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-153930/2/EW

Datum:
Linz, 19. September 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des Dipl.-Ing. E K vertreten durch x Rechtsanwälte, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S vom 05.06.2023, GZ: 131-0-038/2020, 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 14.10.2020 beantragte die K und E GmbH (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 22 Wohnungen mit Tiefgarage und Besucherparkplätzen auf den Grundstücken Nr. x und x, KG O.

2. Der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) ist Alleineigentümer des Grundstücks Nr. x, KG O, der Abstand zum Baugrundstück liegt unter 10 Meter (Einsicht ins öffentliche Grundbuch und in das Digitale Oberösterreichische Raum-Informationssystem – DORIS).

3. Am 22.10.2020 hat die belangte Behörde eine Bauverhandlung durchgeführt, in welcher vom bautechnischen Amtssachverständigen Projektsergänzungen und Überarbeitungen gefordert wurden. Nach Einlangen der überarbeiteten Unterlagen wurde die mündliche Verhandlung am 21.03.2023 fortgeführt und vom bautechnischen Amtssachverständigen ein Gutachten erstattet. Die vor der mündlichen Verhandlung abgegebenen schriftlichen Einwendungen des Bf wurden zur Verhandlungsschrift genommen.

4. Die anfallenden Dachwässer werden auf den Baugrundstücken zum Versickern gebracht (Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung am 21.03.2023, ON 23 Behördenakt; „Einreichunterlage Geotechnischer Bericht“ der I G GmbH, ON 10 Behördenakt).

5. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde S (im Folgenden: belangte Behörde) vom 05.06.2023 wurde die Baubewilligung unter Vorschreibung diverser Auflagen erteilt.

6. Gegen diesen Bescheid erhob der anwaltlich vertretene Bf mit Eingabe vom 03.07.2023 rechtzeitig Beschwerde. Begründend führt der Bf im Wesentlichen aus, dass beim genehmigten Versickerungsprojekt im Oberhang Oberflächenwässer, und Schichtwasser nur im Kreis gepumpt werden. Aufgrund der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse komme es mit höchster Wahrscheinlichkeit zu einer Überlastung der Bauwerksdrainagen bei Starkniederschlägen und zu einer schadensverursachenden Ableitung von Oberflächenwässer, Drainagewässer und Schichtwasser aus der Baugrube auf sein unterliegendes Grundstück. Auch seien die Auswirkungen auf zwei Hausbrunnen im Umkreis von 50 m zum Baugrundstück auf Grundstück Nr. x und x, KG O, nicht geprüft worden. Die Annahmen im von der Bauwerberin vorgelegten geotechnischen Gutachten der I seien unrichtig. Eine vom Bf in Auftrag gegebene „Gutachterliche Stellungnahme zur Genehmigung der Versickerung von Oberflächenwasser auf Grundstück Nr. x KG O“ von Dr. C U,

Geologe, Gerichtssachverständiger & I Sachverständiger, DE, wurde mit der Beschwerde vorgelegt.

7. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt mit Schreiben vom 22.08.20223 zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

Der festgestellte Sachverhalt ergab sich durch Einsicht in den vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere durch das darin einliegende Bauansuchen samt den Einreichunterlagen, die Verhandlungsschrift vom 21.03.2023 und die Beschwerde des Bf vom 03.07.2023. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (LVwG Oö.) hat zudem Einsicht in das öffentliche Grundbuch und in das DORIS (Digitale Oberösterreichische Rauminformationssystem) genommen.

Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung erwies sich für das LVwG Oö. gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG als nicht erforderlich, weil die Beschwerde aus rechtlichen Gründen zurückzuweisen ist (siehe dazu sogleich).

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Der Bf ist Nachbar iSd § 31 Abs 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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 01.04.2021, Ra 2019/05/0334 mHa VwGH 28.08.2020, Ra 2020/05/0032 bis 0034 mwN). Wenn von einem Nachbarn innerhalb der Einwendungsfrist nur unzulässige Einwendungen erhoben werden – worunter vor allem solche Einwendungen zu verstehen sind, mit welchen Rechte geltend gemacht werden, für welche der Partei im Gesetz kein Nachbarrecht zuerkannt worden ist –, so kommt es zum Verlust der Parteistellung (vgl VwGH 10.02.2021, Ra 2021/05/0012 mwN, etwa VwGH 13.12.2016, Ra 2016/05/0107, 24.05.2016, Ra 2016/05/0035).

Das LVwG Oö. hat daher die hier gegenständliche Nachbarbeschwerde jedenfalls nur insoweit zu prüfen, als die Frage einer Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl VwGH 27.08.2014,

Ro 2014/05/0062, mwN; dieser Entscheidung folgend etwa VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066 und 16.02.2017, Ra 2015/05/0060).

2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Beschwerde eines Nachbarn (bereits) dann unzulässig und zurückzuweisen, wenn sie kein Vorbringen enthält, das die Behauptung der Verletzung derjenigen subjektiv-öffentlichen Rechte zum Gegenstand hat, welche aufgrund der rechtzeitigen Einwendungen die Begründung der Parteistellung des Nachbarn bewirkt haben (vgl etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, VwGH 25.4.2019, Ro 2018/09/0016, mwN).

