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-153211/3/RK/MH

Datum:
Linz, 25. Jänner 2022

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde des Mag. J S, vertreten durch Mag. I P LL.M., Rechtsanwältin, F X, X W, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Schönau im Mühlkreis vom 10.6.2021, GZ: 131-9-18/2021-Sch, 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:

1. Mit Bescheid vom 10.6.2021 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Schönau im Mühlkreis (in der Folge: belangte Behörde) Dr. D F (mitbeteiligte Bauwerberin) die mit Ansuchen vom 12.1.2021 beantragte Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zu- und Umbau Wohnhaus Dr. F - Zubau Gästezimmer, Neubau Carport mit Holzschuppen, Errichtung einer Steinschlichtung im Hang, Neubau eines Abstellraumes im Hang, Neubau einer Gartenhütte, Neubau einer Schutzhütte“, auf näher genanntem Grundstück, nach Maßgabe des eingereichten Bauplanes unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen, ohne auf die Einwendungen des Beschwerdeführers (im Folgenden: „Bf“) einzugehen, welche diese in den mündlichen Verhandlungen vom 30.6.2020, 3.12.2020 und 9.3.2021 vorgebracht hatte.

2. Der Bf erhob durch seine rechtsfreundliche Vertreterin mit Schriftsatz vom 15.7.2021 Beschwerde gegen die erteilte Baubewilligung.

3. Mit Vorlageschreiben vom 3.8.2021 legte die belangte Behörde die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt:

Die Bauwerberin beantragte mit Ansuchen vom 12.1.2021 die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zu- und Umbau Wohnhaus Dr. F - Zubau Gästezimmer, Neubau Carport mit Holzschuppen, Errichtung einer Steinschlichtung im Hang, Neubau eines Abstellraumes im Hang, Neubau einer Gartenhütte, Neubau einer Schutzhütte“ auf dem Grundstück Nr. X1, KG X P, dargestellt im Einreichplan der X, Planung und Bauleitung GmbH, mit der PlanNr.: X vom 12.1.2021 (Einreichunterlagen, verwaltungsbehördlicher Akt).

Der Bf brachte im Zuge der mündlichen Bauverhandlung am 30.6.2020, am 3.12.2020 und am 9.3.2021 gleichlautende Einwendungen vor (Niederschriften, verwaltungsbehördlicher Akt).

Der Bf ist Alleineigentümer des an das Baugrundstück nördlich unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. X2, KG P (Einsicht in das offene Grundbuch).

III. Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde. Daraus ergeben sich der dargelegte entscheidungswesentliche Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei.

2. Da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist, konnte von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgesehen werden.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Allgemeines:
Der Bf ist unzweifelhaft Nachbar 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).

Präklusion:
Nach § 42 Abs. 1 AVG verliert eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Allerdings sichern nur zulässige Einwendungen die Parteistellung im weiteren Verfahren; unter einer Einwendung iSd AVG versteht man die Behauptung einer Partei, das den Verfahrensgegenstand bildende Vorhaben verletze sie in einem bestimmten subjektiven öffentlichen Recht (vgl. Hengstschläger/Leeb, Verwaltungsverfahrensrecht [2018] Rz 329 mwN).

Ist Präklusion eingetreten, gilt diese für das ganze weitere Verfahren und ist auch von der Berufungsbehörde sowie den Verwaltungsgerichten und in weitere Folge auch vom Verwaltungsgerichtshof zu beachten und sind diese auf die Prüfung der rechtzeitig erhobenen Einwendung(en) beschränkt (Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht [2007]^{6} Oö. BauO § 35 Rz 18 mwN; VwGH 16.4.1998, 98/05/0047 mwN).

Zu den Einwendungen im Einzelnen:
Vorweg wird festgehalten, 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). Dies gilt auch dann, wenn es sich um die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung handelt. Gegenstand eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens ist damit stets nur jenes Projekt, wie es sich in den eingereichten Plänen darstellt, nicht aber eine allenfalls erfolgte andere Bauausführung. Es ist lediglich die Zulässigkeit des planmäßig belegten Vorhabens von der Baubehörde zu überprüfen und nicht die in der Natur hergestellten Ausführungen (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0058; VwGH 1.8.2017, Ra 2017/06/0118).

Der Bf hat im Verfahren vor der belangten Behörde folgende Einwendungen erhoben:

Zum Einwand der Brandgefährdung, Bodenkontaminationen sowie Immissionen durch abgestellte Fahrzeuge am Servitusweg bzw. Wald des Bf:
Der rechtskundige Bf wendete im erstinstanzlichen Verfahren zusammengefasst ein, durch den Zubau im nordwestlichen Bereich/Carport samt Holzlagerplatz werde zwangsläufig das am 15.4.1983 erteilte Geh- und Fahrtrecht zu einem Stellplatz ausgeweitet, am Servitutsweg würden Kraftfahrzeuge abgestellt und dies sei aufgrund der geringen Grenzabstände zum Carport und Holzablageplatz auch in Zukunft zu erwarten. Durch das Abstellen von Fahrzeugen sei eine Verunreinigung des Erdreichs beispielsweise durch Ölverlust zu erwarten und sei die Brandgefährdung des Waldes durch abgestellte Fahrzeuge indiziert. Der Waldboden werde deshalb zu anderen als für forstliche Zwecke verwendet.

Wie bereits ausgeführt, ist das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren. Maßgeblicher Gegenstand des Verfahrens ist das eingereichte Projekt der Bauwerberin. Die Einwendungen des Bf im erstinstanzlichen Verfahren zur Brandgefahr beziehen sich ausschließlich auf allenfalls abgestellte/parkende Kraftfahrzeuge am Grundstück (Servitusweg bzw. der Waldliegenschaft) des Bf und nicht auf das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben, sodass der Einwand unzulässig ist.

