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-153108/21/JS

Datum:
Linz, 15. März 2022

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des J W, x, x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau vom 15.3.2021, Zl.: 131/9-G-2020/21-En., betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau (in der Folge: belangte Behörde) vom 15.3.2021 wurde der Bauwerberin R G nach Durchführung einer Bauverhandlung am 30.6.2020 die Baubewilligung „für den Umbau und die Widmungsänderung von Kleintier-Fischerhütte auf Wohnzwecke" auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch x P, gemäß § 35 Abs. 1 iVm § 24 Abs. 1 Z 1 und 3 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) erteilt.

1.2. In der dagegen erhobenen Beschwerde (eingelangt am 13.4.2021 bei der belangten Behörde) und im weiteren Beschwerdeverfahren wandte der Beschwerdeführer (zusammengefasst) ein:

- Für das auf dem Baugrundstück befindliche Objekt sei kein rechtswirksamer Baukonsens nach § 30 Abs. 6 Z 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) gegeben.
- Die Bauwerberin könne den laut forstbehördlichem Bewilligungsbescheid geforderten Widmungsabstand von 25 m zwischen ihrem Wohngebäude und dem Wald des Beschwerdeführers nicht einhalten.
- Der Einwand der heranrückenden Bebauung sei von der belangten Behörde zu Unrecht zurückgewiesen worden.
- Eine Beurteilung der Emissionen des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs sei nicht auf den aktuellen Tierbestand zu beziehen, sondern auf die gesetzlich mögliche Stückzahl, sodass eine Bestandssicherung und eine Weiterentwicklung des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in jede Richtung möglich bleibe.
- Dem Beschwerdeführer sei die Einsicht in sämtliche Unterlagen, insbesondere in den Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1974, von der belangten Behörde verweigert worden.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Der Beschwerdeführer betreibt u. a. auf den Grundstücken Nr. x1, x2, x3 und x4, alle Grundbuch x P, einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, die vom Baugrundstück weniger als 50 m entfernt sind. Die Grundstücke Nr. x2, x1 und x3 stellen dabei Weideflächen für Schafe, Geflügel, Schweine und Rinder dar und es befinden sich auf dem erstgenannten Grundstück auch temporär die Feldmiete und (zum Teil) die gelagerte Silage. Die Gebäude, etwa die Stallungen, befinden sich hingegen auf Grundstücken, die mehr als 50 m vom Baugrundstück entfernt sind.

2.2. Mit Bescheid vom 18.4.1974 wurde die „Errichtung einer Kleintierstallung und Fischerhütte (Geräteraum)" als landwirtschaftliches Objekt auf dem Baugrundstück baurechtlich genehmigt. Die Benützung des Objekts für

Wohnzwecke wurde hingegen mit Auflagenpunkt 2.) des Baubewilligungsbescheides ausdrücklich untersagt. Das Baugrundstück ist als Grünland gewidmet.

2.3. Mit Schreiben vom 17.12.2020 räumte die belangte Behörde u. a. dem Beschwerdeführer die Möglichkeit ein, auch in die Unterlagen zum Baubewilligungsverfahren des Objektes aus dem Jahr 1974 Einsicht zu nehmen und nahm die Ehegattin des Beschwerdeführers diese Möglichkeit wahr.

