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-153192/9/WP**

Datum: **Linz, 12. Oktober 2021**

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des nunmehrigen Alleinbeschwerdeführers Mag. T A I, vertreten durch Dr. B, Mag. M LL.M. Rechtsanwälte, L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Hinterstoder vom 30. März 2021, GZ. BauR-131/9-2020-62, betreffend Erteilung einer Bewilligung für den Neubau eines Ferienhauses auf Grundstück Nr 4 der KG H an die mitbeteiligte Bauwerberin E GmbH, W, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 24. August 2021 durch mündliche Verkündung den

B E S C H L U S S

g e f a s s t :

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:

1.1. Mit Eingabe beim Gemeindeamt Hinterstoder beantragte die E GmbH (Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für den „Neubau eines Ferienhauses – Haus" auf Grundstück Nr 4 der KG H. Die Darstellung des Bauvorhabens erfolgte in einer Baubeschreibung, einem Energieausweis für Wohngebäude sowie in einem Einreichplan der Architekten M & Partner in H.

1.2. Mit Erledigung vom 29. Dezember 2020 beraumte der Bürgermeister der Gemeinde Hinterstoder (belangte Behörde [bB]) für den 26. Jänner 2021 eine Bauverhandlung an.

1.3. Im Zuge der mündlichen Bauverhandlung erhoben die Beschwerdeführer (Bf) Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Geltend gemacht werden dabei folgende Beeinträchtigungen: (1) Lärmbeeinträchtigung durch Luftwärmepumpe; (2) Begünstigung des Entstehens von Hochwässern durch Aufschüttungen; (3) Zufahrten weisen keine ausreichende Breite sowie Kurvenradien aus, sodass Feuerwehrfahrzeuge nicht bzw nur erschwert zufahren können, was auch die Nachbarschaft gefährdet; (4) Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch Schneeräumung und die daraus folgende Schneeablagerung; (5) Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild durch dichte Bebauung (Chaletdorf); (6) widmungswidrige Bebauung und Baunutzung; (7) UVP-Pflicht der Gesamtanlage.

1.4. Mit Bescheid der bB vom 30. März 2021 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung für den „Neubau eines Ferienhauses – Haus" auf dem Grundstück Nr. 4, KG H, erteilt.

1.5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde des nunmehrigen (Allein-)Bf. Zusammengefasst bringt der Bf – seine Einwendungen wiederholend – vor: Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Luftwärmepumpe sowie Widmungswidrigkeit.

2.1. Mit Schreiben (E-Mail) vom 22. Juli 2021 legte die bB die Beschwerde sowie den verwaltungsbehördlichen Akt in elektronischer Form vor.

2.2. Am 24. August 2021 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Im Zuge dieser legte der Vertreter der bB den verwaltungsbehördlichen Akt im Original vor und nahm das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich darin Einsicht. Im Anschluss an die Verhandlung verkündete der erkennende Richter die Entscheidung mündlich.

2.3. Mit Schreiben vom 25. August 2021 übermittelte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Niederschrift an die Verfahrensparteien sowie an die revisionslegitimierte Formalpartei. Mit Eingabe vom 1. September 2021 beantragte der Bf die ungekürzte Ausfertigung der mündlich verkündeten Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Die Bauwerberin beabsichtigt den „Neubau eines Ferienhauses – Haus" auf dem Baugrundstück Nr 4 der KG H, dargestellt im Einreichplan der M & Partner Architekten, H [Baubewilligungsantrag, Einreichplan, einliegend im verwaltungsbehördlich Akt].

1.2. Der Bf ist Eigentümer der Grundstücke Nr /3 und Nr /4 der KG H, deren Abstand zum Baugrundstück weniger als 10 Meter beträgt.

1.3. Die Beheizung sowie Bereitung von Warmwasser erfolgt mit einer Luftwärmepumpe (Außenluft) [Baubeschreibung].

1.4. Das Baugrundstück weist die Widmung „Zweitwohnungsgebiet" auf [Auszug aus dem Flächenwidmungsplan].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln unstrittig.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO 1994 sind Nachbarn bei Wohngebäuden [...]: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind (Z 1) und bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind (Z 2). Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen 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.

1.3. Gemäß § 1 Abs 3 Z 15 Oö. BauO 1994 gilt dieses Landesgesetz nicht für Anlagen, soweit sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliegen, ausgenommen thermische Solaranlagen gemäß § 25 Abs 1 Z 7a. Gemäß § 2 Abs 1 Z 3 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 regelt dieses Landesgesetz sicherheitstechnische und umweltschutzrelevante Belange hinsichtlich der Errichtung, des Betriebs und der Auflassung von Heizungsanlagen, Klimaanlagen, sonstigen Gasanlagen und […]. Gemäß § 3 Z 18 leg cit bedeutet der Begriff Heizungsanlagen: Feuerungsanlagen (Z 14) und sonstige technische Einrichtungen (zB Wärmepumpen, Brennstoffzellen), die dazu bestimmt sind, Wärme für die Heizung von Gebäuden oder Teilen davon und/oder zur Warmwasserbereitung zu erzeugen, einschließlich der Wärmeverteilleitungen und Wärmeabgabeeinrichtungen (wie etwa Radiatoren und die dazu gehörigen Steuerungs- bzw. Regelungseinrichtungen).

