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-153467/6/JP/JUS

Datum:
Linz, 23. Juni 2022

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin MMag. Polgar über die Beschwerde des J P, vertreten durch F, H & Partner Rechtsanwälte GmbH, x, S, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B i A vom 16. März 2022, GZ: 131-9(031/4)2021, 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 28.10.2021 (eingelangt am 29.10.2021) beantragte die M & M P GmbH (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung, für das im angeschlossenen Einreichplan dargestellte näher beschriebene Bauvorhaben „Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten samt Garage mit 10 STPL. GK2“ auf dem Grundstück Nr. x, KG x B. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde B i A als Dorfgebiet ausgewiesen. Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan.

2. Mit Kundmachung vom 26.01.2022 wurde die Bauverhandlung für den 17.02.2022 anberaumt. Zu dieser Bauverhandlung wurde der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gem § 42 AVG geladen. Der Bf ist Eigentümer des nördlich direkt an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr. x, KG x Berg.

3. Der Bf teilte seine Einwendungen betreffend die Verletzung von subjektiven Rechten vorab der Behörde schriftlich mit, da er an der anberaumten Bauverhandlung urlaubsbedingt nicht teilnehmen konnte. Das Schreiben ist auf den 04.02.2022 datiert.

4. Mit Bescheid vom 16.03.2022, GZ 131-9(031/4)2021 wurde der Antrag der M & M P GmbH auf Erteilung einer Bauplatzbewilligung sowie auf Errichtung eines „Neubaus eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten samt Garage mit zehn Stellplätzen“ durch den Bürgermeister der Gemeinde B i A erteilt. Gegen den Baubewilligungsbescheid erhob der rechtsfreundlich vertretene Bf eine umfassende Beschwerde.

5. Mit Schreiben vom 20.04.2022 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt bezughabenden Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Mit Bescheid vom 29.04.2022, GZ 131-9(031/4)/2021 wurde der mit 14.04.2022 datierte Antrag des Bf auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung von der Behörde als unbegründet abgewiesen. Mit Schreiben vom 05.05.2022 legte die belangte Behörde erneut den Verfahrensakt samt -chronologie vor.

II. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweise erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt und Einsicht in das offene Grundbuch. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung erwies sich für das Verwaltungsgericht gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG als nicht erforderlich, weil die Beschwerde aus rechtlichen Gründen zurückzuweisen ist (siehe dazu sogleich).

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Nach § 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörden gegeben findet, den angefochtenen Bescheid aufgrund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Die hier maßgebliche Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) lautet auszugsweise wie folgt:
„§ 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;
[...]
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.
[...]
(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.
[...]".

2. Der Bf ist unzweifelhaft Nachbar iSd § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Nach der Judikatur 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 (vgl. etwa VwGH 01.04.2021, 2019/05/0334, mwN).

3. Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt, dass das Verwaltungsgericht aufgrund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.02.2017, 2015/05/0060). Zudem können die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.01.2019, 2018/05/0282, mwN). Daraus folgt, dass das Verwaltungsgericht zu Themen, die keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühren, auch keine Gutachten einholen darf, wenn - wie hier - ausschließlich eine Nachbarbeschwerde gegenständlich ist.

Vor diesem Hintergrund vertritt das LVwG Oö. folgende Rechtsansicht zum Beschwerdevorbringen:

1. Der Bf bemängelt in seiner Beschwerde die „Ausführung des Einreichplans" (Beschwerdepunkt 1.) und sieht im eingereichten Bauplan eine Verschleierung der wahren Gegebenheiten und fordert für alle Ansichten und Schnitte die vollständige Sichtbarkeit (inkl. Außenbereich). Weiters führt der Bf im Beschwerdepunkt 2.2 „Beschaffenheit des Bauplatzes/Statik" an, dass die statische Ausgestaltung der zu errichtenden Stützmauer fraglich sei. Aus den Einreichplänen sei nicht ersichtlich, durch welche Maßnahmen die Stützmauer verstärkt werden solle. Zur Höhe der Stützmauer wird unter Beschwerdepunkt „8. Stützmauer" ua. ausgeführt, dass solche ohne Baugenehmigung max. 1,50 m hoch sein dürfen und diese Höhe an einigen Stellen überschritten werde.

