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-153222/4/DM

Datum:
Linz, 17. September 2021

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des K S, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Ried in der Riedmark vom 15.7.2021, GZ: Bau-521-3602-2021L, 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 Ansuchen vom 24.6.2021 beantragten Mag. V S und M K, MA (im Folgenden: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für das im beiliegenden Bauplan der Baufirma H B GmbH dargestellte und beschriebene Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf den Grundstücken Nr. x und x, beide KG x.

2. Der Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) ist Alleineigentümer des nordwestlich vom Baugrundstück befindlichen – durch die Grundstücke Nr. x und x getrennten - Grundstücks Nr. x, KG x.

3. Mit Kundmachung vom 28.6.2021 wurde die Bauverhandlung für den 13.7.2021 anberaumt. Zu dieser Bauverhandlung wurde auch der Bf unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gemäß § 42 AVG geladen.

4. Bei der Bauverhandlung erhob der Bf sodann folgende Einwendung:

„Ich erhebe Einwände gegen das Bauvorhaben und begründe dies wie folgt:
Meiner Meinung nach ist der Straßenverlauf im Einreichplan nicht richtig dargestellt. Diese Grundstücksfläche befindet sich zum Teil in meinem Besitz x Verkehrsfläche der Gemeinde x. Es ist somit, die im Plan dargestellt – Grundgrenze zum öffentl. Gut an der Nordwestseite unrichtig und somit auch die im Plan eingetragenen Abstände.
Von diesen Tatsachen habe ich die Gemeinde bereits seit 28.9.1995 in Kenntnis gesetzt.
Damals wurde vom Bürgermeister x dies auch so gesehen Eine entsprechende Vereinbarung mit diesem Datum wurde erstellt und liegt auch bei der Gemeinde auf.
Ich beantrage somit eine entsprechende Rückübermittlung meiner eigenen Grundstücksfläche.
Am 27.6.2016 um 2:00 Uhr wurde am Grundbuch eine Veränderung des Grundgrenzenverlaufes durchgeführt. Am 28.6.2016 habe ich bereits mit Herrn Vizebürgermeister x ein Streitgespräch geführt und es wurde mir erläutert, dass ich mich nicht mehr auf meinem Grundstück befinde.
Es wurde der Grund nach meiner Meinung in meinem Besitz liegt mir weggenommen.“

5. Mit dem nun angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde x (= belangte Behörde) vom 15.7.2021 wurde die Baubewilligung für das beantragte Bauansuchen erteilt. Zum Einwand des Bf, dass der Straßenverlauf im Einreichplan nicht richtig dargestellt worden sei, wurde ausgeführt, es sei von der Gemeinde ein Vermessungsbüro beauftragt worden, die Grenzen des Bauplatzes zu überprüfen. Dies sei bereits am 12.7.2021 durchgeführt worden. Der Straßenverlauf stimme mit dem Einreichplan überein. Die Parzelle x, KG x, sei bereits mit Bescheid vom 1.7.2021, GZ: Bau-227-71, als Bauplatz erklärt worden. Dabei sei aus der Parzelle x eine Fläche mit 85 m^2 herausgemessen worden und dafür eine neue Parzelle x Verkehrsfläche in das öffentliche Gut der Gemeinde

übertragen worden. Dies sei mit Beschluss des Bezirksgerichts x vom 9.11.1971, GZ: 1046/71, durchgeführt worden.

6. Dagegen erhob der Bf – nach einem erfolgten Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG - die mit 9.8.2021 datierte Beschwerde. Darin wird wie folgt ausgeführt:

„Einspruch und Beschwerde
keine Rechtsbelehrung §. Unterlagen für S
von x Gemeinde RSb 27.07.2021 ist unzulässig.

Sehr geehrten Damen und Herren,

bezugnehment „Eingabe – Verbesserungsauftrag“ Bau-521-3602-20211 L, 385/5, 385/9 schreiben am 28.07.2021 von x Gemeinde.

1.) Laut Vermessungs- Lage Plan 4639 / 70 Grundstückskäufer Fam. S am 01. 07. 1971 385 / 3 grün 757 m^2 Baufläche und 385 7 3 gelb 85 m^2 4312 Verkehrsfläche laut VermG §.43 abs.5 Vermessen von DI W, Perg, klar zu Lesen im Lage Plan 4639 / 70 aus dem Vermessungsamt Linz Archiv.
2.) Fam S hat Grundstück Verkauf an Fam. S Parz. 385 / 6 4312 Verkehrsfläche 85 m^2 aus Parz. 385 /3 Mayerhofer 1971 laut Lage Plan 4639 /70 die Parz. 385 / 9 ist Später dazu gekauft worden.
3.) S Parz.385 / 4 ist Grund Grenze Weg 1767 Mitte zu Parz. 385 / 3 M seit Vermessung 1936 und Weg 1767 wurde mit der Hand Eingezeichnet Parz. Grenzsteine ist Weg 1767 Mitte von Parz. 385 / 4 und 385 / 3 seit Vermessung 1936 laut Urkunden.
4.) 4312 Verkehrsfläche gelb Parz. 385 / 6 aus Parz. 385 / 3 mit 85 m^2 Lage Plan 4639 / 70 neuer Parz. BesitzerIn Fr. Mag. S und K die Baubewilligung enthält nicht !, Parz. 385 / 6 4321 Verkehrsfläche mit 85 m^2 siehe Zahl Bau-52133602-20211 L Beamtenfehler.

Parz. 385 / 6, ... 4312 Verkehrsfläche mit 85m^2 aus Parz. 385 / 5 laut Lage Plan 4639 / 70 seit 1971 Zahl-Bau-521-3602-20211 L Baubewilligung ist NICHT Richtig Parz. 385 / 6 Eingezeichnet.

