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-152802/5/JS

Datum:
Linz, 24. November 2020

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der M F, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. O R, x, S, vom 1.9.2020 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Lengau vom 29.7.2020, GZ: Bau-131-0/66-2020-LoMa, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben der V GmbH, x, S, 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

Zu Punkt I.:

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt fest:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeister der Gemeinde Lengau (in der Folge: belangte Behörde) vom 29.7.2020 wurde das Bauvorhaben der Bauwerberin V GmbH „Errichtung von 26 Doppel- und Reihenhäusern“ auf den Baugrundstücken Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x, Nr. x und Nr. x, alle Grundbuch O, baurechtlich unter Auflagen bewilligt. Nach den Projektunterlagen werden die Nieder- und Oberflächenwässer auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht. Nach dem Auflagenpunkt 4 des angefochtenen Baubewilligungsbescheides der belangten Behörde sind Überläufe der (mittels Retentionsschächte auf eigenem Grund und Boden zu versickernden) Dach- und Oberflächenwässer in den geplanten Oberflächenwasserkanal zulässig.

1.2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin u.a. des als Grünland gewidmeten und als Pferdekoppel genutzten Grundstückes Nr. x, Grundbuch O, das im Norden unmittelbar an die Baugrundstücke angrenzt. Sie erhob als Nachbarin Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

1.3. In der verfahrensgegenständlichen Beschwerde vom 1.9.2020 monierte die Beschwerdeführerin gegen den angefochtenen Baubewilligungsbescheid der belangten Behörde (zusammengefasst) wie folgt:

- Nur im Falle einer Durchstoßung der ca. 5 Meter tiefen Lehmschicht wäre eine ordnungsgemäße Versickerung der Oberflächenwässer auf den Baugrundstücken gewährleistet und die Pferdkoppel nicht durch Überschwemmungen infolge einer nicht funktionierenden Oberflächen-entwässerung gefährdet.
- Die Errichtung des von der Gemeinde geplanten Oberflächenwasserkanals würde den in der Ortschaft befindlichen Brunnen, der sich im Miteigentum der Beschwerdeführerin befindet, gefährden.
- Ein Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen aufgrund eines zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens infolge des Durchzugsverkehrs über die Gemeindestraße sei dringlich erforderlich. Sollte eine Zufahrt durch das enge Ortsgebiet erfolgen, sei die Gefahr der Abtretungsnotwendigkeit von Grundstücksteilen (Hof) der Beschwerdeführerin nicht ausgeschlossen.
- Die Wasserversorgung des Bauvorhabens sei trotz eines positiven Trinkwasserbefundes qualitativ ohne Vorabtiefenbohrung und wasserrechtlichen Bescheid nicht gesichert. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass bei schlechter Trinkwasserqualität auf Ressourcen der Wassergenossenschaft zurückgegriffen werden muss.

- Die in der Bauverhandlung besprochene und der Beschwerdeführerin zugesagte Mauererrichtung zur angrenzenden Koppelfläche sei in den Plänen nicht berücksichtigt worden.

Dazu beantragte die Beschwerdeführerin die Einholung von Gutachten aus den Bereichen Verkehr, Hydrologie und Geologie sowie die Durchführung eines Lokalaugenscheins.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere in die darin enthaltenen Einreichunterlagen der Bauwerberin zum Bauvorhaben und in die Verhandlungsschrift der Bauverhandlung vom 8.7.2000, in welcher das Bauvorhaben durch einen bautechnischen Amtssachverständigen begutachtet wurde.

2.2. Die Feststellungen ergeben sich zwanglos aus diesen unstrittigen Urkunden, denen auch kein widerstreitendes Vorbringen der Parteien entgegensteht. Da die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte gehen (vgl. VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282), war den Beweisanträgen der Beschwerdeführerin auf Beischaffung eines verkehrstechnischen, eines hydrologischen und eines geologischen Gutachtens sowie auf Durchführung eines Lokalaugenscheins schon mangels eines geltend gemachten zulässigen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes (vgl. dazu ausführlich Punkt 3.6.) nicht nachzukommen.

2.3. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. 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 1.8.2019, Ra 2019/06/0102). 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 gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

3.2. 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 der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich - Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin unstrittig der Fall.

3.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren 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 28.8.2020, Ra 2020/05/0032). 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 29.5.2020, Ra 2020/05/0049).

3.4. 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 der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführerin als Nachbar – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführerin dahin gehend zu prüfen, ob darin - im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines der Beschwerdeführerin nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-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, dürfen aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind als unzulässig zurückzuweisen.

3.5. 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, 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.

