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-153278/9/DM

Datum:
Linz, 31. Jänner 2022

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des Ing. Mag. G R, S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Steyregg vom 7.9.2021, GZ: 131-9-2021/50/St, 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 am 3.8.2021 bei der Baubehörde eingelangtem Ansuchen beantragten Mag. S W und Mag. D W (Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben ‚Zubau zum bestehenden Wohngebäude – „warmer“ Wintergarten‘ auf dem Grundstück X, KG X. Der Wohnraum der Bauwerber soll im Erdgeschoss erweitert werden. Dies insofern, als anschließend an den laut Einreichplan als Bestand dargestellten Bereich „Wohnen/Essen“ sowie „Küche“ der beschwerdegegenständliche Zubau („warmer“ Wintergarten) projektiert ist. Laut Plan befinden sich im Kellergeschoss – soweit hier relevant - ein „Warteraum/Gang“, ein „Behandlungsraum“ sowie ein als „OP“ bezeichneter Raum.

Das Baugrundstück ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

2. Der Beschwerdeführer (im Folgenden kurz: Bf) ist Alleineigentümer des Grundstücks X, KG X, welches sich südöstlich des Baugrundstücks – nur durch die öffentliche Verkehrsfläche getrennt – befindet.

3. Mit Kundmachung vom 4.8.2021 wurde die Bauverhandlung für den 18.8.2021 anberaumt. Zu dieser Bauverhandlung wurde auch der Bf unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gemäß § 42 AVG geladen.

Mit Schriftsatz vom 17.8.2021 erhob der damals rechtsfreundlich vertretene Bf Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

4. Nach der durchgeführten Bauverhandlung wurde mit dem nun angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Steyregg (belangte Behörde) vom 7.9.2021 sodann die Baubewilligung für das beantragte Bauansuchen erteilt. Begründend wurde zu den Einwendungen des Bf ausgeführt, das gegenständliche Objekt auf dem Baugrundstück sei im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet gewidmet und am 15.6.2000 als Wohnhaus mit Tierarztpraxis baubehördlich bewilligt worden. Der geplante Zubau beziehe sich auf eine Erweiterung des Wohnraumes durch einen beheizten Wintergarten. Das Bauvorhaben entspreche somit § 22 Oö. ROG 1994.

5. Dagegen erhob der – nun nicht mehr rechtsfreundlich vertretene - Bf mit Schriftsatz vom 18.10.2021 Beschwerde und brachte zusammengefasst vor, das gegenständliche Objekt sei zugleich Wohngebäude und Tierarztpraxis, wobei das Gebäude überwiegend – bezogen auf Nutzungsintensität, Emissionen, Straßenverkehr etc. - nicht zu Wohnzwecken, sondern als Tierklinik mit vier

Tierärzten und mehreren Assistentinnen genutzt werde. Die Tierklinik sei aufgrund Notdienst und „Tierwaisenhaus“ an sieben Tagen pro Woche geöffnet, die genannten Ordinationszeiten würden regelmäßig nicht eingehalten werden und seien über die Jahre zudem massiv erweitert worden. Durch den Betrieb würden bereits seit Jahren massive Immissionen auf seiner Liegenschaft verursacht, nämlich durch Lärm und Abgase der Menschen und Tiere. Die Kfz der Patienten würden nicht nur die enge Straße - eine Sackgasse – in der Siedlung vor seinem Haus verstopfen, sondern sei das Verkehrsaufkommen derart hoch (geworden), dass es mittlerweile lebensgefährlich sei, wenn sich seine Kinder auf der Straße aufhalten (wollen). Wie aufgrund des Kfz-Aufkommens an sich – gezählte mehr als 100 Autos pro Tag seien keine Seltenheit – und den Kfz-Kennzeichen ersichtlich sei, würden die Patienten der Tierklinik überwiegend nicht aus der näheren Umgebung kommen, sodass die Tierklinik auch nicht den Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner des gegenständlichen Wohngebiets im Sinne der Flächenwidmung diene. Die erheblichen Belästigungen durch den Straßenverkehr, welcher mit Lärm, allgemein bekannten gesundheitsschädlichen Emissionen (Feinstaub, NOx, CO etc.), Stau, Verparken von Einfahrten etc. einhergehe, sei offenkundig. Aufgrund dessen sei jedenfalls vor Bewilligung allfälliger Umbauten, Erweiterungen etc. der bestehende, vor dem Hintergrund des § 22 Oö. ROG 1994 der Flächenwidmung „Wohngebiet“ widersprechende Zustand durch ergänzende respektive nachträgliche Auflagen zu beseitigen. Die in der Baubewilligung genannte Begründung, dass das Bauvorhaben ausschließlich dem Wohnhaus zugeschrieben werden könne, sei nicht korrekt, wo doch das Objekt überwiegend als Tierklinik genutzt werde! Jedenfalls seien durch das Bauvorhaben zusätzliche und weitere Immissionen zu befürchten. Das Begehren des Bf richtet sich sodann darauf, sämtliche Erweiterungen zu unterlassen, solange das gegenständliche Objekt überwiegend als Tierklinik genutzt werde. Das Objekt müsse entweder (auf den tatsächlich genutzten Zustand) rückgebaut werden oder aber die Tierklinik an einen anderen und dafür besser geeigneten Standort verlegt werden.