3. Zu den einzelnen Beschwerdevorbringen ist auszuführen:

3.1. Zum Vorbringen, dass eine schadensverursachende Ableitung von Oberflächenwässer von den Baugrundstücken und Schichtwasser aus der Baugrube auf das Grundstück des Bf zu erwarten sei:

Dem Nachbarn kommt bei schädlichen Abflüssen von Wässern auf sein Grundstück im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens nur insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht und Mitspracherecht im Verfahren zu, als solche Wässer mittels einer baulichen Anlage auf sein Grundstück abgeleitet bzw. gelangen können (vgl etwa VwGH 28.12.2011, 2011/05/0077 mHa VwGH 17.03.2006, 2004/05/0098; vgl auch VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146). Dem Nachbarn kommt, wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge geht, kein Mitspracherecht zu (vgl VwGH 29.09.2016, 2013/05/0193). Im gegenständlichen Fall liegt keine Ableitung mittels einer baulichen Anlage vor und wird diese auch nicht behauptet. Die Wässer sollen auf den Baugrundstücken zur Versickerung gelangen. Auch ist das Grundstück des Bf durch einen öffentlichen Weg vom Baugrundstück getrennt, wodurch eine direkte Ableitung von Wässern mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück auch kaum denkbar wäre. Der Nachbar hat auch kein Recht im baubehördlichen Verfahren, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserspiegel bzw. der Wasserspiegel durch Versickerung auf dem Baugrundstück oder während der Bauphase in der Baugrube nicht beeinträchtigt wird. Der Bf besitzt diesbezüglich kein subjektives Recht (VwGH 2.9.1998, 97/05/0143; 18.12.2006, 2004/05/0202; VwGH 26.03.2019, Ra 2019/05/0017 mwN).

Im Übrigen ist die Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungs-verfahrens. Fragen der Verhinderung von Schäden auf Nachbargrundstücken wie etwa durch Schichtwasser aus der Baugrube sind Fragen der Bauausführung, nicht aber der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens (vgl VwGH 28.3.2000, 99/05/0098).

3.2. Auch begründet die vom Bf angedeutete mangelnde Eignung der Baugrundstücke zur Bebauung wegen Rutschgefahr oder anderer geologischer Verhältnisse kein subjektives Nachbarrecht (VwGH 22.02.1996, 93/06/0024).

3.3. Zum Vorbringen, dass es Auswirkungen auf zwei Hausbrunnen im Umkreis von 50 m zu den Baugrundstücken auf Grundstück Nr. x und x, KG O, geben werde:

Dazu ist auszuführen, dass die beiden Hausbrunnen nicht auf dem Grundstück des Bf situiert sind und dass es unzulässig ist, Einwendungen für andere Grundstückseigentümer vorzubringen. Darüber hinaus hat der Nachbar im baubehördlichen Verfahren nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes kein Recht auf Schutz von Brunnen hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität; solche Rechte könnte er allenfalls in einem Verfahren nach den Bestimmungen des WRG wahrnehmen. Dem Nachbarn steht darüber hinaus auch nicht das Recht zu, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt nicht beeinträchtigt werde.

3.4. Zum Vorbringen, dass eine wasserrechtliche Bewilligung für das Gesamtprojekt einzuholen sei:

Dazu genügt es festzuhalten, dass auch das Fehlen einer etwaigen wasserrechtlichen Bewilligung keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berührt und von den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht mit Erfolg gerügt werden kann (vgl VwGH 24.11.1998, 98/05/0203; zur Wasserversorgung vgl auch VwGH 14.04.2016, 2013/06/0008). Auch Einwendungen, die sich auf das Wasserrechtsgesetz stützen, wären im Baubewilligungsverfahren unbeachtlich (vgl VwGH 27.09.2018, Ra 2016/06/0020 mwN).

4. Wenn der Bf in der Beschwerde allfällige Verfahrensmängel im Verfahren vor der belangten Behörde einwendet, wird auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs verwiesen, wonach die Verfahrensrechte von Parteien nicht weiter reichen als ihre materiellen Rechte (siehe etwa VwGH 4.12.2020, Ra 2019/05/0294, mwN).

Zur Einwendung der Mangelhaftigkeit der Planunterlagen erlaubt sich das Verwaltungsgericht auf die stRsp des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach der Nachbar kein subjektives Recht auf Vollständigkeit der Planunterlagen und sonstiger Belege hat.

5. Da der Bf mit seiner Beschwerde im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde unzulässig. Ist eine Beschwerde nicht zulässig, so ist sie vom Verwaltungsgericht zurückzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die für den Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens entscheidenden Rechtsfragen konnten anhand der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbarbeschwerden im Baubewilligungsverfahren beantwortet werden. Ebenfalls 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

Dr. Wiesbauer