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-153668/14/WP/JuS

Datum:
Linz, 13. März 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der M S, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Großraming vom 28.9.2022, GZ: Bau-35/2022, betreffend Nichtzuerkennung der Parteistellung und Übermittlung des Verhandlungsprotokolls

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Spruchpunkt II. des in Beschwerde gezogenen Bescheides wie folgt zu lauten hat: „Der Antrag auf Protokollübermittlung wird gem. § 31 Abs 1 Z 2 Oö. Bauordnung 1994 iVm. § 14 Abs 3 AVG als unbegründet abgewiesen.“

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1 Mit Schreiben vom 11.9.2022 (Eingang am 12.9.2022 beim Gemeindeamt) stellte die Beschwerdeführerin (Bf) beim Bürgermeister der Gemeinde Großraming (belangte Behörde, bB) den Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung hinsichtlich des *„Neubau eines Lebensmittelmarktes und Cafe“* auf dem Grundstück Nr. x1, KG H. Gleichzeitig stellte die Bf den Antrag auf Übermittlung des gesamten Protokolls der baurechtlichen Verhandlung [Antrag, ON8 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2 Mit Bescheid der bB vom 28.9.2022 wurde der Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung gem § 31 Abs 1 Z 2 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 iVm § 8 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) als unbegründet abgewiesen. Weiters wurde der Antrag auf Protokollübermittlung gemäß § 31 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 iVm § 14 Abs 3 AVG als unzulässig zurückgewiesen [Bescheid, ON9 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3 Gegen diesen Bescheid richtet sich das als „Einspruch“ bezeichnete Rechtsmittel vom 28.10.2022. Die Bf führte aus, dass im Baubewilligungsbescheid die lastenfreie Abschreibung ihrer Grundstücke nicht berücksichtigt worden sei. [Berufung, ON10 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2.1 Mit Vorlageschreiben vom 02.11.2022 wurde die Beschwerde – nach Aufforderung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich zur vollständigen Vorlage vom 16.11.2022 – samt bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt [Vorlageschreiben, ON11 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2.2 Mit Schreiben vom 27.12.2022, 28.12.2022 und 27.2.2023 übermittelte die Bf ergänzende Stellungnahmen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht von folgendem Sachverhalt aus:

1.1 Mit Eingabe vom 28.6.2022 (Eingang am 18.07.2022 beim Gemeindeamt) beantragte die U GmbH (Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für den „Neubau Lebensmittelmarkt und Cafe“ auf dem Grundstück Nr. x1, KG H [Bauansuchen, Baubeschreibung und Energieausweis, ON1 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2 Mit der Kundmachung vom 4.8.2022 wurde eine mündliche Verhandlung am 23.8.2022 anberaumt. Die Bf wurde nicht zur mündlichen Verhandlung geladen. Die Bf nahm an der mündlichen Verhandlung teil und hat der Verhandlungsleiterin gegenüber Folgendes erklärt: *„Ich möchte anführen, dass bei der gegenständlichen Betriebsanlage zu wenig Parkplätze vorhanden sind. Außerdem wäre meiner Meinung nach anstatt der außenliegenden Parkplätze eine Tiefgarage zu errichten. Ich möchte anführen, dass ich über ein leerstehendes Geschäft verfüge, das ebenfalls für ein derartiges Geschäft geeignet wäre. Dort sind keine Nachbarn vorhanden, wodurch sich keine Lärmbelästigung für Nachbarn ergeben würde. Zudem hat dort bereits seit ca. 100 Jahren ein Geschäft bestanden (siehe beigelegter Plan). Ein Beschluss über die lastenfreie Abschreibung hinsichtlich Grundstück Nr. x2 (Trennstück 4 5) und Gst. Nr. x3 (Trennstück 3 7) legen ich bei, ebenso den dazu erhobenen Einspruch vom 08.07.2022. Dies soll zeigen, dass eine Dienstbarkeit bezüglich der EZ 6, KG x H, meinerseits gegeben ist. (Anlage C).“* [Kundmachung und Verhandlungsschrift, ON4 und ON5 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3 Mit Bescheid vom 20.9.2022 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung für das beantragte Bauvorhaben erteilt [Baubewilligung, Bescheid, ON7 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.4 Die Bf ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 97, KG H. Alle Grundstücke dieser Liegenschaft sind mehr als 50 Meter vom Baugrundstück Nr. x1, KG H, entfernt. Die Bf ist keine Eigentümerin eines Grundstückes, das sich vom Baugrundstück höchstens 50 Meter entfernt befindet. Die Bf wurde dem Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen.

