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-152530/3/VG/EP

Datum:
Linz, 26. Februar 2020

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der S S , wohnhaft in x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Unterach am Attersee vom 20. November 2019, GZ: BA-131/9-6/2019, 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

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Unterach am Attersee (im Folgenden: belangte Behörde) vom 20. November 2019, GZ: BA-131/9-6/2019, wurde Mag. J S (im Folgenden: Bauwerberin) über Antrag vom 29. April 2019 (Eingangsdatum) die Baubewilligung für das Bauvorhaben Abbruch und Neubau des Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. x, Einlagezahl x, KG x, unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen erteilt.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Schreiben vom 20. Dezember 2019 fristgerecht Beschwerde.

I.3. Mit Vorlageschreiben vom 15. Jänner 2020, eingelangt am 17. Jänner 2020, legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

I.4. Mit Schreiben vom 3. Februar 2020 gab die Bauwerberin ihre rechtsfreundliche Vertretung bekannt und stellte diverse Anträge.

I.5. Die Bf ist Alleineigentümerin von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind.

I.6. Zu der mündlichen Bauverhandlung am 23. Juli 2019, die von der belangten Behörde mit Erledigung vom 9. Juli 2019 unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) anberaumt worden war, wurde die Bf nachweislich persönlich geladen.

I.7. Im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung erhob die Bf Einwendungen zu den Themenbereichen Fehlen einer Bauplatz- und Naturschutzbewilligung, Ortsbild, Statik, Forderung einer Beweissicherung und Untersagung der Lagerung von Bau- und Aushubmaterial, die jedoch aus rechtlichen Gründen unzulässig sind (siehe dazu näher unter Punkt III.).

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei.

Die von der Bf beantragte Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen, weil die Beschwerde zurückzuweisen ist (siehe dazu sogleich unter Punkt III.).

III. Rechtliche Beurteilung:

III.1. Gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sind Nachbarn bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

III.2. Die Bf ist unstrittig Nachbarin im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist allerdings beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle eines Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. zu alldem VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021, mit zahlreichen Nachweisen). 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 im Sinne der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs erhebt.

III.3. Die baurechtlichen Vorschriften räumen der Bf bezüglich der von ihr geltend gemachten Einwendungen keine subjektiv-öffentlichen Rechte ein:

III.3.1. Die im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung getätigte Äußerung, es liege keine Bauplatz- und Naturschutzbewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben vor, geht insofern ins Leere, als Nachbarn durch das Fehlen einer Bauplatz- bzw. Naturschutzbewilligung in keinem subjektiv-öffentlichen Recht

verletzt sein können. Dies resultiert im Hinblick auf die Bauplatzbewilligung bereits daraus, dass Nachbarn im Bauplatzbewilligungsverfahren keine Parteistellung haben und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auch in Bezug auf die Bauplatzbewilligung all jene Fragen aufwerfen können, in denen ihnen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Mitspracherecht zusteht (vgl. VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054; 12.06.2012, 2009/05/0105). Bezüglich einer fehlenden Naturschutzbewilligung kommt Nachbarn hingegen deshalb kein Mitspracherecht zu, weil im Verfahren nach dem Oö. Naturschutzgesetz 2001 allein auf das öffentliche Interesse am Schutz der Natur Bedacht zu nehmen ist. Mit einem eine naturschutzbehördliche Bewilligung erteilenden Bescheid – oder dem Fehlen eines solchen – wird schon aus diesem Grund nicht in die Rechte von Nachbarn eingegriffen (vgl. VwGH 22.12.2003, 2003/10/0232; 17.09.1991, 91/05/0052).

III.3.2. Die Bf hegt nach ihren Äußerungen in der mündlichen Bauverhandlung aufgrund der projektierten Gebäudehöhe Bedenken hinsichtlich des Ortsbilds.

Diesbezüglich ist ihr entgegenzuhalten, dass Nachbarn kein subjektives Recht bezüglich der Erhaltung des Ortsbilds zukommt (vgl. etwa VwGH 16.11.2010, 2009/05/0342; 30.07.2002, 2001/05/1168). Laut ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs können aus der Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden (vgl. etwa VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054; 16.11.2010, 2009/05/0342; 15.06.2010, 2009/05/0212, jeweils mwN.).

III.3.3. Wenn die Bf vorbringt, es werde „auf die unbedingte Einhaltung des Hinweises laut geologischem Gutachten des Mag. T. auf Ausführung von verdichtungsfähigen Böden (Wandschotter) hingewiesen“, gelingt es ihr auch damit nicht, eine Verletzung in subjektiv-öffentlichen Rechten aufzuzeigen. Wie von der belangten Behörde richtig ausgeführt, besteht kein Nachbarrecht im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 in Bezug auf im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben drohende Hangrutschungen und steht den Nachbarn in Fragen der Tragfähigkeit des Untergrunds des Bauplatzes und der Statik kein Mitspracherecht zu (vgl. etwa VwGH 30.10.2018, Ra 2017/05/0239 mwN.).