1.1 Zur Mangelhaftigkeit der Planunterlagen erlaubt sich das Verwaltungsgericht auf die stRsp des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen. Demnach hat der Nachbar kein subjektives Recht auf Vollständigkeit der Planunterlagen und sonstiger Belege. Die Pläne müssen nur soweit dem Nachbarn Auskunft geben, als dies für die Verfolgung seiner Nachbarrechte notwendig ist (vgl. VwGH 27.08.1996, 96/05/0006; *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 31 Oö. BauO 1994 Rz 8). Es besteht kein Nachbarrecht im Sinne des § 31 Abs. 4 OÖ BauO 1994 in Bezug auf im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben drohende Hangrutschungen. Den Nachbarn steht in Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes des Bauplatzes und der Statik kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 30.10.2018, 2017/05/0239 mwN).

1.2 Bei der im Einreichplan dargestellten Stützmauer handelt es sich allenfalls um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben gemäß § 25 Oö. BauO 1994. Im Anzeigeverfahren kommt dem Nachbarn allerdings kein Mitspracherecht zu, weshalb diesbezügliche Einwendungen – im Baubewilligungsverfahren betreffend das Wohngebäude – ins Leere gehen.

2. Der Bf führt in der Beschwerde „geologische und hydrologische“ Themen (Beschwerdepunkt 2.) ins Treffen. Im Wesentlichen wird dazu vorgebracht, dass dem Bauakt ein Gutachten der Firma IGeo vom 15.11.2020 beiliege, und in diesem Gutachten die Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus als „grundsätzlich für GEEIGNET“ befunden werde. Der Bf verweist auf die im Gutachten „empfohlenen Maßnahmenpakete“. Diese möchte der Bf als unbedingt zu tätigende Maßnahmen erachtet haben. Als nördlicher Nachbar weist er insbesondere auf das Risiko von Hangbewegungen bzw. die Standsicherheit der Baugrubenböschung hin, da Schäden am eigenen Grundstück und dem Wohnhaus von vornherein ausgeschlossen werden sollen. Der Bf fordert daher eine Bestandssicherung seines Wohnhauses und des Grundstückes (inkl. Böschung und Bepflanzung) sowie eine Objektsicherung während der Bauphase. Weiters verweist der Bf auf die fünf „Versickerungsschächte“ (Beschwerdepunkt 21. und 2.3.), die ebenfalls im Gutachten thematisiert werden. Diese würden sehr nahe an den Grundstücksgrenzen liegen und daher seien Auswirkungen (vor allem auf tiefer liegende Grundstücke) – auch auf einen Obstbaum auf der Nord-Ost-Ecke – zu befürchten.

2.1 Dazu ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht. Die mangelnde Eignung eines Grundstückes wegen Rutschgefahr (oder anderen geologischen Verhältnisse) begründet kein subjektives Recht der Nachbarn (siehe oben). Solche Einwendungen sind zurückzuweisen (vgl. VwGH 22.02.1996, 93/06/0024, unter Hinweis auf VwGH 22.03.1984, 81/06/0186, zur Steiermärkischen Bauordnung 1968).

2.2 Auch in Bezug auf allfällige Auswirkungen auf den Grundwasserstand auf dem Nachbargrundstück kommt dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 29.09.2016, 2013/05/0193, mwN).

2.3 Fragen der Sicherung der Baugrube und der Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden sind Fragen der Bauausführung, nicht aber der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens (vgl. VwGH 28.03.2000, 99/05/0098). Davon unberührt bleiben aber etwaige zivilrechtliche Ansprüche des Bf gegen die Bauwerberin. Dies deshalb, weil der zivilrechtliche Nachbarschutz durch den baurechtlichen Nachbarschutz nicht ausgeschlossen wird. Für etwaige zivilrechtliche Ansprüche sind aber allenfalls die ordentlichen Gerichte zuständig (vgl. VwGH 27.03.2019, 2019/06/0037).

