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-153693/2/DM

Datum:
Linz, 12. Dezember 2022

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde der MMag. D B, D, M, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Offenhausen vom 24.10.1011, GZ: O-BauR-303-6/2022, 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 15.8.2022 beantragte die Z GmbH (Bauwerberin) bei der Baubehörde die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau von 2 Doppelhäusern“ auf den Grundstücken Nr. x und x, EZ x, KG O.

Die Baugrundstücke sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. x, KG O, welches sich nördlich des Baugrundstücks – nur durch die öffentliche Verkehrsfläche getrennt – befindet.

3. Mit Kundmachung vom 9.9.2022 wurde die Bauverhandlung für den 13.10.2022 anberaumt. Zu dieser Bauverhandlung wurde auch die Beschwerdeführerin unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gemäß § 42 AVG geladen.

Die Beschwerdeführerin erhob sodann mit Schriftsatz vom 25.9.2022 Einwendungen gegen das Bauvorhaben: durch das gegenständliche Bauvorhaben werde die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt und es komme bei ihrem Grundstück und Ausfahrt zu einem Rückstau, sodass eine ungehinderte Zu- und Abfahrt von ihrem Grundstück nicht mehr möglich sei. Darüber hinaus werde durch das Bauvorhaben bei ihrem Grundstück eine zusätzliche Beschattung erzeugt und das Sonnenlicht reduziert.

4. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde Offenhausen (= belangte Behörde) vom 24.10.2022 wurde die Baubewilligung für das beantragte Bauansuchen erteilt.

5. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 18.11.2022 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich und brachte wiederum ihre Einwendungen bezüglich Verkehrssituation und Beschattung vor. Darüber hinaus bemängelte sie die nicht durchgeführte Prüfung der Sickerfähigkeit des Bodens. Außerdem sei das angeführte Grundstück ursprünglich als landwirtschaftliche Nutzfläche gewidmet gewesen und sei dieses zu Bauland umgewidmet worden. Der Besitzer der Bauwerberin sei viele Jahre im Gemeinderat tätig gewesen.

6. Mit Schreiben vom 29.11.2022 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich 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. [...]

Das hier maßgebliche Grundstück Nr. x der Beschwerdeführerin liegt im 10 Meter-Radius zum Baugrundstück, weshalb die Beschwerdeführerin Nachbarin 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 der Beschwerdeführerin nicht zu.

2. Wie unter Punkt I. ausgeführt wurde, erhob die Beschwerdeführerin schon vor der Bauverhandlung – und somit fristgerecht – Einwendungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben. Die von der Beschwerdeführerin ins Treffen geführten Einwendungen sind jedoch mangels Bezugs zu einem subjektiv-öffentlichen Recht unzulässig:

2.1. Die Beschwerdeführerin bemängelt, das Bauvorhaben beeinträchtige die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs, eine ungehinderte Zu- und Abfahrt zu ihrem Grundstück sei nicht mehr möglich.

Wie die belangte Behörde richtig ausführt, steht den Nachbarn hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes kein Recht zu. Sie besitzen somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017 mHa VwGH 15.6.2010, 2009/05/0212). Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen kann somit kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden.

2.2. Weiters bringt die Beschwerdeführerin vor, durch das Bauvorhaben werde bei ihrem Grundstück eine zusätzliche Beschattung erzeugt und das Sonnenlicht reduziert.

Auch dazu führt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung aus, dass die Beeinträchtigung des Lichteinfalls nur dann als Nachbarrecht geltend gemacht werden kann, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient, was der Gerichtshof bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände sowie auch hinsichtlich der Regelung über die Geschoßflächenzahl angenommen hat. Regelungen über Einwirkungen, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z. B. durch deren Schattenwurf, ergäben, sind entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes daher bezüglich Licht und Luft grundsätzlich ausschließlich in den Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl zu finden (vgl. VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021 mHa VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177, 0182 uva).

Keinesfalls kann somit aus § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar ein subjektives Recht auf "Besonnung" habe (vgl. wiederum VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021 mHa VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

2.3. Auf die im Rahmen der Beschwerde weiter vorgebrachten Themen der Versickerung und der Umwidmung war nicht weiter einzugehen, da die Beschwerdeführerin diese Themen erstmals im Rahmen der Beschwerde vorbrachte und sie diesbezüglich gemäß § 42 AVG ohnedies bereits präkludiert ist.

3. 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).

Da die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde aber im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde mangels Beschwerdelegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

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