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-153796/15/MK/GSc – 153797/3

Datum: Linz, 8. Juli 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde von A__, X-Strasse gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mauthausen vom 01.03.2023, GZ: 030/0/39/2022, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: "B__" Projektentwicklung und Errichtungs GmbH, vertreten durch C__, Y-Strasse) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass im Spruch des angefochtenen Bescheids die Adresse „D-Strasse“ durch „E-Strasse“ und die Grundstücksbezeichnung „aaa“ durch „bbb“ ersetzt werden sowie folgender Auflagenpunkt angefügt wird:

„21. Die im südwestlichen Bereich des Baugrundstücks Nr. bbb, KG F__, an die Gebäudekante des Bauvorhabens westlich anschließende Freifläche ist aus Gründen der Verkehrssicherheit dauerhaft von einer sichtbehindernden Bepflanzung freizuhalten.“

II. Die mitbeteiligte Partei hat binnen zwei Wochen ab Rechtskraft dieses Erkenntnisses als Kommissionsgebühren einen Betrag von 88 Euro zu entrichten.

III. 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:

I.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mauthausen (in Folge: belangte Behörde) vom 01.03.2023, GZ: 030/0/39/2022, wurde der "B__" Projektentwicklung und Errichtungs GmbH (in Folge: mitbeteiligte Partei – kurz: mbP) die Baubewilligung für den Abbruch des Bestandshauses Linzer Straße 3 (gemeint offenkundig: E-Strasse) sowie für den Zu- und Umbau beim Objekt G-Platz auf dem Grundstück Nr. aaa, KG F__, unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen erteilt. Zu den rechtzeitig erhobenen Einwendungen des Nachbarn A__ (in Folge: Beschwerdeführer – kurz: Bf) wurde zusammengefasst ausgeführt, dass ausgehend von der projektierten Gebäudehöhe die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände durch das Vorhaben eingehalten würden. Ein darüber hinausgehendes subjektiv-öffentliches Recht auf Belichtung und Belüftung oder auf Aussicht komme dem Bf als Nachbarn nicht zu. Auch hinsichtlich der Aspekte der Verkehrssicherheit (Ausfahrt aus der projektierten Tiefgarage), des Ortsbilds und der allfälligen Wertminderung des Nachbargrundstücks habe der Bf kein Mitspracherecht.

I.2. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Eingabe vom 03.04.2023 rechtzeitig Beschwerde und monierte darin zusammengefasst mangelnde Ermittlungen bzw. unschlüssige Ermittlungsergebnisse betreffend die Verkehrssicherheit (zu geringe Sichtweite nach Süden bei der Tiefgaragenausfahrt) und die Stellplätze für das gegenständliche Wohnbauvorhaben. Durch das Projekt würden das Ortsbild, die Aussicht des Bf nach Süden, der Lichteinfall und damit die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigt. Die Reduktion der Wohneinheiten würde die Gebäudedichte sowie die Stellplatzsituation entschärfen und sich positiv auf das Ortsbild auswirken.

Es wurde beantragt, den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheids an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

I.3. Mit Schreiben vom 11.04.2023 legte die belangte Behörde die gegenständliche Beschwerde mitsamt zugehörigem Verfahrensakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.4. Der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogene bautechnische Amtssachverständige (in Folge kurz: ASV) erstattete mit Schreiben vom 22.08.2023 eine gutachterliche Stellungnahme zum Beweisthema der Einhaltung der erforderlichen Abstände entlang der nördlichen Grundgrenze des gegenständlichen Baugrundstücks. Mangels fehlender Angaben zu Gebäude- und

Geländehöhen in den Einreichplänen konnte eine abschließende Begutachtung nicht erfolgen.

I.5. Mit Schreiben vom 20.09.2023 wurden die vorgenannten fehlenden Angaben von der mitbeteiligten Partei im Rahmen des Parteiengehörs zum bautechnischen Gutachten nachgereicht.

I.6. Bezugnehmend auf die nachgereichten Angaben ergänzte der bautechnische ASV sein Gutachten mit Stellungnahme vom 22.01.2024.

I.7. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat am 21.06.2024 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, an der der Bf, ein Vertreter der belangten Behörde, ein Vertreter der mbP und der bautechnische ASV teilnahmen. Im Rahmen der Verhandlung wurden die gutachterlichen Stellungnahmen vom bautechnischen ASV erläutert und die Sach- und Rechtslage eingehend erörtert.

I.8. Am 03.07.2024 hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich einen Lokalaugenschein im Beisein des bautechnischen ASV durchgeführt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde und den vorgelegten Verfahrensakt sowie mittels Einholung der gutachterlichen Stellungnahmen des bautechnischen ASV und Einvernahme der Parteien im Rahmen einer öffentlichen mündlichen Verhandlung.

