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-153673/11/SSt – 153676/2

Datum:
Linz, 23. Jänner 2022

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde 1. des A S, 2. des M S, 3. der B S und 4. des D B, alle vertreten durch R Rechtsanwälte OG in F, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt vom 12.9.2022, GZ.: 131/9-3664-2021, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

A. zu Recht:

I. Die Beschwerde des Zweit- und Drittbeschwerdeführers wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

B. und fasst den B e s c h l u s s :

I. Die Beschwerde des Erst- und Viertbeschwerdeführers 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:

I.1. Vorauszuschicken ist, dass die S GmbH, L, protokolliert zu FN x, (im Folgenden: Bauwerberin) die Verwirklichung von mehreren selbständigen Wohngebäuden (3 Bungalows und 2 Doppelhäuser) auf mehreren einander angrenzenden Baugrundstücken plant. Zu diesem Gesamtprojekt wurden von der Baubehörde ua. die Zustimmung nach § 18 Oö. Straßengesetz 1991 und eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenbebauung eingeholt. Für jedes Wohngebäude wird bzw. wurden eigene Projektunterlagen erstellt und ein eigenes Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Verfahrensgegenständlich ist nur die in Beschwerde gezogene Baubewilligung (Bungalow 2).

I.2. Mit Bauansuchen vom 25.10.2021 beantragte die Bauwerberin die Baubewilligung für die Errichtung eines Bungalows mit Carport – Bungalow 2 (vormals wörtlich: Errichtung eines Bungalows mit Carport (Haus 2)) auf dem Grundstück Nr. 6, EZ 1 (vormals: EZ x), KG 4. Die Eigentümerin des Baugrundstückes erteilte hierzu ihre Zustimmung. Für das Baugrundstück wurde mit Bescheid vom 21.10.2021, GZ.: 031/0-611-2021, die Bauplatzbewilligung erteilt.

I.3. Mit E-Mail vom 18.5.2022 stellte die Bauwerberin wörtlich nachstehenden Antrag:

„*Hallo ....!*

wir suchen hiermit offiziell gemäß § 15 Abs. 1 Oö. BauO idgF an, die Nachbarliegenschaften Parz. Nr. X, X und X für Bauarbeiten an der Grundgrenze in Anspruch nehmen zu dürfen.“

Hierzu wird an dieser Stelle festgehalten, dass Projektunterlagen zur beabsichtigten Bauausführung und ein fachkundiger Nachweis, dass die Bauarbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden können, nicht vorgelegt wurden und die Bauwerberin dem entsprechenden Verbesserungsauftrag der belangten Behörde vom 10.11.2022 (jedenfalls bis zur mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht am 9.1.2023) noch nicht nachgekommen ist.

I.4. Mit Schriftsatz vom 1.6.2022 erhoben die rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) Einwendungen gegen das Bauvorhaben mit folgenden Themen:

- Bauplatzgröße
- Inanspruchnahme der Nachbargrundstücke
- Hochwasser/Abflussverhältnisse
- Zufahrt/Erhöhung des Siedlungsverkehrs

- Wärmepumpe und Kamin auf dem Dach: Geruchs- und Lärmbelästigung
- Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze

I.5. Am 2.6.2022 fand die mündliche Bauverhandlung statt, in der der rechtsfreundliche Vertreter der Bf diese Einwendungen zu Protokoll gab.
Im Übrigen wurde mit den Verfahrensparteien erörtert und festgehalten, dass „*bzgl. der Benützung fremder Grundstücke und baulicher Anlagen gem. § 15 Oö. BauO falls erforderlich, ein neuerlicher Antrag bei der Baubehörde einzubringen ist, welcher dann in einem eigenen Verfahren behandelt werden wird. Bei der heutigen Verhandlung ist dieses Thema jedenfalls nicht Gegenstand*."

I.6. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Oswald bei Freistadt (im Folgenden: belangte Behörde) vom 12.9.2022, GZ.:131/9-3664-2021, wurde die Baubewilligung für das beantragte Bauvorhaben unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen erteilt.