III.3.4. Die Feststellungen, der Setzung von Vermessungsmarken auf dem Wohngebäude der Bf werde zugestimmt, Aushub- bzw. Baumaterial dürfe jedoch nicht auf ihrem Grundstück gelagert werden, sind allenfalls von zivilrechtlicher Relevanz. In einem verwaltungsrechtlichen Baubewilligungsverfahren kommt ihnen keinerlei Bedeutung zu.

III.3.5. Hinsichtlich der Forderung, vor Durchführung der geplanten Hangabgrabungen sei eine Beweissicherung bezüglich des Wohnobjekts der Bf vorzunehmen, war schon aufgrund einer diesbezüglich im Rahmen der mündlichen

Bauverhandlung getroffenen Einigung zwischen Bauwerberin und Bf nicht mehr einzugehen. Davon abgesehen hat die belangte Behörde zu Recht ausgeführt, dass auch diesbezüglich kein entsprechendes Nachbarrecht im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 besteht.

III.3.6. Die Bf hat demnach keine zulässigen Nachbareinwendungen im Sinne der höchstgerichtlichen Rechtsprechung erhoben und damit gemäß der Präklusionsbestimmung des § 42 AVG ihre Parteistellung verloren. Der Verlust der Parteistellung ist vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu beachten, weil dessen Prüfbefugnis keine unbegrenzte ist (vgl. VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063). Der Verlust der Parteistellung im Verfahren vor der Verwaltungsbehörde führt daher auch zum Verlust der Beschwerdelegitimation an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (vgl. Leeb in Hengstschläger/Leeb, AVG § 7 VwGVG [Stand 15.02.2017, rdb.at] Rz 47 mit Judikaturnachweisen). Daran ändert im Übrigen auch die Zustellung des Baubewilligungsbescheides an die Bf nichts (vgl. VwGH 19.04.2001, 99/06/0036).

III.4. Zudem könnten selbst zulässige Einwendungen in der Beschwerde eine durch Präklusion verlorene Parteistellung nicht wieder aufleben lassen. Davon abgesehen wurden aber auch in der gegenständlichen Beschwerde lediglich unzulässige Einwendungen erhoben. Der Vollständigkeit halber wird dazu Folgendes bemerkt:

III.4.1. Im Hinblick auf die Thematik Dach- und Oberflächenwässer führt die Bf in der Beschwerde im Wesentlichen aus, ihr sei mitgeteilt worden, die Dach- und Oberflächenwässer würden über bestehenden Grund abgeleitet. Aus dem Schreiben der Straßenmeisterei ergebe sich jedoch, dass einer Einleitung in bestehende Entwässerungsanlagen nicht zugestimmt werde. Auch dürften die Oberflächenwässer nicht auf den direkt unter dem Bauvorhaben liegenden Landesstraßengrund abgeleitet werden. Hinsichtlich der Ableitung bzw. Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer lägen keinerlei Versickerungskonzepte vor.

Dazu ist festzuhalten, dass Nachbarn bezüglich Dach- und Oberflächenwässer nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs lediglich dann ein Mitspracherecht zukommt, wenn Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen könnten (vgl. VwGH 02.09.1998, 97/05/0143). Ein solcher Fall liegt gegenständlich aber nicht vor und wird selbst von der Bf nicht behauptet.

III.4.2. Wenn die Bf vorbringt, das Vorliegen eines Einreichplans sei seitens der Behörde während der Sommermonate des Jahres 2019 verneint worden und ihrem Ersuchen auf Zustellung der Bauverhandlungsschrift sei nicht nachgekommen worden, übersieht sie, dass die Verfahrensrechte eines Nachbarn nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte. Im Ergebnis bedeutet das, dass eine

Nachbarbeschwerde nur dann erfolgreich sein kann, wenn die im § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 angesprochenen Rechte verletzt sind (vgl. VwGH 06.11.2013, 2010/05/0199). Die Bf hat jedoch – wie dargelegt – nur unzulässige Einwendungen erhoben.

III.5. Im Ergebnis hat die Bf in der mündlichen Bauverhandlung keine zulässigen Einwendungen erhoben, weshalb sie ihre Parteistellung und damit ihre Beschwerdelegitimation verloren hat. Die Beschwerde ist daher als unzulässig zurückzuweisen.

In Anbetracht dieses Ergebnisses erübrigt sich ein Eingehen auf die mit Schriftsatz vom 3. Februar 2020 gestellten Anträge der Bauwerberin.

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 zum beschränkten Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Die dazu vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich.

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

Dr. Gubesch