessen westlicher Außenwand projektiert. Der Aufzugsschacht ist dabei 0,86 m und die Außentreppe etwa 8 m von der Nachbargrenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin entfernt geplant.

3. Beweiswürdigung:
Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt sowie in die von Amts wegen beigeschafften Grundbuchsauszüge betreffend das Grundstück der Beschwerdeführerin und das Grundstück Nr. 6. Die Feststellungen ergeben sich unstrittig aus den eingesehenen Urkunden, insbesondere dem Einreichplan und der Baubeschreibung des Bauvorhabens und den damit korrespondierenden gutachterlichen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlung. Diesen Urkunden stehen auch keine widerstreitenden Parteierklärungen entgegen. Da schon auf Grund der Urkunden feststeht, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist, konnte eine öffentliche mündliche Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 VwGVG hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist. Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen des Landesverwaltungsgerichtes gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG durch Beschluss.
4.2. Nach Artikel 132 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.3.2018, Ra 2016/06/0116, mwN).
4.3. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu beurteilen. Nach der Ziffer 1 dieser Bestimmung sind bei Bauvorhaben, die - wie in concreto - ein Wohngebäude umfassen, nur jene Grundeigentümer Nachbarn, deren Grundstücke vom zu bebauenden Grundstück höchstens 10 m entfernt sind. Das Grundstück der Beschwerdeführerin grenzt unmittelbar nördlich an das Baugrundstück an, weshalb ihr als Nachbarin im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zunächst grundsätzlich Parteistellung im Baubewilligungsverfahren zukommt.

4.4. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin als Nachbarin richteten sich im Verfahren vor der belangten Behörde jedoch nicht gegen den bewilligungspflichtigen Zubau im ersten Obergeschoß des Bauvorhabens, hinsichtlich dessen geplanter Errichtung der Beschwerdeführerin – wie dargestellt – zunächst unstrittig Nachbarstellung im Verfahren vor der belangten Behörde zukam. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin richteten sich vielmehr ausschließlich gegen den weiters projektierten Aufzugsschacht beim bestehenden Gebäude. Hinsichtlich dieses – nur anzeigepflichtigen – Bauvorhabens kommt der Beschwerdeführerin jedoch keine Nachbar- und damit Parteistellung zu:

4.4.1 Die Bestimmungen der §§ 25, 25a Oö. BauO 1994 (LGBl.Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 34/2013) lauten auszugsweise:

„§ 25

Anzeigepflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), soweit § 26 nichts anderes bestimmt:

[...]

11. die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden;

[...]

(1a) Bei den im Abs. 1 Z 3 bis 15 angeführten Bauvorhaben entfällt eine eigene Bauanzeige, wenn sie in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 erfolgen und im Bauplan gemäß § 29 dargestellt sind.

[...]

§ 25a

Anzeigeverfahren

[...]

(5) Im Übrigen gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben Folgendes:

1. für Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 1 und 2 gelten alle Vorschriften über vergleichbare bewilligungspflichtige Bauvorhaben sinngemäß, ausgenommen die §§ 32 bis 35,

2. für alle anderen Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 gelten die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41 und 45 bis 49 sinngemäß, für Bauvorhaben nach § 25 Abs. 1 Z 3 lit. b zusätzlich § 40;

[...]“

4.4.2. Nach der Bestimmung des § 25 Abs. 1 Z 11 Oö. BauO 1994 stellt die Errichtung von Aufzugsschächten bei bestehenden Gebäuden sohin lediglich ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben dar. Nach dem eindeutigen Gesetzestext des § 25a Abs. 5 Z 2 Oö. BauO 1994 gelten für "anzeigepflichtige Bauvorhaben" die Vorschriften der §§ 36, 38, 39, 41 und 45 bis 49 Oö. BauO 1994 sinngemäß. Die Regelungen des § 31 Oö. BauO 1994 betreffend Einwendungen der Nachbarn fallen nach der insoweit klaren Rechtslage nicht darunter. Die Rechtslage ist somit nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes eindeutig, dass Nachbarn bei "anzeigepflichtigen Bauvorhaben" keine Parteistellung zukommt (vgl. VwGH 2.8.2018, Ra 2018/05/0198).

Nach dem Wortlaut des § 25 Abs. 1a Oö. BauO 1994 entfällt bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben eine "eigene" Bauanzeige, wenn sie – wie in concreto – in Verbindung mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben gemäß § 24 Oö. BauO 1994 (hier: Zubau) erfolgen und im Bauplan dargestellt sind. Dass diese Bauvorhaben damit ihrerseits bewilligungspflichtige Bauvorhaben würden oder nicht mehr "anzeigepflichtige Bauvorhaben" im Sinne des § 25a Abs. 5 Oö. BauO 1994 wären und damit allenfalls § 31 Oö. BauO 1994 für sie zum Tragen kommen könnte, besagt diese Regelung nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes schon ihrem Wortlaut nach nicht (vgl. das zitierte Erkenntnis des VwGH vom 2.8.2018). Der bloße Umstand also, dass der projektgegenständliche Aufzugsschacht im Bauplan dargestellt und im Spruch des Baubewilligungsbescheides miterwähnt wurde, macht diesen sohin zu keinem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben (vgl. VwGH 5.3.2014, 2010/05/0169). Da der Beschwerdeführerin als Nachbarin damit kein Mitspracherecht zur - bloß anzeigepflichtigen - projektierten Errichtung eines Aufzugsschachtes beim bestehenden Gebäude auf dem Baugrundstück zukommt, kommt eine Verletzung von subjektiven Rechten der Beschwerdeführerin nicht in Betracht.

4.5. Zum weiteren Beschwerdevorbringen betreffend die Außentreppe ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführerin nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ein subjektives Recht lediglich auf Einhaltung des Seitenabstandes nur bezüglich des ihrem Grundstück zugekehrten Nachbargrundstückes, nicht aber gegenüber anderen Nachbargrundstücken zukommt. Die Beschwerdeführerin kann als Nachbarin damit keine Verletzung von Seitenabständen an anderen Grenzen geltend machen (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193). Der Einwand der Beschwerdeführerin, die projektierte Außentreppe würde den Seitenabstand zum westlichen Grundstück Nr. 4, welches sich jedoch nicht in ihrem Eigentum befindet, unterschreiten, ist demnach schon aus diesem Grund ebenfalls unzulässig und braucht daher nicht mehr auf die Frage der Präklusion des Einwands eingegangen werden.

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen ist, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zur Parteistellung des Nachbarn im Anzeigeverfahren und zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nach der Oö. Bauordnung 1994 von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso 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

Mag. Steinschnack