2.4 Der Vollständigkeitshalber verweist das Verwaltungsgericht auf die im Baubewilligungsbescheid vom 16.03.2022, GZ 131-9(031/4)2021 erteilten Auflagen. Demnach sind die Baudurchführungen, insbesondere die Fundierung, in konstruktiver und bauphysikalischer Hinsicht entsprechend den statischen Erfordernissen, abgestimmt auf die Bodenverhältnisse, vorzunehmen. Dabei sind auch beim Baugrubenaushub sowie beim fertiggestellten Bauvorhaben geeignete Hangsicherungsmaßnahmen vorzusehen. Nach der Fertigstellung ist vom Bauführer oder einem Statiker ein Standsicherheitsnachweis in Form eines statischen Schlussberichts auszustellen. Es müssen nachweislich alle einschlägigen ÖNORMEN bei der Lastaufstellung und Dimensionierung für die einzelnen Bauteile der Berechnung zugrunde gelegt werden.

2.5 Auch die folgenden – vom Bf angeführten – Einwendungen sind Fragen der Bauausführung und somit keine zulässigen Einwendungen iSd Oö. BauO 1994 (siehe oben):

2.5.1 „Schutz der Bepflanzung“ des Bf (Beschwerdepunkt 26.) während der Bauphase. Außerdem wird angeführt, dass durch das Gebäude und die Stützmauer eine hohe Beschattung der Böschung des Bf entstehe, die Pflanzen würden aber Licht und Sonne brauchen.

2.5.1.1 Bezüglich der Einwendung des Bf, dass Pflanzen Licht und Sonne brauchen, führt das Verwaltungsgericht noch aus, dass es kein subjektives Nachbarrecht auf Licht und Sonne gibt (vgl. VwGH 28.04.1988, 86/06/0055).

2.5.2 „Einrichtung des Bauplatzes“ (Beschwerdepunkt 27.), also Standort der Bauhütte, parkende Fahrzeuge der Bauarbeiter, Lagerung der Baumaterialien.

2.5.3 „Bauzaun entlang des Grundstückes“ (Beschwerdepunkt 28.) hinsichtlich möglicher Ablagerungen während der Bauphase auf dem Grundstück des Bf.

2.5.4 „Keine Wendemanöver in der Einfahrt“ des Bf (Beschwerdepunkt 29.) von Bau- oder Firmenfahrzeugen während der Bauphase.

2.5.5 „Straßensperren“ (Beschwerdepunkt 30.) während der Bauarbeiten.

3. Im Beschwerdepunkt „3. Gutachten – Widmung Dorfgebiet“ führt der Bf ausführlich aus, dass es eine Widerspruch zwischen dem eingereichten Plan und der festgelegten Widmung „Dorfgebiet“ gebe. Der Bf bezieht sich dabei auf ein Gutachten von DI Dr. C H vom 10.02.2021. Der Bauwerber hat daraufhin einen überarbeiteten Plan eingereicht, der – nach der Meinung des Bf – nur geringe Anpassungen vorsehe. Das genannte Gutachten sei aus Sicht des Bf weiterhin gültig, da sich an der Bebauungsdichte nichts geändert habe.

3.1 Im Beschwerdepunkt „2.1. Ausnutzbarkeit des Bauplatzes“ bringt der Bf zusammengefasst vor, dass Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht (gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO) auf Einhaltung der Ausnutzbarkeit des Bauplatzes zukomme. Der Bf verweist auf das Erkenntnis des VwGH vom 21.09.2007, 2007/05/0183. Demnach stelle die Frage der Widmungskonformität des Bauvorhabens insoweit ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar, als sich aus der Widmung Bestimmungen zum Schutz der Nachbarn ergeben oder sich die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes maßgeblich durch die vorliegende Widmung ergebe. Durch die Widmung Dorfgebiet ergebe sich nicht nur eine Beschränkung der maximal zulässigen Wohnungen und oberirdischen Geschossen, sondern diese fordere auch, dass sich Bauten in eine bestehende dörfliche Baustruktur eingliedern. Die geforderte dörfliche Baustruktur in der Widmung Dorfgebiet sei – im Gegensatz zu einer städtischen Baustruktur – gekennzeichnet durch eine geringe Baudichte, limitierte Gebäudehöhen, einen höheren Anteil an unbebauten Freiflächen und einen höheren Anteil an Grünflächen. Weiters wird ausgeführt, dass der Anteil der bebauten Fläche bei dem geplanten Vorhaben doppelt so hoch sei, wie in Dorfgebieten in Oberösterreich sonst üblich.

