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-152255/10/JS/MH – 152257/2

Datum:
Linz, 6. September 2019

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. der G H und 2. des F H, beide W, P, vom 11.7.2019 sowie 3. der M T, W, P, vom 12.7.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Pupping vom 11.6.2019, GZ: Bau-02-207/3-2019, wegen Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis 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 Ansuchen vom 4.2.2019 beantragte der Bauwerber A K, E, (in der Folge: Bauwerber) die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Anbau an das bestehende Wohnhaus und Neubau einer Gartenhütte in W1“ auf dem Baugrundstück Nr. x (Grundbuch O).

1.2. G H (in der Folge: Erstbeschwerdeführerin) und F H (in der Folge: Zweitbeschwerdeführer) sind grundbücherliche Hälfteeigentümer der Grundstücke Nr. x/1 und x/2 (Grundbuch O), welche sich in einem Abstand von bis zu rund 9 Meter südlich bzw. südwestlich des Baugrundstückes befinden.

1.3. M T (in der Folge: Drittbeschwerdeführerin) ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 3x (Grundbuch O), welches sich in einem Abstand von etwa 5 Meter westlich vom Baugrundstück befindet.

1.4. Die Beschwerdeführer erhoben schriftliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben, welches in der Bauverhandlung vom 3.4.2019 durch einen Amtssachverständigen bautechnisch begutachtet wurde.

1.5. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 11.6.2019 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Pupping (in der Folge: belangte Behörde) die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Anbau an das bestehende Wohnhaus und Errichtung einer Gartenhütte“ auf dem Baugrundstück.

1.6. In der gegen den Bescheid der belangten Behörde erhobenen Beschwerde vom 11.7.2019 machten die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer (zusammengefasst) nachfolgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben geltend:

- Aufgrund der heranrückenden Bebauung seien massive Nutzungskonflikte mit dem landwirtschaftlichen Betrieb der Beschwerdeführer zu befürchten.
- Das bestehende Wohngebäude sei nur als Büro mit einer Wohneinheit und einer anschließenden Dienstwohnung genehmigt worden, weshalb ein Einwand gegen dessen Ausweitung erhoben werde.
- Seitens der Gemeinde sei damals zugesichert worden, dass die sehr schmale Zufahrtsstraße nur für die bestehenden Häuser gültig sei.
- Durch die Aufschüttungen würde sich die Hochwassersituation enorm verschlechtern.

1.7. Die Drittbeschwerdeführerin machte in ihrer Beschwerde vom 12.7.2019 (zusammengefasst) nachfolgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben geltend:

- Der weitere Zubau sei für die Bedürfnisse des Grundeigentümers nicht erforderlich und werde dadurch das zulässige Ausmaß von drei Wohneinheiten bereits überschritten.
- Die Zufahrtsstraße sei zu klein dimensioniert, um weiteren KFZ-Verkehr zu verkraften.
- Das geplante Bauvorhaben verschärfe die bestehende Bedrohung durch Hochwasser.

- Durch Aufschüttungsmaßnahmen entstehe ein Niveauunterschied, der ein Entwässern von Oberflächenwasser in Richtung ihres Grundstückes erwarten lasse.

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

2.1. Das Bauvorhaben umfasst (im Wesentlichen) eine Erweiterung der Wohneinheit des bestehenden Wohngebäudes in Form eines eingeschossigen Zubaus im bebauten Ausmaß von 6,5 x 12,5 Meter, welcher unmittelbar an die Westseite des Wohngebäudes angebaut wird. Im Bereich dieses Zubaus sind Geländeveränderungen durch ca. 0,7 Meter hohe Anschüttungen mit natürlichen Abböschungswinkeln zu den Bauplatzgrenzen hin projektiert. Die Versickerung der Niederschlagswässer erfolgt projektgemäß auf dem Baugrundstück.

2.2. Das Baugrundstück ist durch eine öffentliche Gemeindestraße aufgeschlossen und nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Pupping als Wohngebiet gewidmet. Ein Bebauungsplan wurde für das Baugrundstück nicht erlassen.

3. Beweiswürdigung:

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt und Beischaffung von Grundbuchs- und DORIS-Auszügen betreffend das Baugrundstück und die Grundstücke der Beschwerdeführer. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat weiters eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt. Die Feststellungen ergaben sich zwanglos aus den eingesehenen Urkunden, insbesondere den Einreichunterlagen, und den damit korrespondierenden Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlung. Diesen Urkunden standen auch keine widersprechenden substantiellen Parteierklärungen entgegen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilte den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 Verwaltungsgerichtsverfahrens-gesetz (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. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich – ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-)Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Da sich die Grundstücke der Beschwerdeführer innerhalb dieses normierten Entfernungsbereiches befinden, war die Nachbarstellung der Beschwerdeführer unstrittig gegeben.

4.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren jedoch kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich in zweifacher Weise beschränkt: 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. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0001). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, u.a.).