Parz. 385 / 4 ist S Grundstück und Weg 1767 mit der Hand Eingezeichnet und MappenFehler im Grundbuch Perg. Parz. 385 / 4 ist Grundgrenze zu Parz. 385 / 3 daraus 385 / 6 aus Parz. 385 / 5.

x Gemeinde sollte Fr. Mag. S und Hr. K die GartenMauer von Parz 385 / 6 Verkehrsfläche zu Entfernen,... S GartenMauer steht auf 4312 Verkehrsfläche ! und die Grundbuch Perg den Richtigen Verlauf von Weg 1767 eintragen Lassen!
Mit freundlichen Grüßen“

7. Mit Schreiben vom 23.8.2021, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 25.8.2021 eingelangt, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Daraus ergab sich der unter Punkt I. dargelegte Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei.

2. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung kann gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen, da die Beschwerde schon aufgrund der Aktenlage als unzulässig zurückzuweisen ist (siehe dazu sogleich unter Punkt III.).

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sind Nachbarn bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Gemäß § 31 Abs. 3 Oö. BauO 1994 können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 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. [...]

Der Abstand des Grundstücks des Bf vom Baugrundstück beträgt weniger als 10 Meter, weshalb der Bf Nachbar iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist.

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).

Über die Beschwerde einer Partei mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten – wie etwa der Nachbar im Baubewilligungsverfahren – darf das Verwaltungsgericht stets nur im Rahmen dieser Bestimmung, also nur insoweit, als die Frage einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist, entscheiden. Eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen darf das Verwaltungsgericht nicht vornehmen (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Eine allfällige objektive Rechtswidrigkeit ist vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in diesem Verfahren betreffend Nachbareinwendungen daher nicht aufzugreifen. Mit anderen Worten: Ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen des Baurechts schlechthin steht dem Bf nicht zu.

2. Wie unter Punkt I. ausgeführt wurde, erhob der Bf im Rahmen der Bauverhandlung – und somit fristgerecht – einen Einwand gegen das gegenständliche Bauvorhaben. Der vom Bf ins Treffen geführte Einwand ist jedoch unzulässig:

Der Bf erachtet sich in seinen Rechten dadurch verletzt, als seiner Meinung nach der Straßenverlauf im Einreichplan nicht richtig dargestellt sei. Diese Grundstücksfläche befinde sich zum Teil in seinem Besitz. Es sei somit die im Plan dargestellte Grundgrenze zum öffentlichen Gut an der Nordwestseite unrichtig und somit auch die im Plan eingetragenen Abstände.

Dazu ist auszuführen, dass der Bf dadurch, dass seiner Meinung nach der Grenzverlauf zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche Nr. x (und weiters Nr. x), KG x, falsch ist, nicht verletzt sein kann, weil sein Grundstück Nr. x, KG x, nicht direkt an das Baugrundstück angrenzt. Dieses ist von seinem Grundstück vielmehr getrennt durch die öffentliche Verkehrsfläche (Grundstücke Nr. x und x, KG x).

Gemäß § 40 Abs. 5 Z 1 Oö. BauTG 2013 ist beim Neu- und Zubau von Gebäuden, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein näher definierter Mindestabstand einzuhalten. Gemäß § 40 Z 5 Oö. BauTG 2013 ist zu öffentlichen Verkehrsflächen der sich aus straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand einzuhalten. Nach dem Gesetzeswortlaut ist Z 1 des § 40 Oö. BauTG 2013 dann anzuwenden, wenn

sich aus den übrigen Ziffern des § 40 keine andere Abstandsvorschrift ergibt. § 40 Z 5 Oö. BauTG 2013 regelt den bei Gebäuden und Schutzdächern einzuhaltenden Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen und ist insofern als lex specialis für den maßgeblichen Abstand von Gebäuden und Schutzdächern zu öffentlichen Verkehrsflächen anzusehen. Eine kumulative Anwendung von Z 1 und Z 5 widerspricht daher dem Gesetzeswortlaut. Dies deckt sich auch mit den Gesetzesmaterialien, wonach gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen aus Gründen des Nachbar- und Brandschutzes kein Bedürfnis nach Einhaltung eines Mindestabstandes besteht (siehe LVwG Oö vom 9.3.2021, 152774/13/KHu – 152776/2; LVwG Oö vom 3.8.2015, 150577/3/EW/BBa).

Auch der Verwaltungsgerichtshof hat bereits ausgesprochen, dass eine die Rechte der Beschwerdeführer verletzende Unterschreitung eines Mindestabstandes zur Nachbargrundgrenze gar nicht in Frage kommt, wenn zwischen den Grundstücken der Beschwerdeführer und dem Projekt eine öffentliche Verkehrsfläche liegt (vgl. VwGH 19.9.2006, 2005/05/0216, VwSlg 17005 A/2006, zum Oö. BauTG). Den Nachbarn kommt auch kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung eines straßenrechtlichen Abstandes eines Gebäudes oder sonstigen Bauwerks zu einer öffentlichen Verkehrsfläche zu; es berührt auch kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn, ob eine Zustimmung der Straßenverwaltung vorliegt (vgl. etwa VwGH 17.12.1996, 96/05/0236, mwN).

Eine Verletzung von subjektiven Rechten aufgrund des Abstands kommt gegenüber dem Bf daher nicht in Betracht.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

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. Der Bf bringt unrichtige Grenzverläufe vor, die in diesem konkret zu beurteilenden Einzelfall jedoch schon deshalb nicht von Relevanz sind, da sich jedenfalls eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück des Bf befindet. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es lagen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage 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. Manzenreiter