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-153101/2/WP

Datum:
Linz, 7. Juni 2021

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des J W, x, x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Tarsdorf vom 11. Februar 2021, GZ: Bau-030-0/51/2020, betreffend Erteilung der Baubewilligung an die mitbeteiligte Bauwerberin Gasthaus B GmbH, x, x, betreffend das Bauvorhaben „Zu- und Umbau Gasthof B – P P (nachträgliche Bewilligung von Umbaumaßnahmen auf Basis des Einreichplanes vom 21.04.2004)“, den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird mangels Parteistellung 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. Maßgeblicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 2. November 2020 beantragte die Gasthaus B GmbH (Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zu- und Umbau Gasthof B – P P (nachträgliche Bewilligung von Umbaumaßnahmen auf Basis des Einreichplanes vom 21.04.2004)“ auf den Grundstücken Nr x1, x2, x3 und x4, EZ x der KG H, dargestellt im Einreichplan der H Tiefbau Ges.m.b.H., Tx, vom 5. Oktober 2020 mit der „Proj.Nr.: x“ und beschrieben in der (undatierten, dem Verwaltungsakt einliegenden) Baubeschreibung [Ansuchen, Einreichplan, Baubeschreibung, ON1ff des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Mit Schreiben vom 13. Jänner 2021 beraumte die Bürgermeisterin der Gemeinde Tarsdorf (belangte Behörde [bB]) für den 28. Jänner 2021 eine mündliche Bauverhandlung an. Dieses Schreiben wurde der beschwerdeführenden Partei (bP) am 14. Jänner 2021 nachweislich zugestellt (Kundmachung samt Rückschein, ON4, 5b des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Am 28. Jänner 2021 fand die mündliche Bauverhandlung statt und erhob die bP folgende Einwendung „*Aus meiner Sicht wird beantragt, dass die vorhandenen Fenster im Obergeschoss des Lagergebäudes auf der Westseite geschlossen werden müssen*“ [Bauverhandlungsschrift, ON6 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.4. Mit Bescheid vom 11. Februar 2021 erteilte die bB die beantragte Baubewilligung, ohne auf die „Einwendung“ der bP einzugehen. Dieser Bescheid wurde der bP nachweislich am 18. Februar 2021 zugestellt [Bescheid, Rückschein, ON7, 7c des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.5. Mit Schriftsatz vom 5. März 2021, am selben Tag bei der bB eingelangt, erhob die bP Beschwerde. Begründend verweist die bP auf Ihre Stellungnahme aus der Bauverhandlung und beantragt somit, „dass die Fenster auf der Westseite des Gebäudes entfernt und die Öffnungen mittels Ziegelwerk verschlossen werden“. Eine mündliche Verhandlung wird – trotz ausdrücklichem Hinweis in der Rechtsmittelbelehrung des in Beschwerde gezogenen Bescheides – von der bP nicht beantragt.

2. Mit Schreiben vom 20. Mai 2021 legte die bB die Beschwerde samt zugehörigem (elektronischen) Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Zum Beschwerdevorbringen wird – unter Hinweis auf baurechtliche Kommentarliteratur – ausgeführt, die bB „habe erwogen, dass die Einwendung im Sinne des § 31 der Oö. Bauordnung 1994 idgF. unzulässig ist und daher im Verfahren keine weitere

Berücksichtigung findet“ (Vorlageschreiben, Beilage zu ON1 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