I.7. Dagegen erhoben die Bf durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter mit Schriftsatz vom 12.10.2022 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, in welchem diese im Wesentlichen ihre Einwendungen wiederholten und beantragten, das Verwaltungsgericht möge der Beschwerde Folge geben und allenfalls nach Verfahrensergänzung die Baubewilligung zur Gänze aufheben, hilfsweise den Bescheid aufheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Behörde erster Instanz zurückverweisen.

I.8. Mit Schreiben vom 3.11.2022 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.9. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beauftragte die bautechnische Amtssachverständige zur Beschreibung und Beurteilung des Nebengebäudes im Bauwich vor dem Hintergrund der Voraussetzungen des § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG und des projektierten Kamins.

I.10. Am 9.1.2023 fand im Beisein der bautechnischen Amtssachverständigen eine öffentliche mündliche Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Oberösterreich statt. Teilgenommen haben neben einem Vertreter der Bauwerberin und Vertretern der belangten Behörde die 1.- bis 3.-Bf sowie der rechtsfreundliche Vertreter der 4.-Bf.

II. Festgestellter Sachverhalt

II.1. Die Bauwerberin beabsichtigt mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin die Verwirklichung des Bauvorhabens „Errichtung eines Bungalows mit Carport – Bungalow 2“ auf dem Grundstück Nr. X, EZ X, KG X. Dieses Bauvorhaben ist in den Einreichplänen mit Plandatum 4.11.2021, Index: A vom 30.3.2022, eindeutig dargestellt (Plannummer 2021-O). [Bauansuchen vom 25.10.2021 samt Beilagen, ON 21 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Einreichplan, ON 39 des verwaltungsbehördlichen Aktes]

II.2. Das vormals bestehende Grundstück Nr. X, EZ X, KG X, (910 m^2) wurde zu Beginn des baubehördlichen Verfahrens horizontal mittig in zwei Grundstücke, nämlich das nördliche Grundstück Nr. X (455 m^2) und das südliche, verfahrensgegenständliche Baugrundstück Nr. X (455 m^2) geteilt. Hierfür wurde mit Bescheid vom 21.10.2021, GZ.: 031/0-611-2021, die Bauplatzbewilligung erteilt. Das genannte Grundstück ist als „Wohngebiet“ gewidmet; es existiert kein Bebauungsplan. Es liegt außerhalb der gelben Gefahrenzone. [Vermessungsurkunde vom 21.10.2021, ON 6 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Bauplatzbewilligung, ON 7 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Flächenwidmungsplan, ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Befundaufnahme S. 2 der Verhandlungsschrift vom 2.6.2022, ON 30 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Gefahrenzonenplan St. Oswald bei Freistadt, ON 5 des verwaltungsbehördlichen Aktes]

II.3. Der 1.-Bf ist Alleineigentümer des Grundstückes Nr. X, EZ x, KG X. Der 4.-Bf ist Eigentümer der Grundstücke Nr. X und X, beide EZ x, KG X. Diese Grundstücke grenzten vormals im Norden unmittelbar an das (ungeteilte) Grundstück Nr. X an, nunmehr sind sie aber durch Grundstück Nr. X getrennt. Das Nachbargrundstück Nr. X des 1.-Bf ist ca 20 m und das Grundstück Nr. X des 4.-Bf ist mehr als 15 m vom Baugrundstück entfernt. [Grundbuchsauszug vom 16.11.2022, maßstabsgetreuer Auszug aus dem digitalen österreichischen Kataster, beide ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Lageplan M 1:500 dargestellt im Einreichplan, ON 39 des verwaltungsbehördlichen Aktes]

Die 2.- und 3.-Bf sind jeweils Hälfteeigentümer des Grundstückes Nr. X, EZ x, KG X, welches in östlicher Richtung unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt. [DORIS-Auszug vom 14.11.2022 und Grundbuchsauszug vom 16.11.2022, ON 2 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]

II.4. Das Bauvorhaben ist wie folgt projektiert:

