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-152683/4/VG

Datum:
Linz, 6. Oktober 2020

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der V P- und B GmbH, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Pasching vom 19. März 2020, GZ: Bau-4725-2019, 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:

Mit Bescheid vom 19. März 2020 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Pasching (in der Folge: belangte Behörde) der H P GmbH die beantragte Baubewilligung für die Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes inkl. Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. x der KG P nach Maßgabe eines näher bezeichneten Bauplanes. Im Spruch wird u.a. Folgendes ausgeführt [ohne Hervorhebung im Original, Anm.]: „Nach Maßgabe der im Befund getroffenen Festlegungen und unter Einhaltung nachstehend vorgeschlagener Auflagen besteht aus fachlicher Sicht kein Einwand gegen die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung: [Es folgt eine Aufzählung, Anm.]“

Das Bauvorhaben bedarf auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung (siehe dazu die Entscheidung des LVwG Oö. vom 29. Juli 2020, LVwG-851449/10/Wg).

Die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. x der KG P, welches unmittelbar im Nordosten an das zu bebauende Grundstück anschließt. Gegenüber dem Grundstück der Bf ist das Wohngebäude, in einem Abstand von ca. sechs Meter zur Grundgrenze, projektiert (siehe dazu die Darstellung im Einreichplan - Lageplan vom 22.10.2019).

Im Zuge der Bauverhandlung erhob die (rechtsfreundlich vertretene) Bf Einwendungen zu folgenden Themen: Grundstückswidmung, Bebauungsplan, Immissionen und fehlende Aufschließung.

Mit Schriftsatz vom 29. Mai 2020 erhob die Bf Beschwerde gegen die erteilte Baubewilligung. In der Beschwerde werden im Wesentlichen die bisher erhobenen Einwendungen gegen das Bauvorhaben wiederholt; ergänzend wird vorgebracht, dass keine Auflagen, insbesondere zum Brandschutz, vorgeschrieben wurden (siehe dazu näher unter Punkt III.).

Mit Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 18. Juni 2020 wurde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) die Beschwerde unter Anschluss des Verfahrensaktes zur Entscheidung vorgelegt.

II. Beweiswürdigung:

Der dargestellte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus der Aktenlage und der Entscheidung des LVwG Oö. vom 29. Juli 2020, LVwG-851449/10/Wg. Da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht,

dass die Beschwerde zurückzuweisen ist, konnte die beantragte öffentliche mündliche Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen.

III. Rechtliche Beurteilung:

Die Bf ist unzweifelhaft Nachbarin iSd § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. 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). Jedenfalls hat das LVwG Oö. die hier gegenständliche Nachbarbeschwerde nur insoweit zu prüfen, als die Frage einer Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062, mwN; dieser Entscheidung folgend etwa VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066 und 16.2.2017, Ra 2015/05/0060).

Vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens vertritt das LVwG Oö. folgende Rechtsansicht:

1. Die Bf bringt zunächst im Wesentlichen vor, es wäre Aufgabe der belangten Behörde gewesen, durchsetzbare Auflagen vorzuschreiben, dies sei aufgrund der Formulierung im angefochtenen Bescheid, aber nicht der Fall. Der Bescheidspruch verweise lediglich auf „im Befund getroffene Festlegungen“ nach deren Maßgabe kein Einwand gegen die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung bestünde. Es sei nirgendwo ersichtlich, von welchem Befund hier die Rede sei. Gemäß § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994 seien bei der Erteilung der Baubewilligung die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, Festigkeit und des Brandschutzes etc. erforderlichen Auflagen und Bedingungen vorzuschreiben. Auch die gemäß § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994 durch die Baubehörde zu beachtenden und durchzusetzenden Vorschriften des Brandschutzes gemäß §§ 5 bis 10 Oö. Bautechnikgesetz würden im vorliegenden Bescheid nicht einmal Erwähnung finden. Dies, obwohl in der mündlichen Verhandlung durch den beigezogenen brandtechnischen Sachverständigen umfassende Auflagen verlangt worden seien. Die Einhaltung brandschutztechnischer Vorgaben gehöre zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten, weil durch deren Missachtung Leben, Gesundheit und Eigentum der Nachbarn massiven Gefährdungen ausgesetzt seien. Dass durch die belangte Behörde die umfangreichen Vorgaben des Brandschutzes durch den beigezogenen Sachverständigen unbeachtet bleiben würden, sei zum Zeitpunkt

der mündlichen Verhandlung für die Bf nicht absehbar gewesen, sodass deren Missachtung erst in der Beschwerde geltend gemacht werden könne.

