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-153711/9/VG

Datum:
Linz, 1. August 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde der I L, wohnhaft in R, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Regau vom 23. November 2022, GZ: Bau 131/1-26-2022/Ga, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung 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. Feststellungen (Sachverhalt):

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 23. November 2022 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Regau (in der Folge: belangte Behörde) der C GmbH die beantragte Baubewilligung für das Bauvorhaben: Planänderung – Abweichung vom bewilligten Konsens auf den Grundstücken Nrn. x, x, je KG U, nach Maßgabe der Projektunterlagen unter Vorschreibung diverser Auflagen. Das Bauvorhaben betrifft einen Umbau des Wohnhauses und eine Änderung/Erweiterung der Schlosserei.

Die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) ist Miteigentümerin eines Grundstückes, das von den Baugrundstücken höchstens 50 m entfernt ist.

Für das gegenständliche Bauvorhaben ist auch eine gewerberechtliche Genehmigung erforderlich.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt und das offene Grundbuch sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28. Juni 2023.

III. Rechtliche Beurteilung:

Der Vollständigkeit halber ist vorweg festzuhalten, dass hier ausschließlich die mit dem nunmehr angefochtenen Baubewilligungsbescheid vom 23. November 2022 bewilligte Planänderung verfahrensgegenständlich ist und in einem Verfahren zur Genehmigung von Planänderungen jedenfalls keine Einwendungen erhoben werden können, die sich auf bereits rechtskräftig bewilligte Gebäudeteile beziehen (vgl. etwa VwGH 25.3.1997, 94/05/0077).

Die Bf ist unzweifelhaft Nachbarin im Sinne der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren aber 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). Das LVwG Oö. hat – anders als die Baubehörde – keine öffentlichen Interessen zu prüfen. Vielmehr darf das LVwG Oö. eine Nachbarbeschwerde im Baubewilligungsverfahren nur insoweit prüfen, als die Frage der Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021).

Die Bf bringt in ihrer Beschwerde ausschließlich Immissionseinwendungen vor und argumentiert, dass sie mit ihren Einwendungen zwischen der Gewerbe- und der Baubehörde „im Kreis geschickt“ werde. Mit diesem Vorbringen übersieht sie aber, dass Immissionseinwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen, bei baulichen Anlagen, die - wie im hier gegenständlichen Fall - auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, aufgrund der Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 im Baubewilligungsverfahren unzulässig und daher zurückzuweisen sind.

Wie bereits die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend ausgeführt hat, berühren die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (vgl. etwa VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017), weshalb das diesbezügliche Beschwerdevorbringen unzulässig ist.

Soweit die Bf als Verfahrensfehler geltend macht, in der Niederschrift zur Bauverhandlung sei protokolliert worden, es habe ein Lokalaugenschein stattgefunden, obwohl dies nicht zutreffe, ist darauf hinzuweisen, dass die Verfahrensrechte der Parteien jedenfalls nicht weiter gehen können, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN). Davon abgesehen, handelt es sich bei einer Baubewilligung um eine Projektbewilligung, der nicht der Sachverhalt an Ort und Stelle, sondern jener Sachverhalt, der in den Bauplänen und der Baubeschreibung und im Antrag des Bauwerbers enthalten ist, zugrunde zu legen ist. Dies gilt auch für nachträglich erteilte Baubewilligungen (vgl. etwa VwGH 9.11.2004, 2003/05/0143; 17.2.2023, Ra 2022/05/0128). Damit ist aber auch das Vorbringen der Bf, wonach der Umbau bereits vor der Bescheiderlassung konsenslos durchgeführt worden sei, im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren ohne Relevanz.

Da die Bf somit mit ihrer Beschwerde im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, über die das LVwG Oö. zu entscheiden hätte, ist die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung wurde unter Bedachtnahme auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum beschränkten Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren getroffen. Zudem konnte das LVwG Oö. seine Entscheidung auf eine klare Norm (§ 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994) stützen.

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

Dr. Gubesch