Laut Einreichplan wird im nordöstlichen Bereich des gegenständlichen Bauplatzes ein eingeschossiges Wohngebäude im max. Ausmaß von 13,50 x 11,15 m in Massivbauweise errichtet und mit einem Flachdach eingedeckt. Im Erdgeschoss

wird eine Wohneinheit untergebracht; mittig gelegen ist ein Kamin situiert. Im südlichen bzw. südwestlichen Bereich wird eine teilweise überdachte Terrasse situiert. Die kürzesten Abstände des Wohngebäudes zu den Bauplatzgrenzen werden gemäß Lageplan wie folgt angegeben: Ostseitig mit 3,06 m, südlich mit 5,47 m und nördlich mit 5,50 m. Zur Straßengrundgrenze beträgt der kürzeste Abstand 3,252 m.
Nordöstlich des Wohngebäudes wird nahe an die nördliche und östliche Bauplatzgrenze ein Nebengebäude im Ausmaß von ca 8,49 x 5,71 m in Massivbauweise angebaut und mit einem Flachdach, welches in westlicher Richtung soweit verlängert wird, dass der Eingangsbereich mitüberdacht wird, abgedeckt. [Ausführungen der bautechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlung, Verhandlungsschrift S 2f, ON 30 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Einreichplan, ON 39 des verwaltungsbehördlichen Aktes]

Das Nebengebäude weist zur nördlichen Nachbargrundgrenze einen Abstand von 7 cm parallel zu dieser und zur östlichen Nachbargrundgrenze einen Abstand von 10 cm parallel zu dieser auf. Es wird nordseitig und ostseitig gänzlich geschlossen gestaltet und westseitig befindet sich die Einfahrt, die zur Gänze offen gestaltet wird. Es wird in zwei Räumlichkeiten unterteilt, wobei der östliche Bereich als Abstell-/Technikraum mit einer Nutzfläche von 16,30 m^2 und der westlich gelegene Bereich als Carport mit einer Nutzfläche von 26,50 m^2 genutzt werden soll. Das Nebengebäude besitzt eine Traufenhöhe von 2,98 m und zwar gemessen von der FFOK des Carports (+/- 0,00) bis zur Attika-Oberkante (+ 2,98). Auf Grund des vorhandenen Geländeniveaus befindet sich der Fußboden des Carports bzw. des Abstell-/Technikraumes nordseitig und ostseitig teilweise unter dem angrenzenden Gelände.
Die Summe aller im nördlichen Abstand gelegenen, den Bf zugewandten Längen dieses Gebäudes samt Schutzdach beträgt ca 11 m.
Die Summe aller im östlichen Abstand gelegenen, den Bf zugewandten Längen dieses Gebäudes beträgt 5,71 m. Es befinden sich keine weiteren Gebäude und Schutzdächer im Abstand zu den Nachbargrundgrenzen. [Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen, ON 7 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Skizze, Beilage Tonbandprotokoll, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]

Die Beheizung des Bungalows sowie die Bereitung von Warmwasser erfolgt mit einer Luftwärmepumpe (Außenluft). [Baubeschreibung, ON 20 des verwaltungsbehördlichen Aktes] Diese befindet sich auf dem Flachdach des Bauvorhabens.

Der Kamin, der an den noch nicht projektierten Einzelofen (im Einreichplan: „Ofen optional“) angeschlossen werden kann, befindet sich mittig des Wohngebäudes. Der kürzeste horizontale Mindestabstand zu Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen der Nachbargebäude beträgt zur 2.- und 3.-Bf mindestens 18 m (Abstand zur Fassadenkante des Nachbargebäudes). Die Kaminmündung befindet sich 83 cm über der Attika und 1,10 m über der Dachfläche.

Hanglagebedingt befindet sich die Kaminmündung ca 1 bis 2 m über dem Gartenniveau der Bf. [Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen, ON 7 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; Tonbandprotokoll, ON 10 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde ausschließlich die Baubewilligung für das projektierte Bauvorhaben erteilt. Eine Bauausführung unter allfälliger Benützung fremder Grundstücke ist in den Projektunterlagen nicht dargestellt. Über eine derartige Benützung hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nicht abgesprochen. [Einreichplan, ON 39 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Verhandlungsschrift, ON 30 des verwaltungsbehördlichen Aktes; angefochtener Bescheid, ON 35 des verwaltungsbehördlichen Aktes]

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt. Weiters wurde ein DORIS-Auszug und ein Auszug des digitalen österreichischen Katasters zur Lage der gegenständlichen Grundstücke und Grundbuchsauszüge zu den Grundstücken der Bf eingeholt (ON 2). Von der belangten Behörde wurde ein Auszug aus dem Flächenwidmungsplan angefordert (ON 4). Das Landesverwaltungsgericht hat die bautechnische Amtssachverständige mit einer genauen Beschreibung des im Bauwich situierten Nebengebäudes und Beurteilung der Abzugshöhe des Kamins beauftragt und dieses den Parteien in Vorbereitung auf die mündliche Verhandlung übermittelt.