3.2 Zum Vorbringen, das Bauvorhaben sei aufgrund der Dichte in der Widmung Dorfgebiet nicht zulässig ist auszuführen, dass die Oö. BauO 1994 dem Nachbarn nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes gewährt. Sie enthält nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräumt (vgl. VwGH 21.11.2017, 2016/05/0093 mHa E vom 29.04.1997, 96/05/0210 und E vom 30.06.1998, 97/05/0132). Den Nachbarn steht somit ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer Widmung dann zu, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch dem Interesse des Nachbarn dienen, also insbesondere dann, wenn sie einen Immissionsschutz gewähren (vgl. VwGH 27.08.2014, 2014/05/0037 mwN). Die Baulandkategorie Dorfgebiet gewährt keinen Immissionsschutz, sodass ein Nachbarrecht nicht besteht (vgl. VwGH

06.07.2011, 2010/06/0159). Der Bf hat somit keinen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung und auf eine solche Einwendung ist nicht näher einzugehen.

3.3 Außerdem stellt das Verwaltungsgericht klar, dass es sich bei dem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt. Dementsprechend ist das eingereichte Projekt – samt den Plänen – verfahrensrechtlich relevant (siehe dazu ausführlich unten Punkt 6.5). Gegenständlich sind in diesem Verfahren daher die eingereichten Pläne vom 28.10.2021 (Einreichplan 40 ER.01 und 40 ER.02). Vollständigkeitshalber wird auf das im verwaltungsbehördlichen Akt befindliche Gutachten des ASV verwiesen, wonach das eingereichte Projekt als ortsüblich eingestuft wird und auch der Gebietscharakteristik entspricht. Die Errichtung von Wohnbauten mit bis zu drei Wohneinheiten und max. zwei Geschossen über den Erdboden samt ausgebauten Dachraum ist zulässig.

3.4 Zum Beschwerdepunkt „Ausnutzbarkeit des Bauplatzes“ ist insbesondere hinsichtlich der Bebauungsdichte auszuführen, dass weder Raumordnungsgrundsätze noch die damit im Zusammenhang stehende Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes (siehe Punkt 4.) ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen (vgl. VwGH 19.01.1993, 90/05/0038; 20.04.2001, 99/05/0264). Zwar haben Nachbarn grundsätzlich ein Mitspracherecht betreffend die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, jedoch gilt das nach dem Wortlaut des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 nur im Hinblick auf die Einhaltung geltender Bestimmungen des Baurechtes, eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes. Existiert eine die Bebauung flächenmäßig bzw. kubaturmäßig beschränkende Bestimmung nicht, hat der Nachbar konsequenterweise auch kein Recht auf Einhaltung einer behaupteten – ortsüblichen – Bebauung des Bauplatzes (vgl. VwGH 24.20.2015, 2013/05/0054 mHa 16.09.1997, 97/05/0176, mwN).

4. Weiters bringt der Bf vor, dass das geplante Gebäude das „Landschaftsbild der Region“ störe (Beschwerdepunkt 24.). Durch die Ausführungsform des geplanten Gebäudes befürchtet der Bf eine Wertminderung des eigenen Grundstückes (Beschwerdepunkt 23.). Außerdem werde durch die Bebauung der Ausblick (auf den See und den B-erg) verhindert. Auch werde es durch das Bauvorhaben (nicht nur während der Bauzeit) zu mehr Verkehr und Lärm kommen. Dadurch wären „Auswirkungen auf die Lebensqualität der Anwohner“ (Beschwerdepunkt 7.) zu befürchten.

4.1 Der Bf führt richtigerweise aus, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Einhaltung des Orts- und Landschaftsbildes kein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn begründet. (vgl. VwGH 26.09.2017,

2016/05/0110; 27.06.2017, 2014/05/0059). Auch die vorgebrachte Wertminderung des eigenen Grundstückes stellt kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar (vgl. VwGH 06.03.2001, 2000/05/0038; 10.12.2013, 2012/05/0162). Bezüglich der Lebensqualität ist auszuführen, dass der Nachbar kein Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität hat (vgl. *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 31 Oö. BauO 1994 Rz 8, mit Hinweis auf VwGH 15.02.1994, 92/05/0041 [Errichtung eines vierstöckigen Gebäudes neben einem Einfamilienhaus] uwN). Es besteht kein subjektives Recht darauf, dass die Aussichtsverhältnisse durch einen Neubau nicht beeinträchtigt werden, soweit sich aus § 31 Abs. 4 Oö. BauO nicht etwas anderes ergibt (*Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 31 Oö. BauO 1994 Rz 8).