Hinsichtlich der eingeschränkten Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren erübrigten sich (nähere) Ermittlungen zur Sichtweite bei der projektierten Tiefgaragenausfahrt sowie zum Ortsbild (siehe ausführlich unten in der rechtlichen Beurteilung). Unabhängig davon wurde im Rahmen der Verhandlung ein aus dem Blickwinkel der Verkehrssicherheit sinnvoller Auflagenvorschlag gefunden, mit dem sich die mbP einverstanden erklärte. Zudem verschaffte sich der erkennende Richter gemeinsam mit dem bautechnischen ASV einen Eindruck vom Ortsbild im Rahmen eines Lokalaugenscheins.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

II.2.1. Die mitbeteiligte Partei hat mit Ansuchen vom 25.10.2022 die Baubewilligung für den Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten auf dem in ihrem Alleineigentum stehenden Grundstück Nr. bbb, EZ ccc, KG eee F__, beantragt. Das zu bebauende Grundstück ist im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland – Kerngebiet gewidmet und nicht von einem Bebauungsplan erfasst. Mit rechtskräftigem Bescheid der belangten Behörde vom

01.03.2023, GZ: 031/4/3/2023, wurde das gegenständliche Grundstück zum Bauplatz erklärt.

Auf dem Baugrundstück besteht im östlichen Bereich ein Bürogebäude mit der Anschrift G-Platz, an das westlich ein weiteres Gebäude angebaut ist. Nach den Projektunterlagen soll dieses westliche Bestandsobjekt E-Strasse (im Bescheid als D-Strasse bezeichnet) abgetragen und sodann der östliche Bestand durch Zu- und Umbau erweitert werden. In der neuen Wohnanlage sollen 18 Wohneinheiten sowie insgesamt 18 Stellplätze (6 in der östlichen Garage, 11 in der westlichen Garage, 1 offen) errichtet werden.

II.2.2. Der Bf ist Eigentümer des bebauten Grundstücks Nr. ddd, KG F__, das nordwestlich an das gegenständliche Baugrundstück angrenzt. Der Bf wurde unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur Bauverhandlung vor der belangten Behörde geladen und erhob rechtzeitig Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

II.2.3. Im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück des Bf ist der neue westliche Gebäudeteil des gegenständlichen Vorhabens geplant. Dieser Gebäudeteil weist ab dem Zwischengeschoß einen Abstand von mindestens 4,3 m zur gemeinsamen Grundgrenze auf. Die Gebäudehöhe beträgt in diesem Bereich 12,81 m.

Das projektierte Kellergeschoß des westlichen Gebäudeteils weist bei einer Höhe von 2,17 m über der künftigen Geländeoberkante des nördlich anschließenden Geländes einen Abstand von mindestens ca. 0,95 m zur nördlichen Grundgrenze auf. Die Länge dieses Bereichs des Kellergeschoßes, der als Tiefgarage genutzt werden soll, beträgt an der im Abstand von weniger als 3,0 m zu den Nachbargrundgrenzen zugewandten Länge weniger als 15 m.

II.2.4. Im Zusammenhang mit der südwestlichen Bebauung bis an den Gehsteig und den dort vorherrschenden Sichtverhältnissen ist es aus verkehrstechnischer Sicht sinnvoll, auf der an diese Gebäudekante westlich anschließenden Freifläche dauerhaft auf eine sichtbehindernde Bepflanzung zu verzichten. Damit erklärte sich die mbP im Rahmen der mündlichen Verhandlung einverstanden.

II.2.5. Bei dem am 03.07.2024 durchgeführten Ortsaugenschein waren der zuständige Richter und der bautechnische ASV anwesend. Die Amtshandlung dauerte ca. 45 Minuten.

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Die maßgebliche Bestimmung der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) i.d.g.F. lautet wie folgt (auszugsweise):

„§ 31
Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter, für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5 höchstens 50 Meter, entfernt sind;
2. bei allen anderen Bauvorhaben: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.