Am 9.1.2022 hat das Landesverwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt. Da diese im Anschluss an die Verhandlung zu den Einwendungen betreffend das Bauvorhaben „Bungalow 1“ durchgeführt wurde, welches ebenfalls beim Landesverwaltungsgericht behängt, wurde im Einvernehmen mit den Parteien im Wesentlichen auf die dortigen Verhandlungsergebnisse verwiesen.
In der Verhandlung hat die bautechnische Amtssachverständige ihre bereits im Zuge des baubehördlichen Verfahrens abgegebene fachliche Stellungnahme sowie die vom Landesverwaltungsgericht ergänzend eingeholte Stellungnahme erörtert und Fragen der Verhandlungsleiterin sowie der Bf ausführlich beantwortet. Die Verhandlungsergebnisse wurden in der der Stellungnahme beigeschlossenen Skizze ergänzt und darüber hinaus auf einer Kopie des Einreichplanes Anmerkungen vorgenommen, welche dem Tonbandprotokoll beigelegt wurden.
Die Ausführungen der bautechnischen Amtssachverständigen waren schlüssig und nachvollziehbar und entsprechen dem Stand der Technik. Die Bf sind der Amtssachverständigen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Darüber hinaus erörterte die belangte Behörde die Umstände zum gesondert abzuführenden Verfahren nach § 15 Oö. BauO und legte die bezughabenden Unterlagen dem Landesverwaltungsgericht als Beilage zum Tonbandprotokoll vor.

Daraus – insbesondere aus den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln – ergibt sich der festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei.

Zu den Feststellungen im Einzelnen:
Die Feststellungen zum Bau- und zu den Nachbargrundstücken ergeben sich aus den eingesehenen Auszügen aus dem Grundbuch bzw. DORIS und dem digitalen österreichischen Kataster, der Vermessungsurkunde und dem Flächenwidmungsplan. Diesen Urkunden steht kein widersprechendes Parteivorbringen entgegen. Die Entfernungen der Nachbargrundstücke konnten aus dem im Einreichplan ersichtlichen Lageplan im Maßstab 1:500 sowie aus einem maßstabsgetreuen Auszug aus dem digitalen österreichischen Kataster gemessen werden; sie wurden mit den Parteien gemeinsam in der öffentlichen mündlichen Verhandlung erörtert und wurden nicht bestritten.
Die festgestellten Projektdaten basieren unstrittig auf den Einreichunterlagen der Bauwerberin und der Stellungnahme der bautechnischen Amtssachverständigen.
Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 9.1.2023 ergänzte die bautechnische Amtssachverständige ihre Stellungnahme um Angaben zur Summe aller im nördlichen und östlichen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern und vermerkte diese in der Kopie des Einreichplanes; demnach beträgt die Summe im nördlichen Abstand ca 11 m und die Summe im östlichen Abstand 5,71 m. Die angefertigte Skizze wurde dem Tonbandprotokoll beigelegt. Darüber hinaus wurde der Begriff des Nebengebäudes iSd BauTG dargetan. Hinsichtlich des Kamins ergänzte die bautechnische Amtssachverständige ihre Stellungnahme um Ausführungen zur Situierung der Kaminmündung in Bezug auf das Gartenniveau der Bf und stellte fest, dass sich diese ca 1 bis 2 m über deren Gartenniveau befindet.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Zur Parteistellung (Zu Spruchpunkt B.I.):

Die Frage, ob einer Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren zukommt, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich – ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist.