2. Beweiswürdigung

2.1 Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat weiters Beweis erhoben durch Einsichtnahme in das digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem (DORIS) und in das offene Grundbuch. Aus diesen Beweismitteln ergibt sich der entscheidungserhebliche Sachverhalt erschöpfend und wird von der Bf auch nicht behauptet, dass sie eine Grundeigentümerin im 50-Meterbereich des Baugrundstückes ist.

2.2 Da die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, weil es sich um die Klärung einer ausschließlichen Rechtsfrage handelt und die Rechtspositionen der Parteien in ihren Schriftsätzen dargelegt wurden, konnte gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung abgesehen werden. Zudem hat die Bf keine mündliche Verhandlung beantragt.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1 Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat und damit Träger von subejektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs 1 Oö. BauO 1994 zu beurteilen. Nach der Z 2 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich – kein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit)-Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstücke vom Baugrundstück höchstens 50 Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.

1.2 Die Bf bringt zusammengefasst vor, im Zuge des Umwidmungsverfahrens von Grünland in Geschäftsbauten seien ihre eingetragenen Servituten nicht berücksichtigt worden. Im Bereich des Neubaus bestünden seit Jahren für die Bf diverse Dienstbarkeiten (etwa Gehen, Fahren, Viehtreiben, Durchgangrecht, Wasserleitung). Da diese Servitutsbelastungen im Grundbuch ersichtlich seien, stelle diese Vorgangsweise eine große Missachtung der Grundbuchsrechte dar. Es lasse sich daher ein typischer Amtsmissbrauch ableiten. Die lastenfreie Abschreibung ihrer Grundstücke sei im Bescheid nicht berücksichtigt worden. Die Bf habe gegen die lastenfreie Abschreibung einen schriftlichen Antrag eingebracht. Da dieses Verfahren noch anhängig sei, könne auch kein bau- bzw gewerberechtlicher Bescheid erlassen werden.

1.3 Die Bf ist nicht Eigentümerin im 50-Meter-Radius des Baugrundstückes iSd § 31 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 und alle Grundstücke der Liegenschaft EZ x, KG H, liegen mehr als 50 Meter vom Baugrundstück entfernt. Die bB hat daher richtig erkannt, dass die Parteistellung der Bf zu verneinen ist.

1.4 Daran ändern auch die von der Bf vorgebrachten grundbücherlichen Eintragungen nichts, weil die hier relevante klare gesetzliche Bestimmung des § 31 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 nicht auf Servitutsrechte abstellt. Dazu ist noch festzuhalten, dass eine Verletzung eines Servitutsrechtes durch ein Bauvorhaben keine öffentlich-rechtliche Einwendung im Sinne des § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 darstellt und der Bf daher diesbezüglich auch dann keine Parteistellung zukäme, wenn ihr Grundstück weniger als 50 Meter vom Baugrundstück entfernt wäre (vgl VwGH 16.9.2009, 2008/05/0026). Derartige Einwendungen sind rein zivilrechtlicher Natur, die der Erteilung der Baubewilligung nicht entgegenstehen. Privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, sind auf den

Zivilrechtsweg zu verweisen (vgl VwGH 28.2.2008, 2004/06/0027; 24.2.2009, 2005/06/0158; 21.12.2010, 2009/05/0277).

2. Gemäß § 14 Abs 3 AVG ist die Niederschrift den vernommenen oder sonst beigezogenen Personen, wenn sie nicht darauf verzichten, zur Durchsicht vorzulegen. Weiters können die beigezogenen Personen bis zum Schluss der Amtshandlung die Zustellung einer Ausfertigung verlangen und binnen zwei Wochen ab Zustellung Einwendungen wegen behaupteter Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit der Niederschrift erheben. Niederschriften dienen der förmlichen Beurkundung aller Arten von tatsächlichen Begebenheiten zwischen Behörden und zu einer Amtshandlung beigezogenen Personen, also insbesondere den Beteiligten, Sachverständigen oder Zeugen (vgl *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 14 Rz 1 [Stand 1.1.2014, rdb.at]. Die Bf wurde nicht zur mündlichen Bauverhandlung geladen, da sie hinsichtlich des Bauvorhabens keine Parteistellung als Nachbarin hat. Die Bf ist keine beigezogene Person iSd § 14 Abs 3 AVG. Im Übrigen ist die Zustellung einer Ausfertigung bis zum Schluss der Amtshandlung zu verlangen. Die Bf hat sich von der mündlichen Verhandlung entfernt, ohne eine Ausfertigung zu verlangen.

Im Ergebnis hat die Bf keine Parteistellung hinsichtlich des Bauvorhabens. Es war daher 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 Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Parteistellung im Baubewilligungsverfahren ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (siehe die unter Punkt III. zitierte Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen 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. Peterseil