(1a) […]

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, 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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.“

III.2. Rechtliche Beurteilung:

III.2.1. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes. Die Übereinstimmung des

Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc. ergibt, abzusprechen hat (vgl. VwGH 15.03.2021, Ra 2020/05/0011 uHa VwGH 04.05.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

III.2.2. Das Grundstück des Bf liegt weniger als 10 m vom zu bebauenden Grundstück entfernt, weshalb er unstrittig Nachbar gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 ist. Dem Nachbarn im Sinne der Oö. BauO 1994 kommt ein Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zu, das jedoch nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs in zweifacher Weise beschränkt ist: 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 (vgl. etwa VwGH 27.06.2017, Ra 2014/05/0059 mHa VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

Diese Beschränkung des Mitspracherechts des Nachbarn bringt auch eine Beschränkung der Prüfbefugnis des erkennenden Verwaltungsgerichts mit sich. Denn über Beschwerden von Parteien mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten – wie die Nachbarn im Bauverfahren – darf das Verwaltungsgericht nur insoweit entscheiden, als die Frage einer Verletzung derartiger subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist. Eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen darf das Verwaltungsgericht nicht vornehmen (vgl. etwa VwGH 16.02.2017, Ra 2015/05/0060; 22.01.2019, Ra 2018/05/0287). Infolge der gegenständlichen Nachbarbeschwerde sind daher allfällige objektive Rechtswidrigkeiten nicht aufzugreifen, zumal dem Bf über die ihm eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte hinaus kein generelles Recht auf Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen zukommt.

Im Übrigen ist – soweit vom Bf die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht wird – auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die verfahrensmäßigen Rechte des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht weiter gehen, als seine materiell-rechtlichen Ansprüche. Der Nachbar kann daher allfällige Verfahrensmängel nur insoweit geltend machen, als dadurch seine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte beeinträchtigt werden (vgl. etwa VwGH 06.11.2013, 2010/05/0199 mwN).

III.2.3. Im vorliegenden Fall hat der Bf fristgerecht im Rahmen der Bauverhandlung mehrere, in der Beschwerde großteils aufrechterhaltene

Einwendungen im Rechtssinn erhoben, die jedoch aus nachfolgenden Gründen unzulässig oder unbegründet sind:

Verkehrssicherheit:

III.2.4. Der Bf bringt mit dieser Einwendung vor, dass es die belangte Behörde unterlassen habe, die konkreten Sichtverhältnisse bei der projektierten Tiefgaragenausfahrt auf die H-Strasse zu ermitteln und verkehrstechnisch begutachten zu lassen. Denn die im einzig eingeholten verkehrstechnischen Gutachten festgestellte Sichtweite nach links von ca. 20 m bis 25 m sei einerseits nicht nachvollziehbar (tatsächlich seien es nur 9 m) und führe andererseits, infolge der Unterschreitung der erforderlichen 55 m, zu einer Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs iSd § 48 Abs. 1 Oö. BauTV 1994.

Dazu ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach die Interessen des Verkehrs, auch seiner Sicherheit, zu den von Amts wegen zu wahrenden öffentlichen Interessen gehören, somit nicht zu jenen Bestimmungen, die dem Interesse des Nachbarn dienen (vgl. VwGH 28.10.2008, 2007/05/0132). Dem Nachbarn kommt weder hinsichtlich der (befürchteten Verschlechterung der) Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen (vgl. VwGH 20.11.2007, 2006/05/0197, mwN) noch bezüglich der (Beeinträchtigung der) Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt von seinem eigenen Grundstück (vgl. VwGH 28.09.1982, 82/05/0070), und denklogisch nicht von einem fremden Grundstück, auf eine öffentliche Straße ein Recht zu. Diese Einwendung des Bf ist daher mangels subjektiv-öffentlichen Rechts unzulässig.

Unabhängig davon wird angemerkt, dass zu dieser Thematik im behördlichen Verfahren die beiden verkehrstechnischen Stellungnahmen vom 21.09.2021 und vom 29.11.2022 eingeholt wurden, wonach bei der festgestellten Sichtweite von ca. 20 bis 25 m nach links bei der Tiefgaragenausfahrt – trotz Unterschreitung der für das Ortsgebiet geforderten Sichtweite von 55 m – aufgrund der geringen Geschwindigkeit im Kurvenbereich von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Verkehrs auszugehen ist. Da bei der Feststellung der Sichtweite augenscheinlich auch der Blick über die im südwestlichen Bereich des Baugrundstücks gelegene, an die dortige Gebäudekante des gegenständlichen Vorhabens anschließende Freifläche miteinbezogen wurde, erscheint es – wie im Rahmen der mündlichen Verhandlung erörtert wurde – aus fachlicher Sicht sinnvoll, auf dieser Freifläche auf eine sichtbehindernde Bepflanzung zu verzichten. Der Spruch des angefochtenen Bescheids wurde daher um diesen Auflagenpunkt, mit dem sich die mbP einverstanden erklärte, ergänzt.