Für diese Beurteilung ist nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bei einer Entscheidung über eine Beschwerde gegen einen Bescheid, mit dem eine Baubewilligung erteilt wurde und damit Einwendungen eines Nachbarn miterledigt wurden, die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung seines Erkenntnisses oder Beschlusses zugrunde zu legen (vgl. VwGH 25.9.2018, Ra 2018/05/0216 mHa 27.2.2018, Ro 2016/05/0009, mwN). Demnach ist verfahrensgegenständlich die Situierung der Nachbargrundstücke nach der bereits grundbücherlich durchgeführten Grundstücksteilung maßgeblich.

Durch diese Grundstücksteilung sind die Grundstücke des 1.- und des 4.-Bf vom Baugrundstück Nr. X, EZ X, KG X, mehr als 10 m entfernt, sodass sie folglich keine Nachbarn mehr im Sinne der Oö. BauO sind.

Das Landesverwaltungsgericht darf sich daher mangels Parteistellung im Baubewilligungsverfahren mit deren Einwendungen nicht auseinandersetzen, andernfalls die Bauwerberin in ihrem Eigentumsrecht verletzt sein würde.

Die unmittelbar angrenzenden 2.- und 3.-Bf liegen unstrittig innerhalb der 10 m, sodass in weiterer Folge (nur) deren Beschwerde zu beurteilen ist.

IV.2. Zu Spruchpunkt A.I.:

IV.2.1. Gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes 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.

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 1.4.2021, Ra 2019/05/0334, mwN).

Die Verwaltungsgerichte sind daher im Nachbarbeschwerdeverfahren ausschließlich zuständig, subjektiv-öffentliche Rechte der Bf zu prüfen, während den Verwaltungsgerichten eine Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit des Bescheides nicht zusteht (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021). Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt, dass das Verwaltungsgericht auf Grund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Zudem können die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN).

Daraus folgt, dass dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle des Baubewilligungsbescheides zukommt.

IV.2.2. Vor diesem Hintergrund ist zu den von den 2.- und 3.-Bf in der Bauverhandlung am 2.6.2022 rechtzeitig erhobenen und im Rechtsmittelweg aufrecht erhaltenen Einwendungen Folgendes auszuführen:

Zur Inanspruchnahme fremder Grundstücke:

Die Bf bringen vor, dass für die Umsetzung des Bauvorhabens die Inanspruchnahme ihres Grundstückes unumgänglich sein werde und der angefochtene Bescheid mangels Prüfung der Voraussetzungen nach § 15 Oö. BauO an einem wesentlichen Verfahrensmangel leide.

Nach Art 132 Abs. 1 B-VG kann gegen den Bescheid der Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 VwGVG hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht jedenfalls nur jene Angelegenheit ist, die den Inhalt des Spruchs der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat (vgl. ua. VwGH 1.12.2022, Ra 2022/06/0256 mwN).

Das Baubewilligungsverfahren ist ein antragsgebundenes Projektgenehmigungsverfahren, in dem es auf den in den Einreichunterlagen zum Ausdruck gebrachten Bauwillen des Bauwerbers ankommt (vgl. VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291, mwN). Eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte ist daher nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen; es kommt in diesem

Verfahren nicht darauf an, ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043, mwN).

In den Einreichunterlagen ist keine Benützung der Grundstücke der Bf dargestellt und es liegen keine Projektunterlagen zur beabsichtigten Bauausführung vor. Eine Benützung der Grundstücke der Bf ist im gegenständlichen Verfahren daher weder projektiert noch mit dem angefochtenen Bescheid bewilligt worden. Der Spruch des gegenständlich angefochtenen Bescheides beschränkt sich auf die Baubewilligung. Ein Antrag nach § 15 Oö. BauO ist daher nicht „Sache“ des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens.

Das Vorbringen der Bf betreffend die unsubstantiierte Anmerkung auf dem Einreichplan „*Es wird gemäß § 15 Oö. BauO um Nutzung fremder Grundstücke angesucht*“ vermag den Verfahrensgegenstand vor dem Verwaltungsgericht ebensowenig zu erweitern, wie der von der Bauwerberin per E-Mail 18.5.2022 gestellte Antrag. Da Letzterer weder konkrete Angaben zur beabsichtigten Grundinanspruchnahme (Beschreibung der Bauausführung, Dauer der Grundinanspruchnahme, usw.) enthält noch irgendwelche Nachweise dahingehend vorgelegt wurden, dass die Arbeiten auf andere Weise nicht oder nur unter unzumutbar hohen Kosten durchgeführt werden könnten, ist das diesbezügliche Verfahren noch bei der Baubehörde erster Instanz anhängig. Hierzu hat der Verhandlungsleiter der Bauverhandlung am 2.6.2021 auch ausdrücklich festgehalten, dass über eine allfällige Grundinanspruchnahme auf Basis eines entsprechenden Antrages ein gesondertes Verfahren durchgeführt werden wird (S 7 der Verhandlungsschrift, ON 43 des verwaltungsbehördlichen Aktes).