5. Der Bf führt in den Beschwerdepunkten „6. Abstandregel zur Straße“, „19. Schneeräumung“ und „25. Dachkante Erdgeschoss/Mauereinfassung Rampe“ zusammengefasst an, dass die Mauer zur Straße ca. 2,50 Meter hoch sei und damit die Einsichtigkeit der Kurve stark beeinträchtigt werde. Daher bestehe hier eine erhöhte Unfallgefahr. Durch die Dachkanten der Rampenüberdachung (Grundstücksgrenze Gemeindestraße) sei eine Gefahrensituation gegeben, wenn ein LKW mit Ladung bei Gegenverkehr ein Ausweichmanöver in die Rampe mache. Die Einfahrtsrampe liege in einer unübersichtlichen Kurve, östlich und westlich wird die Rampe durch Stützmauern eingerahmt. Durch diese Mauer werde die Kurve noch unübersichtlicher und die Gefahr von Unfällen steige dramatisch. Die angesprochene Mauer (Beschwerdepunkt „11. Steinmauer Ost-Ansicht“) diene wohl nur der optischen „Aufbesserung“ des Gebäudes, dieses werde dadurch in seiner Wirkung noch wuchtiger. Die Mauer solle daher aus dem Plan entfernt werden. Fraglich ist außerdem, ob genügend Platz für die Schneeräumung vorhanden sei.

5.1 Im Beschwerdepunkt „20. Regenwasser auf Gemeindestraße“ wird vorgebracht, dass es bei starken Regenfällen zu großen Regenwassermengen entlang der Straße komme. Bisher sei das Wasser in das zu bebauenden Grundstück geflossen. Wenn das Grundstück nun versiegelt werde, ist eine Überschwemmungsgefahr für tiefer liegende Grundstücke gegeben. Der Bf sei davon nicht betroffen, da sein Grundstück oberhalb liegt.

5.2 Zusammengefasst wird im Beschwerdepunkt „5. Finanzierung“ vorgebracht, dass die Firma M & M P GmbH erst im Juni 2019 gegründet wurde, die Firma daher weder über die entsprechende Erfahrung in der Entwicklung eines Projekts dieser Größenordnung habe, noch über die finanziellen Mittel zur Vorfinanzierung verfüge. Außerdem gibt es Befürchtungen, dass die zukünftigen Eigentümer der Wohnungen keinen Hauptwohnsitz gründen (Beschwerdepunkt „9. Haupt- oder Zweitwohnsitz/Ferienwohnungen“). Dadurch steige die Gefahr von Einbrüchen bzw. könne es bei wechselnden Bewohnern (Ferienwohnungen) zu zusätzlichen

Lärm- und Verkehrsbehinderungen kommen. Da die zukünftige Nutzung der Wohnungen nicht bekannt sei, fühle sich der Bf in seinen Nachbarrechten verletzt.

5.3 Weiters wird im Beschwerdepunkt „15. Außenbeleuchtung“ ausgeführt, dass im Einreichplan keine Außenbeleuchtung zu erkennen sei. Es wird eine dauerhafte Beleuchtung/Blendung während der Nachtstunden befürchtet. Allerdings sind auf dem Einreichplan (Erdgeschoß) einige Sträucher und Bäume eingezeichnet (Beschwerdepunkt „22. Bepflanzung auf Baugrundstück“). Durch die Bepflanzung wird eine Sichtbehinderung und unerwünschte Beschattung vermutet.

5.4 In den Beschwerdepunkten „10. Außenstellplätze für Besucher/Handwerker/Einsatzfahrzeuge etc.“, „12. Verlegung Kanal“ und „13. Hauszufahrt/Feuerwehrzufahrt“ wird geäußert, dass es zwar 10 Parkplätze in der Garage gebe, im Plan aber keine Außenstellplätze angeführt seien. Es stellt sich die Frage, ob Besucher/Handwerker/Einsatzfahrzeuge den Weg in die Tiefgarage finden würden oder ob die Straße dadurch zugeparkt werde. Parkende Autos am Straßenrand seien eine Gefahr für die Sicherheit der Anwohner. Die Verlegung des Kanals erfolge im Außenbereich des Grundstücks. Es solle daher sichergestellt werden, dass die Zugangsschächte zum Kanal über das Grundstück des Bauwerbers zugänglich sind.

