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-153774/4/JS

Datum:
Linz, 24. März 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der I G GmbH, vertreten durch x, vom 8.2.2023 gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 21.12.2022, GZen: 0120933/2021 BBV N, BBV/N210142, 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 dem angefochtenen Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 21.12.2022 wurde der Bauwerberin L GmbH, x, die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Aufstockung des Bestandsgebäudes um drei Geschoße und Zubau eines Wohn- und Bürogebäudes im Hof“ auf dem Baugrundstück Nr. x1, Grundbuch x, erteilt. Soweit entscheidungswesentlich begründete die belangte Behörde ihren Bescheid damit, dass das Bauvorhaben dem für das Baugrundstück rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 sowie dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 01-074-01-02 entspreche.

1.2. In der dagegen erhobenen Beschwerde brachte die Beschwerdeführerin im Ergebnis vor, dass das Bauvorhaben dem erst nach der Bauverhandlung (6.9.2022) am 11.10.2022 rechtswirksam gewordenen Bebauungsplan Nr. 01-074-01-02 entspreche. Dieser Bebauungsplan nehme das Baugrundstück von der neu eingeführten Beschränkung der Gebäudehöhe zum Teil aus und erweise sich aus mehreren (näher dargelegten) Gründen als gesetz- und verfassungswidrig. Die Beschwerdeführerin regte dazu einen Antrag nach Art. 139 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) an den Verfassungsgerichtshof durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich an.

Über diesen prominent erhobenen Einwand hinaus monierte die Beschwerdeführerin weiters, dass die belangte Behörde eine neuerliche Bauverhandlung anzuberaumen gehabt hätte, um sämtlichen Nachbarn die neue Rechtslage zur Kenntnis zu bringen. Der Beschwerdeführerin sei auch kein Parteiengehör zu Projektänderungen und einer Stellungnahme der immissionstechnischen Sachverständigen eingeräumt worden.

1.3. Die Beschwerdeführerin ist grundbücherliche Miteigentümerin des Nachbargrundstückes Nr. x2, Grundbuch x, welches nördlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt der belangten Behörde.

2.2. Die Feststellungen zu den Punkten 1.1. und 1.2. können sich aus rechtlichen Erwägungen (vgl. Punkt 3.) auf die Wiedergabe des entscheidungswesentlichen Inhalts des Bescheides bzw. der Beschwerde beschränken. Die Feststellungen zu Punkt 1.3. gründen auf dem unbedenklichen Grundbuch- bzw. Katasterauszug im Verfahrensakt.

2.3. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen, da die Beschwerde im Ergebnis als unzulässig zurückzuweisen ist.

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

3.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. 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 Art. 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 und damit Träger von subjektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Bei allen anderen Bauvorhaben ist nach Z 2 dieser Bestimmung ein Abstand von höchstens 50 m für die Begründung der Nachbarstellung ausreichend. Dies ist beim Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin unstrittig der Fall.

3.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren jedoch 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 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

3.4. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines ergangenen 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 Beschwerdeführerin als Nachbarin – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführerin dahin gehend zu prüfen, ob darin - im Sinn des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines der Beschwerdeführerin nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich 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 Oberösterreich 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. Dem Begriff der Einwendung ist die Behauptung einer Verletzung mit Bezug auf ein bestimmtes Recht immanent, d.h. die Geltendmachung der Verletzung eines subjektiven Rechtes. Eine Einwendung im Rechtssinne liegt also nur vor, wenn das Vorbringen eine Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat. Es muss wenigstens erkennbar sein, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet, welche Rechtsverletzung behauptet wird (vgl. VwGH 1.4.2021, Ra 2019/05/0334).

3.6.1. Die Beschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes im Sinn des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 durch das Bauvorhaben geltend. Vielmehr gesteht sie der belangten Behörde selbst zu, dass das Bauvorhaben dem - nach der Bauverhandlung rechtswirksam erlassenen - Bebauungsplan Nr. 01-074-01-02 entspricht. Damit macht die Beschwerdeführerin im Beschwerdeverfahren etwa auch nicht mehr geltend, dass das Bauvorhaben eine normwidrige Höhe, die ihr Licht und Luft entziehen würde, aufweisen würde.

3.7. Mit dem prominent vorgebrachten Einwand der Gesetz- und Verfassungswidrigkeit des Bebauungsplanes Nr. 01-074-01-02 macht die Beschwerdeführerin ebenso kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend, zu welchem dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine Zuständigkeit zur Sachentscheidung zukommen würde (vgl. Art. 89 Abs. 1 B-VG).

3.8. Wenn die Beschwerdeführerin darüber hinaus moniert, die belangte Behörde hätte eine neuerliche Bauverhandlung anberaumen müssen, um sämtlichen Nachbarn die neue Rechtslage zur Kenntnis zu bringen, übersieht sie, dass ihr im Baubewilligungsverfahren ein Mitspracherecht nur hinsichtlich ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte zusteht, sie aber nicht zur Wahrung fremder Rechte - etwa anderer Nachbarn - legitimiert ist (vgl. VwGH 21.7.2020, Ra 2020/06/0124; VwGH 26.4.1988, 88/05/0003). Der Einwand erweist sich der ebenfalls als unzulässig.

3.8.1. Nur der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass der (im Zeitpunkt der Bauverhandlung bereits beschlossene) Bebauungsplan Nr. 01-074-01-02 sowohl Gegenstand der Vorprüfung als auch Verhandlungsthema war. Im Übrigen kommt selbst übergangenen Parteien ausdrücklich kein Rechtsanspruch auf Wiederholung der mündlichen Bauverhandlung zu (vgl. § 33 Abs. 3 zweiter Satz Oö. BauO 1994). Auch in dem von der Beschwerdeführerin selbst zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31.5.1988 zu Zl. 87/05/0142 hält dieser ausdrücklich fest, dass eine Verpflichtung der Baubehörde zur Durchführung einer neuen Bauverhandlung aufgrund einer Änderung der Rechtslage „weder aus der OÖ Bauordnung noch aus dem AVG 1950 abgeleitet werden“ könne.

3.9. Da die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte gehen (vgl. VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282) und eine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinn des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 in der Beschwerde – wie dargetan – nicht geltend gemacht wurden, verfängt auch der Einwand der Beschwerdeführerin, ihr sei kein Parteiengehör zu Projektänderungen und einer Stellungnahme der immissionstechnischen Sachverständigen eingeräumt worden, nicht. Im Übrigen nahm sie das geltend gemachte Parteiengehör auch nicht im Rahmen der Beschwerde wahr.

4. Der von der Beschwerdeführerin monierte Bebauungsplan Nr. 01-074-01-02 war mangels Geltendmachung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes der Beschwerdeführerin nicht entscheidungswesentlich, weshalb verfassungs-

rechtliche Überlegungen zur Anwendung dieser Verordnung insoweit nicht anzustellen waren.

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (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 VwGH). 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. Steinschnack