2.4. Mit Schreiben vom 3.8.2021 forderte das Landesverwaltungsgericht den Beschwerdeführer zum Zwecke der schalltechnischen Beurteilung seiner Einwendungen erfolglos auf, den derzeitigen Viehbestands, die durchschnittliche Anzahl an Tieren auf den Weideflächen und die Lage der Bewirtschaftungsflächen seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes bekannt zu geben. Mit Schreiben vom 20.9.2021 und 18.1.2022 forderte das Landesverwaltungsgericht den Beschwerdeführer zum Zwecke der agrarfachlichen Ermittlung des gesetzlich zulässigen Tierbestandes des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes erfolglos zur Vorlage von Urkunden (vollständiger AMA-Antrag, Einheitswertbescheid, Anzahl vorhandener Stallplätze nach Tierkategorien und Altersklassen, Wirtschaftsdüngerabnahmeverträge) auf. Ohne diese Unterlagen ist eine fachliche Ermittlung dieses Tierbestandes nicht möglich.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde, in Auszüge aus dem Grundbuch, Google Maps und DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend die Grundstücke der Parteien und in den über hg. Auftrag vom Beschwerdeführer angefertigten Lageplan seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes. Weiters wurde dem verwaltungsgerichtlichen Verfahren ein agrarfachlicher Amtssachverständiger beigezogen.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zum land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers (Punkt 2.1.) gründen auf den beigeschafften Auszügen aus dem Grundbuch bzw. DORIS und der vom Beschwerdeführer angefertigten Planurkunde betreffend die Bewirtschaftung der Grundstücke.

3.2.2. Die Feststellungen zum Baugrundstück (Punkt 2.2.) gründen auf den unbedenklichen Urkunden im Verfahrensakt, insbesondere auf dem Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1974 und dem Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 4) der Marktgemeinde Luftenberg an der Donau.

3.2.3. Die Feststellungen zur Akteneinsicht vor der belangten Behörde (Punkt 2.3.) basieren auf dem im Verfahrensakt befindlichen Schreiben der belangten Behörde vom 17.12.2020 samt Aktenvermerk vom 14.1.2021 über die durchgeführte Akteneinsicht. Die Unbedenklichkeit dieser Urkunden zeigt sich schon darin, dass der Beschwerdeführer den Ablauf des Verfahrens vor der belangten Behörde samt

dem Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1974 im Detail darstellen konnte, was eine entsprechende Aktenkenntnis voraussetzt, und diesen Bescheid auch selbst dem Landesverwaltungsgericht in Kopie auszugsweise vorlegen konnte.

3.2.4. Die Feststellungen zu Punkt 2.4. basieren auf dem hg. Schriftverkehr mit dem Beschwerdeführer. Der agrarfachliche Amtssachverständige konnte dem Landesverwaltungsgericht in seinen fachlichen Stellungnahmen vom 15.9.2021 und 26.11.2021 schlüssig und nachvollziehbar darlegen, dass die bloße Angabe des Beschwerdeführers zur Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche keine fachliche Berechnung des gesetzlich zulässigen Tierbestandes zulässt: Vielmehr sind für die Berechnung konkrete Angaben zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker- bzw. Grünlandflächen, gegliedert nach Schnitthäufigkeit; Bodenbonität) und zur Tierart bzw. Anzahl der Tierplätze im Hinblick auf eine notwendige widmungskonforme bodenabhängige Haltung der Tiere und Einhaltung der Nitrat-Aktionsprogramm-Verordnung (NAPV; wonach der auf den Boden ausgebrachte Wirtschaftsdünger eine bestimmte Stickstoff-Menge nicht überschreiten darf) fachlich notwendig. Der agrarfachliche Amtssachverständige konnte auch die in concreto vom Beschwerdeführer vorzulegenden Unterlagen seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zur Berechnung des gesetzlich zulässigen Tierbestandes darlegen. Soweit der Beschwerde in seinem Antwortschreiben vom 28.1.2022 lediglich auf eine Broschüre zur Berechnung des durchschnittlichen Tierjahresbestandes verweist und die vom Amtssachverständigen geforderten Urkunden als „Akt der Willkür" bezeichnet, trat der Beschwerdeführer den überzeugenden fachlichen Ausführungen des agrarfachlichen Amtssachverständigen zur Notwendigkeit der Unterlagen für die fachliche Berechnung des gesetzlich zulässigen Tierbestandes nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen (vgl. VwGH 4.12.2020, Ra 2019/05/0294).