5.5 Zu allen diesen Punkten wird seitens des Verwaltungsgerichts noch einmal darauf hingewiesen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Maßgeblicher Gegenstand des Verfahrens ist das eingereichte, mit Plänen belegte Projekt (vgl. VwGH 29.09.2016, 2014/05/0067 mHa VwGH 30.01.2004, 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 Seite 5 von 7 16. 11. 2010, 2009/05/0086, zur OÖ Bauordnung 1994]. Etwaige Absichten des Bauwerbers oder künftige Entwicklungen und Möglichkeiten sind daher ebenso irrelevant wie […]“*).

5.6 Außerdem kann der Bf nur eine Verletzung seiner subjektiven Rechte einwenden, nicht die Rechtsverletzung anderer Nachbarn (VwGH 03.03.1969, 587/68; 26.04.1988, 88/05/0003).

5.7 Dem Nachbarn steht hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen kein Recht zu. Aus der befürchteten Verschlechterung oder Veränderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen kann auch kein

subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden (vgl. VwGH 15. 02. 2011, 2009/05/0017).

5.8 Kein Mitspracherecht besteht hinsichtlich einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen, selbst wenn der Nachbar vom Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein könnte (VwGH 22. 09. 1998, 98/ 05/0046; VwGH 28. 06. 2005, 2003/05/0091; VwGH 14. 12. 2004, 2004/05/0089). Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen dienen nicht den Interessen der Nachbarn.

6. Der Bf montiert unter den Vorbringen „Grünanlage“ (Beschwerdepunkt 16.) und „Kinderspielplätze/Freifläche“ (Beschwerdepunkt 17.) ein nicht ausreichendes Maß an unbebauter Grundstücksfläche zur Schaffung von Erholungsflächen für die Bewohner des verfahrensgegenständlichen Grundstückes.

6.1 Es besteht kein Rechtsanspruch der Nachbarn auf Einhaltung der Verpflichtung des Bauwerbers zur Schaffung von Grünflächen und Erholungsflächen nach § 31 Oö. BauO 1994 (vgl. VwGH 09.03.1982, 81/05/0126, 0127). § 45 Oö. BauTG 2013 stellt keine solche Norm dar, die den Schutz der Nachbarschaft intendiert. Vielmehr handelt es sich um eine Bestimmung im öffentlichen Interesse, deren Einhaltung (ausschließlich) von der Baubehörde zu gewährleisten ist. Das Vorbringen bezieht sich daher nicht auf ein den Nachbarn eingeräumtes subjektiv-öffentliches Recht.

7. Bezüglich der „Luftwärmepumpe“ (Beschwerdepunkt 14.) hält das Verwaltungsgericht fest, dass Lärmimmissionen aus Luftwärmepumpen im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen sind, 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 (vgl. VwGH 12.06.2020, 2020/05/0070).

8. Zu den Ausführungen des Bf betreffend Beschwerdepunkt „18. Wildkorridor/UVP“ führt das Verwaltungsgericht aus, dass bestimmte, besonders große und potentiell umweltschädliche Vorhaben dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) unterliegen. Welche Vorhaben den Bestimmungen des UVP-G 2000 unterliegen, ergibt sich aus Anhang 1 UVP-G 2000 (§ 3 UVP-G 2000). Dieser Anhang enthält eine erschöpfende Auflistung der UVP-pflichtigen Vorhaben. Der Neubau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten samt Garage mit zehn Stellplätzen, ist nicht UVP-pflichtig. Die Einwendung ist daher nicht zulässig.

9. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG ist zur Erhebung einer Parteibeschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach allgemeinen Grundsätzen impliziert eine solche Beschwerde auch ein Rechtsschutzbedürfnis des Beschwerdeführers. Daher muss

diese Behauptung nicht nur aufgestellt werden, sondern auch zutreffen können, d.h. die Verletzung in eigenen Rechten möglich sein (*Hengstschläger/Leeb*, Verwaltungsverfahrensrecht[6] [2018] Rz 1027).

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

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

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

MMag. Polgar