3.6. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin im Einzelnen:

3.6.1. Zum Einwand der Gefährdung der Pferdekoppel durch Niederschlagswässer im Falle einer unzureichenden Versickerung auf den Baugrundstücken:

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Oö. BauO 1994 kommt Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht in einem baupolizeilichen Genehmigungsverfahren zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193). Zu Fragen des zivilrechtlichen Nachbarschutzes (vgl. etwa OGH 26.8.2014, 10 Ob 45/14m) kommt dem Landesverwaltungsgericht keine Zuständigkeit zu.

3.6.2. Zum Einwand der Gefährdung des Brunnens durch eine von der Gemeinde geplante Kanalisierung:

Da nach der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 nur (näher bestimmten) Eigentümern von Grundstücken eine Nachbar- und damit Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren zukommt, erweist sich der Einwand der Beschwerdeführerin als Miteigentümerin eines „in der Ortschaft befindlichen Brunnens“ schon aus diesem Grund als unzulässig. Im Übrigen stellt das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren dar: Gegenstand des Verfahrens ist demnach die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291). Die von der Gemeinde geplante Kanalisierung ist nicht Gegenstand des Bauvorhabens, weshalb sich die Einwendungen der Beschwerdeführerin auch aus diesem Grund aus unzulässig erweisen.

3.6.3. Zum Einwand des Verkehrsaufkommens im Ortsgebiet infolge des vermehrten Durchzugverkehrs über die Gemeindestraße:

Dem Einwand ist die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entgegen zu halten, wonach kein Mitspracherecht eines Nachbarn hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren besteht. Die Beschwerdeführerin besitzt somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Gemeindestraßen nicht ändern, weshalb auch auf Fragen einer allfälligen Grundabtretung nicht weiter einzugehen ist und sich die Einwendung als unzulässig erweist (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017; VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

3.6.4. Zum Einwand der nicht gesicherten Wasserversorgung des Bauvorhabens:

Die Beschwerdeführerin macht mit diesem Einwand im Ergebnis eine mangelnde Eignung der Baugrundstücke als Bauplatz im Sinne der §§ 5 und 6 Oö. BauO 1994 geltend: Nach diesen Bestimmungen ist eine Bauplatzbewilligung zu erteilen, wenn (u.a.) der Erteilung nicht gesetzliche Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes entgegenstehen und die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist (vgl. § 5 Abs. 1 Z 2 und 3 leg.cit). Dabei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. Gemäß § 18 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) muss bei jedem Neubau, der ganz oder teilweise Wohnzwecken oder sonst einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dient, eine ausreichende Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser sichergestellt werden. Grundflächen, die sich wegen der natürlichen und tatsächlichen Gegebenheiten für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen oder deren Aufschließung unvertretbare öffentliche Aufwendungen für (u.a.) Wasserversorgung erforderlich machen würde, dürfen gemäß § 5 Abs. 2 Oö. BauO 1994 nicht als Bauplätze bewilligt werden. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sehen die Bestimmungen der §§ 5 und 6 Oö. BauO 1994 jedoch keine Parteistellung von Nachbarn vor (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086; u. a.). Diese Bestimmungen dienen vielmehr ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich dem Interesse an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich des Baugrundstückes, welches von der Baubehörde im Rahmen des Bauplatzbewilligungsverfahrens von Amts wegen zu berücksichtigen ist. Sie begründen aber nach der höchstgerichtlichen Judikatur keine Nachbarrechte (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054), weshalb der Einwand der Beschwerdeführerin ins Leere geht.

3.6.5. Zur in der Bauverhandlung zugesagten Mauererrichtung:

Die Errichtung einer Mauer zur Pferdekoppel der Beschwerdeführerin ist weder Gegenstand der Einreichunterlagen noch einer Planänderung durch die Bauwerberin im Verfahren vor der belangten Behörde. Sie ist daher ebenfalls nicht Teil des Bauprojekts, weshalb Einwendungen dazu ins Leere gehen (vgl. dazu bereits ausführlich Punkt 3.6.2.). Für die Durchsetzung von Ansprüchen auf die Errichtung einer Mauer aufgrund einer allfälligen privatrechtlichen Verpflichtungserklärung der Bauwerberin in der Bauverhandlung steht der Beschwerdeführerin ohnedies der Zivilrechtsweg offen.

Da die Beschwerdeführerin sohin in ihrer Beschwerde kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend machte, ist die Beschwerde mangels eines Mitspracherechtes und damit einer Parteistellung der Beschwerdeführerin hinsichtlich der monierten Einwendungspunkte als unzulässig zurück zu weisen.

Zu Punkt II.:
Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen ist, der eine grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Einwendungen der Beschwerdeführerin von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen 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.

Rechtsmittelbelehrung

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.

Hinweis

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