1.4. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059 mHa VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN; VwGH 27.1.2016, 2012/05/0210; 11.12.2012, 2009/05/0269, mwN).

1.5. Weiters ist klarzustellen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Maßgeblicher Gegenstand des Verfahrens ist das eingereichte, mit Plänen belegte Projekt (vgl VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0067 mHa VwGH 30.1.2004, 2011/05/0157; dazu insbesondere *Moritz*, VwGH-Rechtsprechung zum Baurecht 2010, ÖJZ 2011, 710 (713f): *„Man kann es nicht oft genug betonen: Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Es kommt daher ausschließlich auf das eingereichte Projekt an (der VwGH muss dies jedes Jahr etliche Male zu allen Bauordnungen aussprechen, weil es im Beschwerdevorbringen, insb bei Nachbarbeschwerden, allzu oft übersehen wird, so zB im Erk v 17. 8. 2010, 2009/06/0052, zum Stmk BauG, und im Erk v*

16. 11. 2010, 2009/05/0086, zur OÖ Bauordnung 1994). Etwaige Absichten des Bauwerbers oder künftige Entwicklungen und Möglichkeiten sind daher ebenso irrelevant wie […]"). 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).

2.1. Der Bf ist Eigentümer von Grundstücken, die einen Abstand von weniger als 10 Metern vom Baugrundstück aufweisen, weshalb ihm zunächst die Stellung als Nachbar gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO zukommt. Ein Mitspracherecht und damit Parteistellung kommt dem Nachbarn allerdings nur dann zu, wenn und soweit er zulässige Einwendungen erhoben hat. Solche Einwendungen hat der Bf projektbezogen nicht erhoben. Dies aus folgenden Gründen:

2.2. Soweit der Bf an mehreren Stellen fordert, es sei das Gesamtprojekt („Chaletdorf") in die Beurteilung einzubeziehen, übersieht er die höchstgerichtliche Rsp, wonach maßgeblicher Gegenstand des Verfahrens das eingereichte, mit Plänen belegte Projekt ist. Allfällige künftige Entwicklungen (wie beispielweise die Errichtung eines „Chaletdorfes") sind dabei nicht zu berücksichtigen.

2.3. Lärmimmissionen aus Luftwärmepumpen sind – wie die bB richtig ausführt – im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen, da die Errichtung von Wärmepumpen gemäß §§ 1 Abs 3 Z 15 Oö. BauO 1994 iVm 2 Abs 3 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 ausgenommen ist (zu einem gleichgelagerten Sachverhalt siehe jüngst VwGH 12.6.2020, Ra 2020/05/0070, wo der Verwaltungsgerichtshof ausführt: „Das Vorbringen in den Revisionszulässigkeitsgründen, dass § 31 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994 den Nachbarn ein subjektives Recht betreffend Lärmimmissionen durch solche Pumpen einräume, geht daher ins Leere"). Auch das Vorbringen, aus den planlichen Darstellungen lasse sich nicht erkennen, wo das Außengerät auf dem Baugrundstück situiert werden solle, geht vor diesem Hintergrund ins Leere. Die Einwendung erweist sich daher (insgesamt) als unzulässig.

2.4. Bei den Einwendungen des Bf hinsichtlich der Hochwassersituation, Gefährdung der Schneeräumung und Feuerwehrzufahrt sowie der Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild durch dichte Bebauung (Chaletdorf) handelt es sich um keine zulässigen Einwendungen. Diesbezüglich besteht kein Mitspracherecht des Nachbarn. Zur Einwendung hinsichtlich dem „servitutsrechtlich verbotenen Betrieb des Gesamtvorhabens ‚Chaletdorf'" ist zu bemerken, dass sich diese Einwendung einerseits auf das nicht den Projektgegenstand bildende „Chaletdorf" bezieht und andererseits seinen Ursprung („servitutsrechtlich") in der Privatrechtsordnung hat und daher im Baubewilligungsverfahren nicht weiter zu berücksichtigen war.

2.5. Da die Widmung „Zweitwohnungsgebiet" keinen Immissionsschutz gewährt, ist die Frage der Widmungskonformität dem Mitspracherecht des Nachbarn entzogen. Eine diesbezügliche Einwendung erweist sich daher ebenso als unzulässig.

3. Im Ergebnis hat der Bf daher im baubehördlichen Bewilligungsverfahren zum verfahrensgegenständlichen Ferienhausneubau keinerlei zulässige Einwendungen erhoben, weshalb er die Stellung als Partei im Bewilligungsverfahren verloren hat (Präklusion). Die Beschwerde gegen den Baubewilligungsbescheid vom 30. März 2021 erweist sich daher als unzulässig mangels Parteistellung.

4. Eine gesonderte Entscheidung über den gleichzeitig gestellten Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung konnte vor dem Hintergrund der Entscheidung in der Hauptsache unterbleiben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu beurteilenden Rechtsfragen anhand der höchstgerichtlichen Rsp bzw anhand des eindeutigen Wortlautes des Gesetzes beantwortet werden konnten. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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

Mag. Peterseil