6. Mit Schreiben vom 20.10.2021, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 27.10.2021 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 konnte 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 in diesem Verfahren betreffend Nachbareinwendungen daher nicht aufzugreifen. Mit anderen Worten: ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen des Baurechts schlechthin steht dem Beschwerdeführer nicht zu.

"Sache" des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ist überdies jene Angelegenheit, die den Inhalt des Spruchs der belangten Behörde gebildet hat (vgl. VwGH 5.10.2021, Ra 2020/10/0134 uva). Diese „Sache“ des bekämpften Bescheides bildet den äußersten Rahmen für die „Prüfungsbefugnis“ des Verwaltungsgerichts [*Leeb* in *Hengstschläger/Leeb,* AVG § 28 VwGVG Rz 37 (Stand 15.2.2017, rdb.at)]. „Sache“ und somit Gegenstand des anhängigen Beschwerdeverfahrens ist daher die Baubewilligung für die Errichtung eines Zubaus beim bestehenden Wohngebäude in Form eines beheizten Wintergartens.

2. Wie unter Punkt I. ausgeführt wurde, erhob der Bf fristgerecht Einwendungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben. Die vom Bf ins Treffen geführten Einwendungen sind jedoch mangels Bezugs zu einem subjektiv-öffentlichen Recht unzulässig:

Auf das Wesentliche zusammengefasst wendet sich der Bf gegen die „durch den Betrieb (gemeint: Tierarztpraxis) bereits seit Jahren verursachten massiven Immissionen auf seine Liegenschaft“. Die in der Baubewilligung genannte Begründung, dass das Bauvorhaben ausschließlich dem Wohnhaus zugeschrieben werden könne, sei nicht korrekt, da das Objekt überwiegend als Tierklinik benutzt werde. Jedenfalls würden durch das Bauvorhaben zusätzliche und weitere Immissionen befürchtet.

Dazu ist auszuführen, dass – wie auch die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid sinngemäß argumentierte - ein Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, wobei der vom Bauwerber angegebene Verwendungszweck im Bauverfahren maßgeblich ist. Eine erteilte Baubewilligung gilt immer nur für den im Bauansuchen angegebenen Verwendungszweck (vgl. VwGH 27.9.2018, Ra 2018/06/0170 mHa VwGH 24.2.2016, Ro 2015/05/0012, mwN). Im konkreten Beschwerdefall soll beim Wohngebäude mit integrierter Tierarztpraxis ein Zubau dergestalt vorgenommen werden, dass der Wohnraum

der Bauwerber im Erdgeschoss erweitert wird. Dies insofern, als anschließend an den laut Einreichplan als Bestand dargestellten Bereich „Wohnen/Essen“ sowie „Küche“ der beschwerdegegenständliche Zubau („warmer“ Wintergarten) projektiert ist. Die Tierarztpraxis befindet sich laut Plan im Kellergeschoss. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde daher keine Erweiterung im Zusammenhang mit der Tierarztpraxis genehmigt, sondern ein Zubau zum Wohnbereich. Sämtliches auf die Tierarztpraxis gerichtete Vorbringen des Bf geht daher im hier anhängigen Beschwerdeverfahren ins Leere.

Da der Bf mit seiner Beschwerde im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

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. 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