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-154044/4/VG

Datum:
Linz, 5. Juni 2024

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des M R, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Losenstein vom 8. November 2023, GZ: Bau-417-1269/2023/Sand, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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):

Zur Vorgeschichte wird auf die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) vom 10. Mai 2023, LVwG-153542/22/VG, hingewiesen. Im Laufe des damals geführten verwaltungsgerichtlichen Verfahrens zog T S (in der Folge: Bauwerber) sein Bauansuchen zurück, weshalb der darauf bezogene Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Losenstein (in der Folge: belangte Behörde) vom 23. Mai 2022, GZ: Bau-417-916/2022/Sand, mit der genannten hg. Entscheidung behoben wurde.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid erteilte die belangte Behörde - basierend auf einem neuen Bauansuchen des Bauwerbers vom 22. September 2023 (Eingangsdatum) - die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zubau/Umbau Wohnhaus, Neuerrichtung Garage und Dach“ auf den Grundstücken Nrn. x und y der KG X nach Maßgabe des näher bezeichneten Bauplans vom 22. September 2023 unter Vorschreibung diverser Auflagen.

Die Baugrundstücke sind als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Nach den Einreichunterlagen soll beim bestehenden Wohnhaus im südlichen Bereich ein Teil abgetragen und das Wohnhaus an der Südseite um einen L-förmigen Zubau mit Seitenlängen von 9,98 m und 11,51 m erweitert werden. Der Zubau umfasst das Keller- sowie das Erdgeschoß und wird in Massivbauweise hergestellt. Aufgrund der bestehenden Geländesituation tritt das Kellergeschoß süd- und westseitig in Erscheinung. Als oberer Abschluss soll der Zubau mit einem 14 Grad geneigten Schrägdach abgedeckt werden. Im Bereich des Firstes wird dabei ein Höhensprung von 0,20 m projektiert. An der Westseite des Wohngebäudes ist die Schaffung eines bis zu 10,61 m x 5,18 m Schutzdaches in Massivbauweise beabsichtigt, welches als Balkon dienen wird. Die Anbindung des Schutzdaches erfolgt an der westlichen Außenwand des Hauptgebäudes. Die Lastenabtragung erfolgt über zwei Stahlbetonsäulen.
Weiters ist vorgesehen, die Raumaufteilung innerhalb des bestehenden Wohngebäudes zu ändern und das Objekt thermisch zu sanieren.
Der geplante Zubau hält zur hier relevanten östlichen Grundgrenze einen Seitenabstand von 3 m ein.
Zum nördlichen sowie östlichen Seitenabstand wird noch festgestellt, dass sich die Baumaßnahmen beim Bestand auf die Anbringung eines Vollwärmeschutzes (Dämmstärke von 0,16 m) im Seitenabstand beschränken. Ebenfalls ist im Bereich des Bestandes die Erneuerung der Dachkonstruktion projektiert, wobei die betroffenen Bereiche außerhalb des Seitenabstandes zu den Grundgrenzen liegen und solche Bauteile betreffen, welche südlich des Firstes liegen. Jene Teile der

bestehenden Dachkonstruktion, welche im östlichen Seitenabstand zu Grundstück Nr. x der KG X liegen, bleiben gemäß Ansicht „Süd West" und Ansicht „Süd Ost" des Einreichplanes erhalten.
Westlich des Hauptgebäudes ist die Errichtung von drei Fertigteilgaragen im Gesamtausmaß von 9,00 m x 5,50 m auf dem Baugrundstück Nr. x projektiert. Der geringste Grenzabstand wird zur – hier nicht relevanten - südlichen Grundgrenze mit 1,46 m angeführt, womit sich diese Garage im Seitenabstand zur südlichen Grundgrenze befindet.
Aufgrund der geplanten baulichen Maßnahmen soll das bestehende Gelände in seinen wesentlichen Zügen erhalten bleiben. Südlich des Wohnhauses soll eine ebene Fläche in der Breite des Hauptgebäudes geschaffen werden und soll hierfür eine Stahlbetonstützmauer als Ausgleich an das anschließende Gelände geschaffen werden. Die Höhe der Stützmauer wird mit 2,0 m beschrieben. Im Nahbereich der östlichen Grundgrenze ist eine weitere Stützkonstruktion vorgesehen, welche gemäß Grundriss „Erdgeschoß" eine Höhe von 0,80 m bis 1,00 m einnehmen wird.
Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung erfolgen über die bestehenden örtlichen öffentlichen Netze. Niederschlagswässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
Zur näheren Umschreibung des Bauvorhabens wird auf die Einreichunterlagen, insbesondere den genannten Bauplan vom 22. September 2023 und die diesbezügliche Baubeschreibung, verwiesen.

Der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) ist (Mit-)Eigentümer der hier relevanten Grundstücke Nrn. 1 und 2 der KG Losenstein. Das Grundstück Nr. y grenzt im Norden unmittelbar an beide Baugrundstücke an; das Grundstück Nr. 3 grenzt im Osten bzw. Südosten unmittelbar an das Baugrundstück Nr. x an.

