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-152881/3/VG – 152882/2

Datum:
Linz, 5. Jänner 2021

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde 1. des E K und 2. der R K, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Hall vom 6. Oktober 2020, GZ: Bau-153-9/553-2019, 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:

1. Mit Bescheid vom 6. Oktober 2020 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Hall (in der Folge: belangte Behörde) der L GmbH die mit Ansuchen vom 13. Dezember 2019 beantragte Baubewilligung für das Bauvorhaben „Wohnhausanlage x in B“, bestehend aus fünf näher bezeichneten Häusern auf näher genannten Grundstücken, nach Maßgabe des eingereichten Bauplanes unter Vorschreibung diverser Auflagen.

2. Die Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) sind jeweils zur Hälfte Eigentümer von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 10 Meter entfernt sind. Die Bf erhoben mit Schriftsatz vom 30. Oktober 2020 Beschwerde gegen die erteilte Baubewilligung (siehe dazu sogleich unter Punkt III.).

3. Mit Vorlageschreiben vom 12. November 2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt und das offene Grundbuch. Die von den Bf beantragte öffentliche mündliche Verhandlung entfällt gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, weil die Beschwerde aus rechtlichen Gründen zurückzuweisen ist (siehe dazu sogleich unter Punkt III.)

III. Rechtliche Beurteilung:

Die Bf sind unzweifelhaft Nachbarn 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 des 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. etwa VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062; 17.12.2014, Ro 2014/03/0066; 16.2.2017, Ra 2015/05/0060; 23.5.2017, Ro 2015/05/0021).

Vor diesem Hintergrund vertritt das LVwG Oö. folgende Rechtsansicht:

1. Die Bf führen in der Beschwerde zunächst geologische und hydrologische Themen ins Treffen. Im Wesentlichen wird dazu vorgebracht, dass die in der Bauverhandlung eingeforderten Gutachten zur Geologie und Hydrologie zwar eingeholt worden seien, die eigentliche Problematik sei bei beiden Gutachten aber nicht behandelt worden. Diese bestehe darin, dass im sogenannten B-Schlier in mehreren übereinanderliegenden Schichten große Oberflächengrundwasser-mengen vorhanden seien, die durch die beiden geplanten großflächigen Tiefgaragen rückgestaut werden würden. Es entstehe dadurch für die Bestandsobjekte längs der Fischerstraße unter Umständen ein erhebliches Risiko. Die Bestandsobjekte längs der Fischerstraße würden unter Umständen durch verminderte Tragfähigkeit der Bodenschichten gefährdet. Zudem sollte das derzeit verrohrte Ablaufgerinne nach den Ausführungen des Bürgermeisters nach fertiggestellter Bautätigkeit als offenes Gerinne geführt werden. Auf diese Zusage des Bürgermeisters werde in den zur Verfügung stehenden Unterlagen in keiner Weise eingegangen. Die Beweissicherung an Bestandsobjekten sei mündlich bei der Bauverhandlung zugesagt worden. Es liege jedoch keine Beschreibung über die Art und den Umfang der Beweissicherung vor. Dies sei in Bezug auf die zu befürchtenden Fundamentsetzungen als äußerst kritisch einzustufen.

1.1. Dazu ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht. Auch in Bezug auf allfällige Auswirkungen auf den Grundwasserstand auf dem Nachbargrundstück kommt dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN). Dem Nachbarn steht weiters in Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes des Bauplatzes und der Statik kein Mitspracherecht zu (vgl. 30.10.2018, Ra 2017/05/0239).

Die Bf übersehen mit ihrem Vorbringen, dass das LVwG Oö. - anders als die Baubehörde - keine öffentlichen Interessen zu prüfen hat. Vielmehr darf das LVwG Oö. – wie bereits dargelegt - eine Nachbarbeschwerde im Baubewilligungs-verfahren nur insoweit prüfen, als die Frage der Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist. Der Verwaltungs-gerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt, dass das LVwG Oö. aufgrund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060).

1.2. Die von den Bf weiters angesprochene Beweissicherung berührt allenfalls zivilrechtliche Belange. Im Übrigen ist die Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Fragen der Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden sind Fragen der Bauausführung, nicht aber der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens (vgl. VwGH 28.3.2000, 99/05/0098).

2. Die Bf bringen überdies vor, dass sie als Alternative zum geplanten Bauvorhaben eine verdichtete kellerlose Doppelhausanlage mit vorgesetzten Fertiggaragen vorschlagen und begrüßen würden. Dadurch würde auch auf die geologische Problematik eingegangen und gleichzeitig eine zeitgemäße, ortsbildtaugliche und sichere Raumnutzung realisiert werden.

Dazu genügt es darauf hinzuweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des eingereichten Projektes. Ausschlaggebend im Baubebwilligungsverfahren ist allein der Bauwille des Bauwerbers, der einen anderen Bau als den eingereichten nicht umfasst (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291). Soweit mit diesem Beschwerdevorbringen auch das Thema Ortsbild abgesprochen wird, ist festzuhalten, dass dem Nachbarn diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Recht zukommt (vgl. etwa VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110, mwN).

3. 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 aufzeigten, 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.

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