3.3. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde von den Parteien nicht beantragt und konnte aus rechtlichen Überlegungen (vgl. Punkt 4.) entfallen.

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

4.1. Nach Artikel 132 Abs. 1 Z 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 Artikels 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 27.2.2019, Ra 2018/05/0054).

4.2. Die maßgeblichen Bestimmungen lauten auszugsweise:

4.2.1. §§ 24 und 31 Oö. BauO 1994 (in der anzuwendenden Fassung vor der Oö. Bauordnungs-Novelle 2021, LGBl. Nr. 55/2021; vgl. Art. II der Novelle, wonach die am 1.9.2021 anhängigen individuellen Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften, ausgenommen § 49a, weiterzuführen sind):

„§ 24

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Folgende Bauvorhaben bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung), soweit die §§ 25 und 26 nichts anderes bestimmen:

1. der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

[...]

3. die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken gemäß Z 2, wenn dadurch zusätzliche schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind;

[...]

§ 31

Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;

2. 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.

[...]

(3) Nachbarn können 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.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind 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.

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.
[...]"

4.2.2. §§ 2 und 3 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013; in der anzuwendenden Fassung vor der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 56/2021; vgl. Art. II der Novelle, wonach die am 1.9.2021 anhängigen individuellen Verwaltungsverfahren grundsätzlich nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind):

„§ 2
Begriffsbestimmungen
Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:
[...]
22. Schädliche Umwelteinwirkungen: Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen;
[...]
§ 3
Allgemeine Anforderungen
[...]
(3) Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass
[...]
2. durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden;
[...]"

4.2.3. § 30 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994; in der anzuwendenden Fassung vor der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 125/2020; vgl. Art. V Abs. 1 und 8 der Novelle, wonach die am 1.1.2021 anhängigen baubehördlichen Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind):

„§ 30
Grünland
[...]
(5) Im Grünland dürfen nur Bauwerke und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Abs. 2 bis 4).
[...]
(6) Über Abs. 5 erster Satz hinaus dürfen im Grünland bestehende, mehr als fünf Jahre land- und forstwirtschaftlich verwendete Gebäude und Gebäudeteile für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe,

die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter folgenden Voraussetzungen verwendet werden:
[...]"
4.3. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat und damit Träger von subjektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu beurteilen. Nach Z 2 par. cit. kommt für Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5 (heranrückende Bebauung), allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 50 m entfernt ist. Dies ist bei den Grundstücken Nr. x1, x2, x3 und x4 des Beschwerdeführers unstrittig der Fall.
4.4. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren jedoch 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 28.9.2021, Ra 2021/05/0136). 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 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN). Das Landesverwaltungsgericht darf hingegen in einem solchen Fall keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung des geplanten Bauvorhabens eines Bauwerbers nach der Oö. BauO 1994 ist daher für einen Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt zur Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten möglich (vgl. VwGH 9.10.2019, Ra 2019/05/0281).
4.5. So haben Nachbarn nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht schlechthin ein subjektiv-öffentliches Recht auf eine widmungsgemäße Verwendung eines Baugrundstückes. Die Oö. BauO 1994 enthält nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräumt (vgl. VwGH 21.11.2017, Ra 2016/05/0093). Die Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung dient vielmehr ausschließlich dem öffentlichen Interesse, es sei denn, es wäre damit ein bestimmter Immissionsschutz gewährleistet (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060).