Selbst wenn der Vertreter der Bauwerberin in der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht – ohne substantiierten Nachweis der Notwendigkeit oder der Unzumutbarkeit der Kosten - darlegt, dass die Bauausführung ohne fremde Grundinanspruchnahme nicht realisiert werden kann, wird eine allfällige Grundinanspruchnahme dadurch nicht zum Verfahrensgegenstand erhoben.

Da mit dem angefochtenen Bescheid nicht über eine fremde Grundinan-spruchnahme abgesprochen wurde, liegt diese außerhalb des Prüfungsumfanges des Verwaltungsgerichtes im Nachbarbeschwerdeverfahren. Die Bf sind durch den angefochtenen Bescheid in derlei subjektiven (Eigentums-)Rechten auch nicht beschwert. Darüber hinaus stehen ihnen im gesonderten, von der Baubehörde erster Instanz noch durchzuführenden Verfahren nach § 15 Oö. BauO, ihre Parteirechte noch offen.

Unterschreitung der Mindestgröße des Bauplatzes/Dichte Bebauung

Soweit die Bf vorbringen, sie können im Verfahren betreffend die Baubewilligung all jene Einwendungen erheben und Fragen aufwerfen, die den Bauplatz betreffen, weil sie im Bauplatzbewilligungsverfahren keine Parteistellung gehabt hätten, ist Ihnen mit der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes entgegenzutreten, wonach sich im Baubewilligungsverfahren das Mitspracherecht auch im Hinblick auf die Bauplatzbewilligung auf subjektiv-öffentliche Rechte beschränkt (vgl. VwGH 12.6.2012, 2009/05/0105).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dienen die in § 6 Oö. BauO enthaltenen Bestimmungen über die Gestalt und Größe des Bauplatzes ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich den Interessen an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich der zu verbauenden Liegenschaft, und begründen daher keine Nachbarrechte (vgl. etwa VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054). Mit dem Einwand der zu geringen Bauplatzgröße und der dichten Bebauung machen die Bf daher – wie schon die belangte Behörde zutreffend ausführte – keine Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO geltend.

Soweit sich die 2.- und 3.-Bf gegen die dichte Bebauung aus raumordnerischen Aspekten wenden, ist darauf hinzuweisen, dass weder Raumordnungsgrundsätze noch die damit im Zusammenhang stehende Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründen (vgl. ua. VwGH 19.1.1993, 90/05/0038; 20.4.2001, 99/05/0264).

Veränderung der Abflussverhältnisse/Hochwasser

Auch die durch die geplante Bebauung eines Grundstückes hervorgerufene Veränderung einer Bedrohung durch Hochwässer vermittelt kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nach § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 (vgl. VwGH 6.11.2013, 2011/05/0174, mwN; VwGH 22.12.2015, 2013/06/0147). Ebensowenig lassen allfällige Einwirkungen durch Hangwässer ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nach der Oö. BauO 1994 erkennen (vgl. zur insofern vergleichbaren Wr. BauO: VwGH 29.1.2002, 2000/05/0057). Die darauf gerichteten Einwendungen, insbesondere soweit sie auch auf den Gefahrenzonenplan gerichtet sind, sind daher unzulässig, wobei an dieser Stelle darauf hingewiesen wird, dass sich das gegenständliche Baugrundstück außerhalb der gelben Gefahrenzone befindet.

Immissionen durch die dichte Bebauung (Verkehr, Lärm, Geruch)

Dem Einwand der Bf, es käme durch die gegenständliche Bauführung zu einer massiven Erhöhung des Siedlungsverkehrs, was zu einer erheblichen Vergrößerung der Lärm- und Geruchsimmissionen führe, ist entgegenzuhalten,

dass aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden kann (vgl. VwGH 15.2.2022, 2009/05/0017 mwN). Die bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen in Oberösterreich räumen den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht in Bezug auf die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierenden Immissionen ein (vgl. VwGH vom 26.03.2019, Ra 2019/05/0017). Dieser Einwand ist daher unzulässig.