Zum Einwand der Beeinträchtigung eines Servituts:
Der Bf wendete ein, der Servitutsweg würde als Stellplatz/Parkplatz ausgeweitet und die Baubewilligung sei daher nicht zu erteilen. Dabei verkennt der Bf, dass der geltend gemachte Eingriff in Servitutsrechte keine öffentlich-rechtliche Einwendung im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ist, sondern in der Privatrechtsordnung begründet ist. Er ist damit von den Zivilgerichten zu beurteilen. Der Einwand konnte damit für den Bf insoweit auch keine subjektiv-

öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren begründen und ist daher unzulässig (vgl. VwGH 27.2.2013, 2010/05/0203; VwGH 27.3.2019, Ra 2019/06/0037).

Zudem kommt dem Nachbarn auch kein Recht auf Schaffung von Stellplätzen im gesetzlichen Ausmaß zu, weil solche Vorschriften nicht im Interesse der Nachbarn ins Gesetz aufgenommen werden, mag auch der Nachbar von Auswirkungen bei Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein (vgl. VwGH 18.5.1993, 91/05/0186 mwN; VwGH 19.1.1993, 90/05/0038, mwN).

Zum Einwand der nichtforstlichen Nutzung des Waldbodens des Bf:
Mit seinem Vorbringen, sein subjektiv-öffentliches Recht sei verletzt, da der Waldboden (die angrenzende Liegenschaft des Bf) zu anderen als forstlichen Zwecken verwendet werde, übersieht der Bf, dass subjektive Rechte die in der Privatrechtsordnung begründet sind (der privatrechtliche Nachbarschutz) durch den baurechtlichen Nachbarschutz nicht ausgeschlossen werden. Über diesen entscheiden jedoch die ordentlichen Gerichte (vgl. Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 31 Rz 11). Hinsichtlich des Einwands von parkenden/abgestellten Autos auf der Liegenschaft des Bf, ist auf den Zivilrechtsweg zu verweisen.

Angemerkt wird, dass eine Verletzung forstrechtlicher Bestimmungen durch das Bauvorhaben bei der Forstbehörde geltend zu machen ist. Das ForstG 1975 ist ein selbständig zu beurteilendes Materiengesetz, das bei der Prüfung der Voraussetzungen nach der Oö. BauO 1994 nicht zu berücksichtigen ist.

Zum Einwand der Gefährdung durch herabfallende Äste und umstürzender Bäume:
Der Bf wendete die mögliche Gefährdung von Sachen und Menschen durch herabfallende Äste und allenfalls umstürzender Bäume seines angrenzenden Waldes ein. Durch die Errichtung der im Nordwesten gelegenen Zubauten müssten sich Personen zwangsläufig im Bereich des Servitutswegs oder auf der dem Bf gehörenden Liegenschaft aufhalten.

Dabei verkennt der Bf, dass die geltend gemachte Haftung durch herabfallende Äste und allenfalls umstürzender Bäume keine öffentlich-rechtliche Einwendung im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ist, sondern in der Privatrechtsordnung begründet ist. Er ist damit von den Zivilgerichten zu beurteilen. Der Einwand konnte damit für den Bf insoweit auch keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren begründen (vgl. VwGH 27.2.2013, 2010/05/0203; VwGH 27.3.2019, Ra 2019/06/0037). Der Einwand ist daher unzulässig.

Zum Einwand der Grundwassergefährdung:

Ein Nachbar hat im baubehördlichen Verfahren kein Recht auf Schutz von Brunnen hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität und auch die mögliche Veränderung des Grundwasserhaushaltes stellt kein baurechtlich geschütztes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar (vgl. VwGH 18.12.2006, 2004/05/0202; 16.11.2010, 2009/05/0086 mwN). Solche Rechte sind allenfalls in einem wasserrechtlichen Verfahren (vgl. VwGH 28.12.2011, AW 2011/05/0077) oder auch vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen.

In Bezug auf die Einwendung des Bf, mit der eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch eine mögliche Kontamination (Austritt von grundwassergefährdenden Stoffen) durch den unbefestigten Untergrund des Carports und des Holzlagers geltend gemacht wird, ist darauf zu verweisen, dass, dem Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren kein Nachbarrecht zusteht, dass das Grundwasser oder die Grundwasserqualität durch ein Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird (vgl. VwGH 2.9.1998, 97/05/0143; siehe Strasser in Pabel, Oö. Baurecht [2019], § 31 Rz 44).

Zudem wird auf § 19 Oö. Bautechnikverordnung 2013 verwiesen, wonach Fußböden von überdachten Stellplätzen für Kraftfahrzeuge erst mit mehr als 100 m² flüssigkeits- und öldicht (…) errichtet werden müssen. Das verfahrensgegenständliche Carport hat eine Fläche von 22,86 m².

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Einwendungen des Bf in der mündlichen Verhandlung vom 30.06.2020, vom 3.12.2020 und vom 9.3.2021 keine zulässigen Nachbareinwendungen darstellen, um die Parteistellung aufrecht zu erhalten.

Der Verlust der Parteistellung im Verfahren vor der Verwaltungsbehörde führt daher auch zum Verlust der Beschwerdelegitimation an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 7 VwGVG [Stand 15.2.2017, rdb.at] Rz 47 mwN). Daran ändert im Übrigen auch die Zustellung des Baubewilligungsbescheides an den Bf nichts (vgl. VwGH 19.4.2001, 99/06/0036).

Der Bf war daher zur Erhebung einer Beschwerde nicht legitimiert (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193). Bei diesem Ergebnis war auf das Beschwerdevorbringen nicht weiter einzugehen.

Die Beschwerde war daher als unzulässig zurückzuweisen.

V. 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. 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

Dr. Kapsammer