Die gegenständlichen raumordnungsrechtlichen Bestimmungen des § 30 Oö. ROG 1994 betreffend die Widmungskategorie „Grünland" bieten den Nachbarn jedoch keinen Immissionsschutz, sodass diese kein Recht auf Einhaltung dieser Widmung haben (vgl. VwGH 29.7.2021, Ra 2021/05/0082). In Bezug auf das in der Beschwerde geltend gemachte Kriterium in Abs. 6 par. cit., wonach ein bestehendes land- und forstwirtschaftliches Gebäude vorliegen müsse, kommt dem Beschwerdeführer nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sohin kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 29.3.2017, Ra 2015/05/0057). Damit kommt auch dem Landesverwaltungsgericht – mangels eines Nachbarrechtes des Beschwerdeführers - keine Zuständigkeit zur Prüfung zu, ob die belangte Behörde zurecht von einer Widmungskonformität des Bauvorhabens im Sinne des § 30 Abs. 6 Oö. ROG 1994 ausging. Mangels eines Mitspracherechtes des Beschwerdeführers ist dem Landesverwaltungsgericht – wie dargestellt - eine Prüfung dieser Frage nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verwehrt. Der Einwand des Beschwerdeführers erweist sich damit als unzulässig.

4.6. Gleiches gilt für den Einwand des Beschwerdeführers, das Gebäude der Bauwerberin halte den forstrechtlichen Mindestabstand nicht ein: Forstrechtliche Bestimmungen begründen nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ebenso keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte auf Verweigerung der Baubewilligung für ein Bauvorhaben auf Nachbargrund (vgl. VwGH 27.9.2018, Ra 2016/06/0020; vgl. bereits VwGH 9.12.1980, Zl. 3091/79, wonach Bauverbote nach dem Forstgesetz 1975 keine Nachbarrechte im Sinne der Bauordnung begründen; vgl. weiters VwGH 29.11.1979, Zl. 2467/79, wonach eine Einwendung, welche sich auf forstrechtliche Bestimmungen stützt, als unzulässig zurückzuweisen ist). Der Einwand des Beschwerdeführers erweist sich daher für das verfahrensgegenständliche Baubewilligungsverfahren ebenfalls als unzulässig.

4.7. Nach der Bestimmung des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 sind beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die u. a. von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Gemäß § 3 Abs. 3 Z 2 Oö. BauTG 2013 müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Gemäß § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen.

4.7.1. Dem Beschwerdeführer ist zunächst Recht zu geben, dass sich der vor der belangten Behörde erhobene Einwand der heranrückenden Bebauung bei verfassungskonformer Interpretation des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 als zulässig erwies:

4.7.1.1. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes gilt ein Grundstück nur dann als bisher unbebaut im Sinne dieser Bestimmung, wenn es bisher keine - in Bezug auf die jeweils relevante Immission empfindliche - Bebauung aufweist. Unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes besteht ein gravierender Unterschied, ob das Nachbargrundstück einer Betriebsanlage (hier: land- und forstwirtschaftlicher Betrieb) zum Zeitpunkt der Baubewilligung dieser Betriebsanlage mit einem Wohn- oder Betriebsgebäude bebaut war (vgl. VfGH 24.2.2020, E 3273/2019, unter Hinweis auf das Erkenntnis VfSlg. 15.891/2000).

4.7.1.2. Es befindet sich zwar nun jenes landwirtschaftliche Objekt, dessen Umbau bzw. Verwendungszweckänderung Gegenstand des Bauverfahrens ist, schon seit den 1970er-Jahren auf dem Baugrundstück. Jedoch wurde mit dem Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1974 gerade die Benützung des Objektes für Wohnzwecke als Auflage untersagt. Damit wies das Baugrundstück aber bislang keine in Bezug auf die – hier nach § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 relevanten - Immissionen beeinträchtigende Bebauung auf.

4.7.1.3. So ist auch die Bestimmung des § 24 Abs. 1 Z 3 Oö. BauO 1994, auf welche die belangte Behörde die baubehördliche Bewilligung der Änderung des Verwendungszwecks der Kleintier-Fischerhütte auf Wohnzwecke stützte, nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes so auszulegen, dass bei einer – wie hier - Änderung des Verwendungszwecks eines Gebäudes hin zu Wohnzwecken eine Baubewilligungspflicht jedenfalls auch dann entsteht, wenn von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage ausgehende Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, die eine Verwendung als Wohngebäude beeinträchtigen könnten. Im baurechtlichen Bewilligungsverfahren steht es dem Eigentümer von Grundstücken mit bestehenden Betriebsanlagen, welcher aufgrund des gewerberechtlichen Immissionsschutzes im Falle heranrückender Wohnbebauung mit zusätzlichen Auflagen nach § 79 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 zu rechnen hätte, frei, Einwendungen gemäß § 31 Abs. 5 Oö BauO 1994 zu erheben (vgl. VfGH 18.9.2014, B917/2012).

4.7.1.4. Gleiches muss auch für den Eigentümer von Grundstücken mit einem bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gelten: Mit der Oö. Bauordnungs-Novelle 2013 (LGBl. Nr. 34/2013) wurde auch dem Grundeigentümer eines bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betriebs – gleich einer gewerbebehördlichen Betriebsanlage – ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf einen „umgekehrten Immissionsschutz" im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 zuerkannt, da nach den Gesetzesmaterialien auch bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben durch nachträgliche Vorschreibung von Auflagen nach § 46 Abs. 1 Oö. BauO 1994 (zum Schutz vor Gefährdung für das Leben und die körperliche Sicherheit von Menschen oder vor einer unzumutbaren Belästigung der Nachbarschaft) ein Eingriff in die Rechtskraft von Bescheiden möglich sei (vgl. AB 845/ 2013 BlgLT 27.GP, 12).

4.7.1.5. Da auch der Beschwerdeführer im Falle der verfahrensgegenständlichen Änderung der Nutzung des bislang als landwirtschaftliches Objekt konsentierten Gebäudes zu Wohnzwecken – erstmalig

- von allfälligen strengeren Auflagen nach § 46 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zum Schutz des beabsichtigten Wohngebäudes tangiert sein könnte, kommt ihm ein Mitspracherecht im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 zu.

4.7.2. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ist der Immissionseinwand eines Nachbarn nach dem zweiten Satz des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 jedoch nicht unbegrenzt normiert, sondern ausdrücklich auf Immissionen, die aufgrund rechtskräftiger Bescheide (im Entscheidungszeitpunkt) zulässig sind, beschränkt. Darüber hinausgehende (allenfalls auch erst zukünftige) betriebliche Immissionen können hingegen nicht zu Recht eingewendet werden (vgl. dazu auch die Begründung der Erweiterung des § 31 Abs. 5 erster Satz Oö. BauO 1994 in den zitierten Gesetzesmaterialien zur Oö. Bauordnungs-Novelle 2013, wonach auch bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben „ein Eingriff in die Rechtskraft von Bescheiden" möglich sei).

4.7.3. Im Falle von – wie gegenständlich - zulässigen Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 hat die Baubehörde zu prüfen, ob - auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässige - Immissionen von der bestehenden benachbarten Betriebsanlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken, sowie, ob dadurch Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit, insbesondere für die Benützerinnen und Benützer des geplanten Wohngebäudes im Sinne des § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 herbeigeführt werden. Bei der Beurteilung der vom land- und forstwirtschaftlichen Betrieb des Beschwerdeführers ausgehenden, auf das Baugrundstück der Bauwerberin einwirkenden Immissionsbelastung sind sohin zwei miteinander verknüpfte Fragen zu klären, nämlich einerseits das Ausmaß der Immissionsbelastung an der Grundgrenze des Baugrundstückes und andererseits die Frage der Rechtmäßigkeit der vom Betrieb ausgehenden Emissionen. Darüber hinaus ist in Bezug auf die Frage, ob die Emissionen auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind, schon im Hinblick darauf, dass das Gesetz diesbezüglich keine Unterscheidung trifft, sowohl auf die baurechtlichen als auch auf die nach anderen Rechtsnormen geforderten abzustellen.