4.5. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines ergangenen Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens des Bauwerbers nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht – nur eingeschränkt möglich (vgl. VwGH 27.3.2019, Ra 2018/06/0276). Vielmehr war zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in den Parteibeschwerden der Beschwerdeführer dahin gehend zu prüfen, ob darin - im

Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines den Beschwerdeführern nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, durften aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern waren als unzulässig zurückzuweisen.

4.6. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden kann, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 34/2013), wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, 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. Im Übrigen gehen Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, weshalb nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes Verfahrensfehler für die Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Rechte gegeben wäre (vgl. VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282).

4.7. Zu den Einwendungen im Einzelnen:

4.7.1. Zum Einwand der heranrückenden Bebauung:

Die Bestimmung des § 31 Oö. Bau 1994 (LGBl.Nr. 66/1994 zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 34/2013) lautet auszugsweise:

„[...]

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.

[...]“

Das Bauvorhaben sieht (im Wesentlichen) einen westseitigen Zubau an das bereits auf dem Baugrundstück bestehende Wohngebäude vor. Die in § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 angeführten Einwendungen ("heranrückende Bebauung") können jedoch nach dem eindeutigen Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung nur im Falle des Neubaus eines Wohngebäudes auf einem bisher unbebauten Grundstück erhoben werden (vgl. VwGH 21.5.2007, 2004/05/0236; VwGH 30.10.2018, Ra 2018/05/0259). Die Einwendung der Erst- und des Zweitbeschwerdeführers ging daher schon im Hinblick darauf, dass das Bauvorhaben keinen Neubau, sondern einen Zubau an ein bereits bestehendes Wohngebäude auf dem Baugrundstück, zum Inhalt hat, ins Leere.

4.7.2. Zum Einwand der Ausweitung des Wohnbereichs bzw. der Wohneinheiten:

Das Baugrundstück ist nach dem Flächenwidmungsplan als Wohngebiet gewidmet. Diese Widmung ist gerade für die Errichtung von – wie gegenständlich - Wohngebäuden bestimmt (vgl. § 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994). Die Bebaubarkeit des Baugrundstückes ist dabei auch nicht durch einen Bebauungsplan beschränkt. Dem Einwand der Beschwerdeführer kam – mangels einer gesetzlich normierten Beschränkung des Wohnbereichs bzw. der Wohneinheiten auf dem Baugrundstück - keine Berechtigung zu.

4.7.3. Zum Einwand der unzureichenden Zufahrtsstraße:

Das Baugrundstück ist durch eine öffentliche Gemeindestraße aufgeschlossen. Der Nachbar hat nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Baubewilligungsverfahren keinen Anspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf einer öffentlichen Straße nicht ändern. Darüber hinaus hat der Nachbar auch kein Recht betreffend die Verbindung eines Baugrundstückes zu einer öffentlichen Fahrstraße oder die ausreichende Zufahrt zu einem Baugrundstück (vgl. VwGH 30.6.2015, Ro 2014/06/0054). Die Einwendungen der Beschwerdeführer erwiesen sich damit als unzulässig.

4.7.4. Zum Einwand der Verschärfung der Hochwassersituation:

Einem Nachbarn kommen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Baubewilligungsverfahren auch keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte hinsichtlich Gefährdungen seiner Liegenschaft in Folge von Naturgewalten, wie etwa Hochwasser oder Vermurung und Steinschlag sowie Erdrutsch, zu, weil diese Fragen lediglich öffentliche Interessen berühren. Die Beschwerdeführer haben daher unter baurechtlichen Gesichtspunkten kein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass bei baulichen Maßnahmen auf Nachbargrundstücken darauf zu achten wäre, dass die im Katastrophenfall für das Nachbargrundstück zu erwartenden Naturgefahren, etwa Bedrohung durch Hochwässer, keine quantitative Veränderung erfahren. Der Hochwasserschutz ist nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde wahrzunehmen (vgl. VwGH 23.5.2018, Ra 2017/05/0033; VwGH 29.5.2018, Ra 2018/06/0045; VwGH 29.1.2013, 2011/05/0042). Die Einwendungen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der Verschlechterung der Hochwassersituation im Falle der Bauverwirklichung erwiesen sich damit als unzulässig.

4.7.5. Zum Einwand der Entwässerung der Oberflächenwässer:

Nach dem Bauprojekt erfolgt die Entsorgung der Niederschlagswässer durch eine Versickerung auf dem Baugrundstück. Auch nach dem Auflagenpunkt 9 der Baubewilligung sind die Niederschlags- und Oberflächenwässer auf dem eigenen Baugrundstück abzuleiten. Im Übrigen kommt einem Nachbarn, wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Baugrundstück geht, kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193). Die Einwendung der Drittbeschwerdeführerin erwies sich mangels eines baurechtlich eingeräumten Mitspracherechtes ebenfalls als unzulässig.

4.8. Da sich die Einwendungen der Beschwerdeführer im Ergebnis als unbegründet bzw. zum Teil als unzulässig erwiesen, war der angefochtene Baubewilligungsbescheid der belangten Behörde zur Gänze zu bestätigen.

5. Die ordentliche Revision war für unzulässig zu erklären, da keine Rechtsfragen im Sinne des Art 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen waren, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Nachbareinwendungen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls lagen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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