In den vorgenannten Stellungnahmen wurde aus fachlicher Sicht ausgeführt, dass der Garagenausfahrt infolge unzureichender Sicht nur zugestimmt werden könne, wenn durch andere Hilfsmittel (Verkehrsspiegel) die Sicht hergestellt wird. In der

Begründung des angefochtenen Bescheids kündigte die belangte Behörde an, dass die Gemeindestraßenverwaltung die Zustimmung gemäß § 20 Oö. Straßengesetz 1991 unter der Bedingung erteilen werde, dass ein Verkehrsspiegel bei der Ausfahrt zur Brunngasse bzw. zum Marktplatz montiert werden muss. Auch die mbP bekräftigte in der mündlichen Verhandlung, dass Maßnahmen zur Hintanhaltung einer Verschlechterung der Verkehrssituation ergriffen werden.

III.2.5. Wiewohl die diesbezügliche Einwendung in der Beschwerde nicht mehr aufrecht erhalten wurde, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung eines straßenrechtlichen Abstandes eines Gebäudes oder sonstigen Bauwerks zu einer öffentlichen Verkehrsfläche zukommt (vgl. etwa VwGH 17.12.1996, 96/05/0236, mwN).

Schaffung von Stellplätzen:

III.2.6. In seiner Beschwerde bemängelt der Bf erstmals die seiner Ansicht nach unzureichenden Ermittlungen der belangten Behörde hinsichtlich der nach § 43 Oö. BauTG 2013 erforderlichen Anzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Mit dieser Einwendung ist der Bf gemäß § 42 AVG präkludiert, da er bis zum Ende der mündlichen Bauverhandlung keinen Einwand zum Thema „Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ erhoben hat. Selbst im Falle der Berücksichtigung dieses Einwands wäre für den Bf nichts gewonnen, zumal dem Nachbarn ein Recht auf Schaffung von Stellplätzen im gesetzlichen Ausmaß nicht zukommt, weil solche Vorschriften nicht im Interesse der Nachbarn ins Gesetz aufgenommen werden; mag auch der Nachbar von Auswirkungen bei Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein (vgl. VwGH 18.05.1993, 91/05/0186, mwN). Umso weniger kommt dem Nachbarn ein Recht auf Schaffung von Stellplätzen über das gesetzlich geforderte Maß hinaus zu. Im Ergebnis erweist sich auch diese Einwendung – mangels rechtzeitiger Erhebung – als unzulässig.

Ortsbild:

III.2.7. Soweit der Bf unter Bezugnahme auf die Gebäudehöhe und Dichte des Bauprojekts eine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbilds behauptet, ist er auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach die Einhaltung des Orts- und Landschaftsbildes kein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn bildet (vgl. etwa VwGH 26.09.2017, Ra 2016/05/0110). Auch diese Einwendung ist daher unzulässig.

Unabhängig davon bleibt anzumerken, dass der im behördlichen Verfahren beigezogene Ortsplaner zusammengefasst festgestellt hat, dass sich das gegenständliche Projekt – infolge mehrerer Adaptierungen nach Maßgabe früherer ortsplanerischer Forderungen – derart in die städtebauliche Struktur einfügt, dass von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ortsbilds nicht auszugehen ist;

maßvolle Nachverdichtungen in zentralen Lagen sind raumplanungsfachlich zu befürworten. Allfällige unterschiedliche Schlussfolgerungen in den Stellungnahmen des Ortsplaners, wie sie der Bf hervorhebt, resultieren daraus, dass früheren Stellungnahmen noch andere Projektunterlagen zugrunde lagen. Die auf das gegenständliche Projekt bezogenen und daher relevanten Stellungnahmen des Ortsplaners datieren vom 26.09.2022 und vom 16.01.2023. Abgesehen davon ist auch aufgrund des Ergebnisses des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren im Beisein des bautechnischen ASV durchgeführten Ortsaugenscheins von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Ortsbilds nicht auszugehen.

Belichtung, Aussicht:

III.2.8. In der Beschwerde bringt der Bf vor, dass durch das Bauvorhaben seine Aussicht nach Süden beeinträchtigt sowie der Lichteinfall reduziert würden, wodurch seine Wohn- und Lebensqualität stark beeinträchtigt werde. Zu diesem Vorbringen ist auszuführen, dass Nachbarn kein eigenständiges subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Aussicht sowie Belichtung zukommt. Bei Einhaltung der Bestimmungen, die Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben (etwa betreffend Höhe und Abstand), gibt es kein gesondertes Recht des Nachbarn, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher (vgl. VwGH 29.09.2016, 2013/05/0193, mwN). Ein Recht auf eine bestimmte Aussicht räumt die Bauordnung nicht ein (vgl. etwa VwGH 03.05.2011, 2009/05/0154).