Immissionen durch die Luftwärmepumpe

Bezüglich der auf dem Dach des Bauvorhabens geplanten Luftwärmepumpe ist festzuhalten, dass der damit im Zusammenhang stehende Immissionseinwand im Baubewilligungsverfahren - entgegen der Rechtsansicht der Bf - unzulässig sind. Die Errichtung von Wärmepumpen ist gemäß § 1 Abs. 3 Z 15 Oö. BauO 1994 iVm § 2 Abs. 1 Z 3 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 ausgenommen, gleiches gilt nach ständiger Rechtsprechung auch für die damit verbundenen Immissionen (siehe ua. LVwG-153193, VwGH 12.6.2020, Ra 2020/05/0070: „Das Vorbringen in den Revisionszulässigkeitsgründen, dass § 31 Abs. 3 Oö. Bauordnung 1994 den Nachbarn ein subjektives Recht betreffend Lärmimmissionen durch solche Pumpen einräume, geht daher ins Leere“).

Dennoch erlaubt sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich festzuhalten, dass die Situierung auf dem Dach, welches sich der Hanglage geschuldet auf dem Gartenniveau der Bf befindet, keinen außergewöhnlichen Umstand darstellt, wo doch in ebenerdigen Wohngebieten derartige Wärmepumpen häufig im Freien auf Gartenniveau positioniert werden. Die Situierung ist ortsüblich für das Wohngebiet.

Immissionen durch den Kamin:

Hinsichtlich des projektierten Kamins, dessen Mündung sich auf Höhe des Gartenniveaus der Nachbargrundstücke befindet, befürchten die Bf eine erhebliche Abgasbelästigung. Hierzu ist Folgendes festzuhalten:

In den Einreichunterlagen ist kein Ofen, welcher an den Kamin angeschlossen werden kann, projektiert (Anmerkung auf dem Einreichplan: „Ofen optional“). Von dem verfahrensgegenständlichen Bauprojekt sind daher keine aus dem Kamin austretenden Immissionen zu erwarten. Sollte ein Ofen an diesen angeschlossen werden, so handelt es sich auch hierbei um eine Heizungsanlage, welche gemäß § 1 Abs. 3 Z 15 Oö. BauO 1994 iVm § 2 Abs. 1 Z 3 und § 3 Z 13 (Feuerstätte) Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 ausgenommen ist. Die damit verbundenen Immissionen sind kein Prüfungsgegenstand im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (vgl. LVwG-153193, VwGH 12.6.2020, Ra 2020/05/0070).

Selbst wenn die von den Bf befürchteten Immissionen einer Prüfung durch das Verwaltungsgericht zu unterziehen wären, ist festzuhalten, dass für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich keine Umstände ersichtlich sind, die erwarten lassen, dass Emissionen des projektierten Kamins an der Grundgrenze der Liegenschaften der Bf schädliche Umwelteinwirkungen entfalten. Vielmehr ist von einer typischen Heizungsanlage im Wohngebiet auszugehen:

Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, sind von den Nachbarn hinzunehmen (vgl. VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153 mwN). Dabei ist ein objektiver Maßstab anzulegen (vgl. etwa VwGH 07.03.2000, 99/05/0246, mwN). Das Baugrundstück wie auch die Grundstücke der Bf weisen die Widmung „Wohngebiet“ auf. Die Nachbarn haben daher die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen hinzunehmen (vgl. etwa VwGH 5.7.2007, 2006/06/0106 mwN).

Aus bautechnischer Sicht werden die gesetzlich geforderten Mindest-Horizontalabstände nach der OIB-RL zwischen der Kaminmündung und Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen der 2.- und 3.-Bf weit überschritten (18 m statt der Mindestanforderung von 10 m).
Der Umstand, dass sich die Kaminmündung hangabwärts ca 1 bis 2 m über dem Gartenniveau der Nachbargrundstücke der Bf befindet, vermag für sich allein nichts am ortsüblichen Ausmaß der Immissionen zu ändern (zu einem ähnlichen Sachverhalt eines weitaus größeren Wohngebäudes mit drei Kaminen: VwGH 5.7.2007, 2006/06/0224; VwGH 29.4.1997, 94/05/0072) und müssen daher von den Bf hingenommen werden.