Hinsichtlich des Baubestandes stellte die belangte Behörde mit Bescheid vom 11. August 2023, GZ: Bau-417-916/2023/Sand, über Antrag des Bauwerbers gemäß § 49a Abs. 2 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 den rechtmäßigen Bestand fest. Die dagegen erhobene Beschwerde des Bf war verspätet (siehe dazu die hg. Entscheidung vom 9. November 2023, LVwG-153953/4/VG – 153954/2).

II. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme. Im gegenständlichen Fall waren ausschließlich Rechtsfragen zu klären, die anhand bestehender höchstgerichtlicher Judikatur beantwortet werden konnten, weshalb von der Durchführung der beantragten öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden konnte.

III. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist festzuhalten, dass der Bf unstrittig Nachbar im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 ist. 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).

Der Bf übersieht mit seinem Vorbringen, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in dem ausschließlich das eingereichte Projekt zu beurteilen ist (vgl. etwa VwGH 21.12.2020, Ra 2019/05/0089, mwN). Soweit der Bf daher auf frühere Einwendungen und Stellungnahmen zum ursprünglich eingereichten und bereits zurückgezogenen Projekt des Bauwerbers verweist (auch auf jene an das LVwG Oö. im eingangs erwähnten verwaltungsgerichtlichen Verfahren, Anm.), ist dieses Vorbringen schon deshalb hier nicht relevant, was bereits die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend ausgeführt hat.

Soweit der Bf durch das Bauvorhaben Hangrutschungen befürchtet, genügt es darauf hinzuweisen, dass damit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht wird (vgl. VwGH 30.10.2018, Ra 2017/05/0239).

Wenn der Bf den im Bauplan eingezeichneten Grenzverlauf beanstandet, ist - abgesehen davon, dass dies nicht auf gleicher fachlicher Ebene erfolgte - abermals darauf hinzuweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, in dem ausschließlich das eingereichte Projekt zu beurteilen ist. Dies gilt im Übrigen auch für nachträgliche Baubewilligungsverfahren (vgl. etwa VwGH 21.12.2020, Ra 2019/05/0089, mwN). Es sind daher die Abstände laut Einreichplan einzuhalten. Nach dem gegenständlichen Bauplan hält der projektierte Zubau den gemäß § 40 Z 1 Oö. Bautechnikgesetz (BauTG) 2013 gebotenen 3 m Seitenabstand zu den Grundstücken des Bf unzweifelhaft ein. Auf die vom Bf angesprochenen tatsächlichen Gegebenheiten kommt es im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren jedenfalls nicht an (vgl. für viele etwa VwGH 30.9.2022,

Ra 2022/05/0099). Es kommt daher auch nicht darauf an, ob die Garage bereits besteht. Dazu wird der Vollständigkeit halber noch bemerkt, dass diese im Westen des Baugrundstückes Nr. x, und sohin jedenfalls nicht im Seitenabstand zu den Grundstücken des Bf, situiert ist.

Das LVwG Oö. übersieht auch nicht, dass für die Bewilligung eines Zubaues die Rechtmäßigkeit des Baubestandes, an den zugebaut werden soll, gegeben sein muss (vgl. etwa VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291). Hinsichtlich des Bestandes wurde aber (inzwischen) von der belangten Behörde gemäß § 49a Abs. 2 Oö. BauO 1994 festgestellt, dass dieser rechtmäßig besteht. Soweit darauf ein Vollwärmeschutz angebracht werden soll, hat die belangte Behörde bereits zutreffend festgehalten, dass diesbezüglich die Mindestabstände zu den Bauplatz- oder Nachbargrenzen unterschritten werden können (siehe § 41 Abs. 2 Z 2 Oö. BauTG 2013).

Wenn der Bf Lärm im Zusammenhang mit dem von ihm so bezeichneten „Partybalkon“ befürchtet, macht er damit im Ergebnis keine Lärmimmissionen geltend, die in einem Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen wären, sondern - wie ebenfalls bereits die belangte Behörde richtig ausführte - den privatrechtlichen Nachbarschutz über den aber allenfalls die Zivilgerichte zu entscheiden hätten. Wenn der Bf vorbringt, dass der unter dem „Partybalkon“ liegende Bereich auch als Carport genutzt werden soll und diesbezüglich eine Immissionsbelastung „u.a. durch Lärm, Abgase, Erschütterung, Rauch, Staub, …“ ins Treffen führt, ist er darauf hinzuweisen, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten (hier: Wohngebiet), von den Nachbarn hingenommen werden müssen, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. etwa VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153, mwN). Solche besonderen Umstände liegen im gegenständlichen Fall aber gerade nicht vor. Vielmehr lässt der Bf unberücksichtigt, dass direkt an den Grundstücken des Bauwerbers und des Bf die L123 L-Straße (Grst. Nr. x, EZ x, KG X) vorbeiführt. Darüber hinaus könnte der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen auch nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das - wie im gegenständlichen Fall - nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung unzweifelhaft zulässig ist, grundsätzlich versagt wird (siehe § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994).

Es ist daher 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 gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes zum beschränkten Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Die dazu vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich.

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