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-152250/6/WP

Datum:
Linz, 28. Jänner 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des Dipl.Bw M B, vertreten durch x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Altmünster vom 23. April 2019, GZ: Bau-33/2019 Sj, wegen Nichtzuerkennung der Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren der Bauwerberin x GmbH nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 14. Jänner 2020 und sofortiger Verkündung der Entscheidung

zu Recht erkannt:

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

I. Verfahrensgang und maßgeblicher Sachverhalt:

1.1 Mit Eingabe vom 29. Jänner 2019 beantragte die x Gesellschaft x GmbH (kurz: Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für die „Errichtung einer Wohnhausanlage in A xstraße“ und eines „PKW-Parkplatzes in m-Straße“ auf den Grundstücken Nr x1, x2, x3 der EZ x sowie Nr x4 und x5 der EZ x1, jeweils KG E. Das Projekt sieht insbesondere die Errichtung von vier Gebäuden mit mehreren Wohnungen auf den Baugrundstücken Nr x2 und x3 vor. Die Erschließung der „Wohnhausanlage“ erfolgt über eine westlich gelegene Zufahrt über das Grundstück Nr x1. Die Einreichunterlagen halten ausdrücklich fest, dass eine Zufahrt über das Grundstück Nr x6 einem eigenen Projekt vorbehalten ist („ZUFAHRT eigenes Projekt“) [Baubewilligungsantrag, ON 5 sowie Einreichpläne samt Baubeschreibung, ON 12, jeweils des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Mit Schriftsatz vom 28. März 2019 erhob der Beschwerdeführer (kurz: Bf) Einwendungen gegen das Bauvorhaben und beantragte gleichzeitig die „Zuerkennung bzw. Feststellung der Parteistellung“ im Baubewilligungsverfahren der Bauwerberin. Seine Anträge begründete der Bf ausführlich [Schriftsatz, ON 7 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Mit – nunmehr in Beschwerde gezogenem – Bescheid vom 23. April 2019 wurde dem Bf die Parteistellung nicht zuerkannt.

2.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Im Wesentlichen wird vorgebracht, die „Weggrundstücke“ Nr x6 sowie Nr x7 der KG E seien „denknotwendig“ Projektinhalt, weshalb dem Bf Parteistellung im Baubewilligungsverfahren zukäme.

2.2. Am 14. Jänner 2020 führte das Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der rechtsfreundliche Vertreter des Bf sowie zwei Vertreter der belangten Behörde teilnahmen. Nach Schluss der Verhandlung verkündete der erkennende Richter seine Entscheidung mündlich. Die Niederschrift über diese Verhandlung wurde dem Bf zuhanden seines rechtsfreundlichen Vertreters nachweislich am 20. Jänner 2020 zugestellt [Niederschrift, ON 3; Zustellnachweis, ON 4, jeweils des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.3. Mit Schriftsatz vom 27. Jänner 2020 beantragte der Bf die ungekürzte Ausfertigung der Entscheidung [Schriftsatz, ON 5 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].
3. Der Bf ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ x2, bestehend aus dem Grundstück Nr x8 sowie der Liegenschaft EZ x3, bestehend aus den

Grundstücken Nr x9 und Nr x10. Der Abstand dieser Grundstücke zu dem nächstgelegenen Baugrundstück (Nr x3) beträgt mehr als zehn Meter [Beschwerdevorbringen, Beschwerdeschriftsatz Seite 2 und 3 (Skizze), ON 10 sowie Einreichplan (Lageplan), ON 12, jeweils des verwaltungsbehördlichen Aktes].

II. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angeführten Beweismitteln unstrittig. Der festgestellte Sachverhalt und maßgebliche Verfahrensverlauf konnten daher der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

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. Nach der ständigen und einheitlichen Rsp des Verwaltungsgerichtshofes kommt es beim Baubewilligungsverfahren ausschließlich auf das eingereichte Projekt an (vgl dazu insbesondere Moritz, VwGH-Rechtsprechung zum Baurecht 2010, ÖJZ 2011, 710 (713f): „Man kann es nicht oft genug betonen: Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Es kommt daher ausschließlich auf das eingereichte Projekt an (der VwGH muss dies jedes Jahr etliche Male zu allen Bauordnungen aussprechen, weil es im Beschwerdevorbringen, insb bei Nachbarbeschwerden, allzu oft übersehen wird, so zB im Erk v 17. 8. 2010, 2009/06/0052, zum Stmk BauG, und im Erk v 16. 11. 2010, 2009/05/0086, zur OÖ Bauordnung 1994). Etwaige Absichten des Bauwerbers oder künftige Entwicklungen und Möglichkeiten sind daher ebenso irrelevant wie [...]“; siehe dazu aus jüngerer Zeit: VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0067).

1.3. Die sich im Eigentum des Bf befindlichen Grundstücke weisen einen Abstand von mehr als zehn Metern zum (nächstgelegenen) Baugrundstück auf. Dem Bf kommt daher keine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren der Bauwerberin

zu. Insofern der Bf seine Parteistellung aufgrund des Abstandes zu den „Weggrundstücken“ Nr x6 sowie Nr x7 der KG E abzuleiten versucht, ist zunächst festzuhalten, dass diese Grundstücke nicht Teil des (eingereichten) Projektes sind und damit auch nicht von der Baubewilligung erfasst werden. Auf eine allenfalls „denklogische“ Notwendigkeit der Einbeziehung dieser Grundstücke – wie es der Bf behauptet (die im Übrigen auf Basis der Projektunterlagen nicht nachvollziehbar ist) – kommt es angesichts der höchstgerichtlichen Rsp und den diesbezüglich eindeutigen Projektunterlagen nicht an.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes sowie der – in der Entscheidung zitierten – höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnten.

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. Peterseil

.