4.7.4. Der Grundsatz der Amtswegigkeit entbindet die Parteien nicht davon, durch ein substanziiertes Vorbringen zur Ermittlung des Sachverhaltes beizutragen, wenn es einer solchen Mitwirkung bedarf. Dort, wo es der Baubehörde nicht möglich ist, den entscheidungswesentlichen Sachverhalt ohne Mitwirkung der Partei festzustellen, ist von einer Mitwirkungspflicht der Partei auszugehen, was insbesondere bei jenen betriebsbezogenen und personenbezogenen Umständen der Fall sein wird, deren Kenntnis sich die Baubehörde nicht von Amts wegen verschaffen kann.

§ 31 Abs. 5 dritter Satz Oö. BauO 1994 trifft nun eine ausdrückliche Regelung in Bezug auf die Mitwirkungspflicht einer Partei. Darin hat der Landesgesetzgeber für Nachbarn, auf deren Grundstück eine Emissionsquelle betrieben wird, eine besondere Regelung geschaffen und für solche (von dieser Gesetzesbestimmung erfassten) Fälle die jede Partei im Verwaltungsverfahren ohnehin treffende Mitwirkungsobliegenheit dahingehend konkretisiert, dass der Nachbar selbst die

entsprechenden Nachweise (in der Regel die Betriebsanlagengenehmigung sowie Nachweise über die tatsächlich von der Anlage ausgehenden Emissionen) beizubringen hat, soweit es sich nicht um für die Baubehörde offenkundige Tatsachen handelt (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009).

4.7.5. Der Beschwerdeführer kam jedoch der ihn nach der dargestellten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes treffenden Mitwirkungspflicht im Sinne des § 31 Abs. 5 dritter Satz Oö. BauO 1994 nicht nach:

Wie festgestellt gab der Beschwerdeführer weder seinen aktuellen Tierbestand bekannt noch legte er die zur Ermittlung des gesetzlich zulässigen Tierbestandes des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes notwendigen Urkunden vor. Der Beschwerdeführer legte auch trotz Hinweises auf die Rechtsfolgen keine sonstigen Nachweise über die betrieblichen Emissionen vor. Damit war dem Landesverwaltungsgericht – mangels Mitwirkung durch den Beschwerdeführer – weder die notwendige Beurteilung des Ausmaßes der Immissionsbelastung an der Grundgrenze des Baugrundstückes der Bauwerberin noch die Frage der Rechtmäßigkeit der vom Betrieb des Beschwerdeführers ausgehenden Emissionen möglich, da nur der Beschwerdeführer über diese Daten bzw. Unterlagen verfügt. Mangels Mitwirkung des Beschwerdeführers im Sinne des § 31 Abs. 5 dritter Satz Oö. BauO 1994 ist der Einwand der heranrückenden Bebauung daher abzuweisen.

4.8. Letztlich verfängt auch der Einwand des Beschwerdeführers, es sei ihm die Akteneinsicht insbesondere in den Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1974 verweigert worden, nicht, zumal dem Beschwerdeführer nach der Bauverhandlung gerade diese Möglichkeit von der belangten Behörde angeboten worden ist. Der Beschwerdeführer stellte den Verfahrensablauf vor der belangten Behörde auch im Detail in seiner Beschwerde dar und nahm dabei etwa auf den Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1974 Bezug, den der Beschwerdeführer auch in Kopie auszugsweise dem Landesverwaltungsgericht nochmals vorlegte. Darüber hinaus wurde der Beschwerdeführer vom Landesverwaltungsgericht ausdrücklich auch auf die Möglichkeit einer Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt der belangten Behörde hingewiesen, sodass die vom Beschwerdeführer monierten Verfahrensmängel der belangten Behörde jedenfalls saniert wurden (vgl. VwGH 2.8.2018, Ra 2017/05/0007).

5. Die ordentliche Revision ist für unzulässig zu erklären, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten 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. Darüber hinaus liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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. Steinschnack