Diese Einwendung ist daher nur insoweit zulässig, als sie sich auf die Einhaltung der Bestimmungen, die Einfluss auf die Belichtungsverhältnisse haben, bezieht; das sind im vorliegenden Fall mangels Bebauungsplans die Abstands- und Höhenbestimmungen der §§ 40 f Oö. BauTG 2013.

Nach § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 ist beim Neu- und Zubau von Gebäuden zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen grundsätzlich ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten. Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen. Wie sich aus dem Sachverhalt ergibt, weist das gegenständliche Bauvorhaben im Bereich der gemeinsamen Grundgrenze des Baugrundstücks und des Grundstücks des Bf eine Gebäudehöhe von 12,81 m auf, weshalb der Abstand nach der vorgenannten Drittel-Regel mindestens 4,27 m (ein Drittel von 12,81 m) betragen muss. Im vorliegenden Fall beträgt der Mindestabstand ab dem Zwischengeschoß mindestens 4,3 m, weshalb der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand (ab dem Zwischengeschoß) eingehalten wird.

Das Kellergeschoß des westlichen Gebäudeteils liegt jedoch an der nördlichen Grundgrenze im 3 m-Abstand (Mindestabstand von ca. 0,95 m). Dieses Geschoß weist aber keine zugewandten Fenster- oder Türöffnungen auf und erfüllt sowohl

in Bezug auf die projektierte Länge (Gesamtlänge von weniger als 15 m) als auch die Höhe (Traufenhöhe unter 3 m) die Tatbestandsmerkmale für die Ausnahme nach § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG 2013. Mit dem Kellergeschoß kann daher zulässiger Weise in den Abstand gebaut werden.

Zusammengefasst werden mit dem gegenständlichen Projekt die Abstands- und Höhenbestimmungen der §§ 40 f Oö. BauTG 2013 an der nördlichen Grundgrenze zum Grundstück des Bf eingehalten bzw. wird der Abstand zulässig unterschritten. Mangels darüber hinausgehender subjektiv-öffentlicher Rechte des Nachbarn auf Belichtung oder Aussicht (siehe oben) erweist sich die diesbezügliche Einwendung des Bf letztlich als unbegründet.

Kommissionsgebühren:

III.2.9. Nach § 17 VwGVG sind die §§ 75 ff AVG sinngemäß anzuwenden. Das bedeutet unter anderem, dass für auswärtige Amtshandlungen Kommissionsgebühren vorzuschreiben sind. Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kommissionsgebühren richtet sich bei auf Antrag eingeleiteten Verfahren, die auf Antrag eingeleitet wurden, im Allgemeinen an die Partei, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat (vgl. § 77 Abs. 1 letzter Satz iVm § 76 Abs. 1 erster Satz AVG). Mit dem verfahrenseinleitenden Antrag wird der Prozessgegenstand, also die „Sache“ des jeweiligen Verfahrens bzw. „die in Verhandlung stehende Angelegenheit“ bzw. „die Hauptfrage“ bestimmt, die gemäß § 59 Abs. 1 AVG im Spruch des Bescheides zu erledigen ist (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG^2 2014 § 76 Rz 16). In der Lehre besteht kein Zweifel daran, dass damit nur der Antrag an die erstinstanzliche Behörde, nicht aber der Berufungsantrag gemeint ist (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG^2 [2014] § 76 Rz 24). Dies hat nunmehr gleichfalls für Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht zu gelten (vgl. *Fister*, Gebühren und Ersatz von Aufwendungen, in *Holoubek/Lang* [*Hrsg.*], Das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht und dem Bundesfinanzgericht [2014] 301 [311]). Der mbP (= Antragstellerin im verwaltungsbehördlichen Verfahren) sind demnach entsprechend § 3 Abs. 1 Oö. LKommGebV 2013 Kommissionsgebühren vorzuschreiben. Sie betragen für Amtshandlungen des Landesverwaltungsgerichts außerhalb der Amtsräume für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan 22 Euro.

Bei dem am 03.07.2024 durchgeführten Ortsaugenschein waren der zuständige Richter und der bautechnische ASV anwesend. Der Lokalaugenschein erschien dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erforderlich, um sich einen persönlichen Eindruck vom Ortsbild machen zu können. Die Dauer dieser Amtshandlung betrug 2 halbe Stunden, weshalb von der mbP (Antragstellerin) eine Kommissionsgebühr in Höhe von insgesamt 88 Euro (= 22 x 2 x 2) zu entrichten ist.

Im Ergebnis war 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 Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. 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

Mag. Kitzberger