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-153720/3/JS – 153721/2

Datum:
Linz, 20. Juni 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. des A P und 2. der E P, beide vertreten durch x, vom 25.10.2022 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Tiefgraben vom 28.9.2022, GZ: Bau T 2021/055, 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

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Mit Formularansuchen vom 14.5.2021 beantragte die Bauwerberin P GmbH, x, die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und Tiefgarage“ auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch x T.

1.2. Die Beschwerdeführer sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer des Nachbargrundstückes Nr. x1, Grundbuch x T, das sich östlich des Baugrundstückes befindet und von diesem durch die rund sechs Meter breite öffentliche Straße (M-straße) getrennt ist.

1.3. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 28.9.2022 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Tiefgraben (in der Folge: belangte Behörde) die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten“.

1.4. In der gegen den Baubewilligungsbescheid erhobenen Beschwerde vom 25.10.2022 wandten die Beschwerdeführer (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche) ein, das u. a. zugunsten des Baugrundstückes und des Nachbargrundstückes ein Wasserbezugsrecht aus einer Quellschüttung bestehe und die Trinkwasserversorgung der bezugsberechtigten Grundstücken durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht sichergestellt bzw. gefährdet sei.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie durch Einsichtnahme in das offene Grundbuch. Die unstrittigen Feststellungen können zwanglos auf die Unterlagen im Verfahrensakt, insbesondere die Einreichunterlagen, bzw. den eingeholten Grundbuchauszug gestützt werden.

2.2. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen, da die Beschwerde aus rechtlichen Überlegungen zurückzuweisen ist.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach Artikel 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Demnach können nur diejenigen natürlichen oder juristischen Personen eine solche Beeinträchtigung von Rechten mit Beschwerde bei einem Verwaltungsgericht geltend machen, denen in einem vorangegangenen Verwaltungsverfahren

Parteistellung zukam oder zuerkannt wurde (vgl. VwGH 30.9.2020, Ra 2019/10/0070). Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikels 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0054).

3.2. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach Z 1 par. cit. kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich – Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim Nachbargrundstück der Beschwerdeführer unstrittig der Fall.

3.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich 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. VwGH 1.4.2021, Ra 2019/05/0334). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. VwGH 29.5.2020, Ra 2020/05/0049). Das Landesverwaltungsgericht darf hingegen in einem solchen Fall keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens eines Bauwerbers nach der Oö. BauO 1994 ist daher für einen Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht – nur eingeschränkt zur Geltendmachung der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten möglich (vgl. VwGH 9.10.2019, Ra 2019/05/0281).

3.4. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle des angefochtenen

Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführer als Nachbar – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht – nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführer dahingehend zu prüfen, ob darin - im Sinne des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines den Beschwerdeführern nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, dürfen aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind als unzulässig zurückzuweisen.

3.5. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden kann, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, 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.

3.6. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat ein Nachbar im baubehördlichen Bewilligungsverfahren jedoch kein Recht auf einen Schutz von Brunnen und Wasserquellen hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität; solche Rechte könnten allenfalls in einem Verfahren nach den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes 1959 wahrgenommen werden. Dem Nachbar steht darüber hinaus auch nicht das Recht zu, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt werde (vgl. VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017). Weder aus Vorschriften über die Sicherstellung der Wasserversorgung noch der Abwasserbeseitigung erwachsen Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht, welches sie in einem Baubewilligungsverfahren wirksam geltend machen können (vgl. VwGH 21.7.2005, 2004/05/0156). Fragen der Aufschließung eines Baugrundstückes durch eine Wasserversorgung betreffen vielmehr Aspekte seiner Beschaffenheit und Eignung als Bauplatz im Sinne des

§§ 5 und 6 Oö. BauO 1994, welche ebenfalls keinen Gegenstand eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes in einem Baubewilligungsverfahren darstellen. Diese Bestimmungen dienen vielmehr ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich dem Interesse an einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich des Baugrundstückes, welches von der Baubehörde im Rahmen des Bauplatzbewilligungsverfahrens von Amts wegen zu berücksichtigen ist. Sie begründen aber nach der höchstgerichtlichen Judikatur keine Nachbarrechte (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086; VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

3.7. Die Beschwerdeführer haben mit dem Einwand betreffend die Wasserversorgung des Bauvorhabens bzw. ihres Nachbargrundstückes damit keine Beschwerdegründe geltend gemacht, in welchen sie eine Verletzung eines ihnen - nach den baurechtlichen Vorschriften - zukommenden subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes darlegen konnten. Die Einwendungen der Beschwerdeführer beschränken sich vielmehr auf Aspekte, die von der Baubehörde von Amts wegen aus öffentlichen Interessen im Rahmen des Ermittlungsverfahrens wahrzunehmen waren, jedoch nicht dem subjektiv-öffentlichen Interesse der Nachbarschaft in einem Baubewilligungsverfahren dienen. Im Hinblick auf die dargestellte eingeschränkte Mitsprachemöglichkeit eines Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist daher die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen.

4. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen ist, der eine grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Einwendungen der Beschwerdeführer von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso 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

Mag. Steinschnack