II. Sachverhalt und Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

1.1. Die Bauwerberin beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens „Zu- und Umbau Gasthof B – P P (nachträgliche Bewilligung von Umbaumaßnahmen auf Basis des Einreichplanes vom 21.04.2004)“ auf den Grundstücken (Bauflächen) Nr x1, x2, x3 und x4, EZ x der KG H, dargestellt im Einreichplan der H Tiefbau Ges.m.b.H., T, vom 5. Oktober 2020 mit der „Proj.Nr.: x“ und beschrieben in der (undatierten, dem Verwaltungsakt einliegenden) Baubeschreibung. Das Bauvorhaben sieht eine Maximalhöhe (First) von 10,30 Meter über dem bestehenden Niveau an der westlichen Grundstücksgrenze vor und sollen – neben anderen, hier irrelevanten Maßnahmen – im Obergeschoss an der Westseite mehrere Fensteröffnungen geschaffen werden [Ansuchen, Einreichplan, Baubeschreibung, ON1ff des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Die bP ist Hälfteeigentümerin des westlich von den Baugrundstücken gelegenen Grundstückes Nr x2 der KG H. Der Abstand zwischen dem nächstgelegenen Baugrundstück und dem Grundstück der bP beträgt mehr als 4,00 Meter, aber weniger als 50,00 Meter [Einreichplan, Auszug DORIS, ON3 des verwaltungsbehördlichen Aktes, ON2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt konnte der Entscheidung ohne weitere Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung zugrunde gelegt werden, zumal von keiner Partei die Durchführung einer solchen beantragt wurde und bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist (§ 24 Abs 2 Z 1 VwGVG).

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO sind Nachbarn bei allen anderen Bauvorhaben (als Wohngebäuden) sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs 5 die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind (Z 2). Die Stellung als Nachbar besteht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese (Mit-)Eigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

1.2. Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, 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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

2.1. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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 VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mwN).

2.2. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc ergibt, abzusprechen hat (VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011 uHa VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

2.3. Nach der Rsp des Verwaltungsgerichtshofes (21.7.2005, 2004/05/0156) gewährt die Oö. BauO 1994 kein Recht auf Verhinderung des ungehinderten Einblickes in die Nachbarliegenschaft.

3.1. Mit ihrer Einwendung, „*die vorhandenen Fenster im Obergeschoss [müssen] geschlossen werden*“, bezeichnet die bP kein konkretes subjektiv-öffentliches Recht, in dem sie sich als verletzt erachtet. Zwar dürfen – gerade bei unvertretenen Parteien – die Anforderungen an eine taugliche Einwendung im Rechtssinne nicht überspannt werden und bedarf es insbesondere nicht der Angabe gesetzlicher Grundlagen. Jedoch muss ausreichend erkennbar sein, welchem subjektiv-öffentlichen Recht die Einwendung zuzuordnen ist.

3.2. Im Kontext der Einsicht in das Nachbargrundstück (arg: Fenster müssen verschlossen werden) ist auf die höchstgerichtliche Rsp hinzuweisen, wonach die Oö. BauO 1994 kein Recht auf Verhinderung des ungehinderten Einblickes in die Nachbarliegenschaft gewährt. Auch Fragen des Brandschutzes bilden grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Recht. Selbst wenn man die Einwendung dahingehend verstehen würde, dass gemäß § 41 Abs 1 Z 5 lit b Oö. BauTG 2013 in „Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwänden“ Fenster und Türen unzulässig sind, ist darauf hinzuweisen, dass die (bestehende) Außenwand sich nicht im Abstand befindet (Maximalhöhe 10,30 Meter; Abstand mindestens 4,00 Meter), weshalb diese Vorschrift gar keine Anwendung finden würde. Selbst wenn die bP also Abstand eingewandt hätte, erwiese sich diese Einwendung als unbegründet. Vor dem Hintergrund der konkreten Einwendung kann der bB aber nicht entgegengetreten werden, wenn sie die Einwendung der bP als unzulässig erachtet und die Baubewilligung im beantragten Umfang erteilt hat.

3.3. Im Ergebnis erweist sich die von der bP erhobene Einwendung als untauglich iSd § 31 Oö. BauO 1994 und ist die Stellung der bP als Partei im Baubewilligungsverfahren der mitbeteiligten Bauwerberin untergegangen (Präklusion). Mangels Parteistellung mangelt es der bP an der Rechtsmittellegitimation, weshalb die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen war.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung beantwortet werden konnte. Zudem kommt der Frage, ob ein konkretes Vorbringen eines Nachbarn im Baubewilligungsverfahren als taugliche Einwendung zu bewerten ist, keine Bedeutung über den Einzelfall hinaus zu, weshalb sich die ordentliche Revision auch aus diesem Grund als unzulässig erweist.

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