Dazu ist festzuhalten, dass die Baubehörde das zu bewilligende Bauvorhaben zwar nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit und Festigkeit allgemein zu prüfen hat. Dem Nachbarn stehen gegebenenfalls zivilrechtliche Ansprüche gegenüber dem Bauwerber zu. Im Baubewilligungsverfahren ist das Vorbringen der Nachbarn betreffend die Statik und Tragfähigkeit hingegen nicht zielführend. Dies folgt daraus, dass der Nachbar aus den im § 3 Oö. Bautechnikgesetz (BauTG) 2013 enthaltenen Bestimmungen über die allgemeinen Erfordernisse baulicher Anlagen allein kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ableiten kann (vgl. VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177, mwN, zur insofern vergleichbaren Vorgängerbestimmung). Gleiches gilt – entgegen der Ansicht der Bf - aber folglich auch für den ebenfalls in § 3 Oö. BauTG 2013 genannten Brandschutz. Das LVwG Oö. übersieht auch nicht, dass dies allenfalls anders zu beurteilen wäre, wenn - anders als im hier zu beurteilenden Einzelfall - nach Maßgabe der baurechtlichen Vorschriften zum Nachbargrundstück gegebenenfalls eine öffnungslose Feuermauer zu errichten wäre (vgl. VwGH 26.9.2017, Ra 2017/05/0087).

Die Bf führt außerdem ins Treffen, dass die belangte Behörde – obwohl sie die durchsetzbare Vorschreibung von Auflagen unterlasse – das fälschlicherweise behauptete Bestehen derartiger Auflagen dazu heranziehe, die Einwände der Bf hinsichtlich der befürchteten Lärmbeeinträchtigung durch die Dimension der auf dem Dach des Bürogebäudes vorhandenen Luft-Wärme-Pumpe und der beiden Pumpen der Belüftungsanlage unter Hinweis auf vermeintlich im angefochtenen Baubewilligungsbescheid aufgenommene Bedingungen und Auflagen als entkräftet ansehe.

Dazu genügt es darauf hinzuweisen, dass das gegenständliche Bauvorhaben einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf (siehe dazu die Entscheidung des LVwG Oö. vom 29. Juli 2020, LVwG-851449/10/Wg), weshalb die Lärmeinwendung der Bf im Baubewilligungsverfahren vor dem Hintergrund des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 unzulässig ist (vgl. etwa VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0037).

2. Die Bf vertritt weiters zusammengefasst die Ansicht, bei der Erteilung der Baubewilligung sei gemäß § 36 Abs. 4 Oö. BauO 1994 vorzuschreiben, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden dürfe, wenn die öffentliche Verkehrsfläche hergestellt sei oder zumindest eine für das Bauvorhaben ausreichende, mindestens drei Meter breite provisorische Zufahrt zur Verfügung stehe. In dieser Gesetzesbestimmung sei weiters vorgesehen, dass bei der Erteilung der Baubewilligung die im Interesse einer ausreichenden verkehrsgerechten Verbindung mit dem öffentlichen Straßennetz erforderlichen

Auflagen oder Bedingungen über Verlauf, Breite und Höhenlage von privaten Zufahrten und Zugängen vorzuschreiben sei. Die belangte Behörde habe sich mit dem Vorhandensein einer ausreichenden Zufahrt und den Voraussetzungen für deren Nutzbarkeit für die vorgesehene Nutzung der vorgesehenen Gebäude überhaupt nicht befasst. Bei Fehlen ausreichender Zufahrtsmöglichkeiten sei aber die Baubewilligung zu versagen. Die vorgesehene Verbauung behindere auch die Benützung des nach einem Dienstbarkeitsvertrag der Bf eingeräumten Servitutsweges entlang der Grundgrenze zur K-straße und zu (näher bezeichneten) Grundstücken der Bf.

Mit diesem Vorbringen übersieht die Bf, dass die Zufahrtsthematik keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren berührt. Selbst der Einwand, durch das Bauvorhaben werde die Zufahrtsmöglichkeit der Bf zu ihrer Liegenschaft behindert, ist kein öffentlich-rechtlicher, sondern ein privat-rechtlicher (vgl. VwGH 13.11.2012, 2010/05/0044, mwN).

3. Die Bf bringt noch vor, dass die Umwidmung des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes anlassbezogen für die Bauwerberin erfolgt sei. Ebenso sei der Bebauungsplan den Erfordernissen der durch die Bauwerberin geplanten Bebauung angepasst worden.

Mit diesem (näher begründeten) Vorbringen macht die Bf aber kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend. Vielmehr spricht sich die Bf damit im Ergebnis gegen die Anwendung von ihrer Ansicht nach gesetzwidrigen Verordnungen aus. Für eine allfällige Überprüfung von Verordnungen ist aber nach Art. 139 Abs. 1 B-VG ausschließlich der Verfassungsgerichtshof zuständig.

4. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG ist zur Erhebung einer Parteibeschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach allgemeinen Grundsätzen impliziert eine solche Beschwerde auch ein Rechtsschutzbedürfnis des Beschwerdeführers. Daher muss diese Behauptung nicht nur aufgestellt werden, sondern auch zutreffen können, d.h. die Verletzung in eigenen Rechten möglich sein (Hengstschläger/Leeb, Verwaltungsverfahrensrecht[6] [2018] Rz 1027).

Da die Bf mit ihrer Beschwerde aber im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde mangels Beschwerdelegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

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. Die für

den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens entscheidenden Rechtsfragen konnten anhand der – in der Entscheidung zitierten – gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den Nachbarrechten im Baubewilligungsverfahren beantwortet werden. Ebenfalls liegen 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

Dr. Gubesch