Verfahrensrechte/Zwischenergebnis:

Soweit die 2.- und 3.-Bf noch die Verletzung von Verfahrensrechten geltend machen, ist ihnen zu entgegnen, dass es weder ein von materiellen Rechten losgelöstes subjektives Recht auf gesetzmäßige Führung der Verwaltung noch ein abstraktes Recht auf ein gesetzmäßiges Verfahren oder ein ordnungsgemäßes Verfahren gibt (vgl. VwGH 27.9.2013, 2010/05/0014). Vielmehr ist zu beachten, dass die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen können, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN).

Da die 2.- und 3.-Bf durch die oben genannten Einwendungen keine Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte aufzuzeigen vermochten, war auf ihr Vorbringen zu den Verfahrensrechten nicht weiter einzugehen.

IV.2.3. Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze

Die Bf bringen hinsichtlich des projektierten Nebengebäudes zusammengefasst vor, dass sich die belangte Behörde mit der Unterschreitung der Abstandsvorschriften und der Ausnahmebestimmung des § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG nicht ausreichend auseinandergesetzt habe und hierzu insbesondere keine konkreten Feststellungen getroffen habe.

Vorauszustellen ist, dass sich Nachbarn auf Abstandsvorschriften nur insoweit berufen können, als davon der Abstand zu ihrem eigenen Grundstück betroffen ist (vgl. VwGH 28.2.2017, Ro 2014/06/0004 mwN). Das mit diesem Einwand in Rede stehende Nebengebäude befindet sich unstrittig im Abstand zum Grundstück der 2.- und 3.-Bf.

Obwohl sich die bautechnische Amtssachverständige im Verfahren vor der belangten Behörde mit den Voraussetzungen der geltend gemachten Ausnahmebestimmung auseinandergesetzt hat (siehe S 3 der Verhandlungsschrift vom 2.6.2022), hat das Landesverwaltungsgericht diese zur ergänzenden Stellungnahme aufgefordert und wird das Nebengebäude vom Landesverwaltungsgericht wie folgt rechtlich beurteilt:

Das im nördlichen Anschluss an den geplanten Bungalow gelegene Nebengebäude ist in zwei Räumlichkeiten unterteilt, die als Abstell-/Technikraum bzw. als Carport genutzt, sohin nicht betrieblich genutzt werden. Ostseitig zum Grundstück der 2.- und 3.-Bf wird das Nebengebäude öffnungslos gestaltet. Die Summe aller im östlichen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge beträgt ca 5,71 m, sohin weniger als 15 m. Die Traufenhöhe beträgt 2,98 m gemessen von der FFOK des Carports bis zur Attika Oberkante, teilweise weniger, weil sich der Fußboden des Carports bzw. des Abstell-/Technikraumes nordseitig und ostseitig teilweise unter dem angrenzenden Gelände befindet, weshalb diese jedenfalls 3 m unterschreitet. Durch die Ausführung eines Flachdaches entspricht dies auch der Gesamthöhe, sodass diese auch die gesetzlich festgelegten 7 m nicht überschreitet.

Da die Voraussetzungen des § 41 Abs. 1 Z 5 lit a bis e Oö. BauTG erfüllt sind und kein Bebauungsplan anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen für das gegenständliche Nebengebäude nicht. Der Seitenabstand zur östlichen Grundstücksgrenze kann daher unzweifelhaft unterschritten werden.

Der von den Bf vorgebrachte Verfahrensmangel im Bauverfahren der belangten Behörde wurde durch das vor dem Landeverwaltungsgericht durchgeführte Ermittlungsverfahren unter Beiziehung der bautechnischen Amtssachverständigen

und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung jedenfalls saniert, wobei die Parteien auch umfassend die Möglichkeit hatten, hierzu Stellung zu nehmen (vgl. VwGH 28.2.2022, Ra 2021/09/0251).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen 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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen