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-154058/13/VG

Datum:
Linz, 26. März 2024

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des K G, vertreten durch die H GmbH in L, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Gramastetten vom 22. November 2023, GZ: Bau-21/2023, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 1. März 2023 durch mündliche Verkündung

zu Recht e r k a n n t :

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. Festgestellter Sachverhalt:

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 22. November 2023 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Gramastetten (in der Folge: belangte Behörde) über Antrag der Bauwerber Mag. L H und S H vom 18. September 2023 die Baubewilligung für die Errichtung einer Sauna (mit den Maßen 2,30 m x 2,30 m in Holzbauweise) auf der bestehenden Dachterrasse auf dem Grundstück Nr. x, EZ x, KG G, nach Maßgabe der Einreichunterlagen, insbesondere des Einreichplanes vom 3. April 2023.

Für das Baugrundstück gilt der Bebauungsplan Nr. x, Ort-Süd.

Zur näheren Beschreibung und Lage des Bauvorhabens wird auf den Einreichplan und die Baubeschreibung verwiesen. Hervorzuheben ist, dass die verfahrensgegenständliche Sauna nur über die Wohnung der Bauwerber erreicht werden kann. Die Wohnung des Beschwerdeführers (in der Folge: Bf) und die Wohnung der Bauwerber befinden sich westlich der geplanten Sauna. Der Abstand zur westlichen Grundgrenze beträgt 4,28 m und der Abstand zur nördlichen Grundgrenze beträgt 2,10 m. Das Gebäude an der nördlichen Grundgrenze steht nicht im (Mit-)Eigentum des Bf. Der Bf ist aber unstrittig Miteigentümer des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes und diesbezüglich auch Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Die belangte Behörde führte am 10. Oktober 2023 eine Bauverhandlung durch, zu der der Bf - wie dieser in der Beschwerde auch selbst anführt - am 2. Oktober 2023 geladen wurde. Mit Schriftsatz vom 5. Oktober 2023 erhob der Bf durch seine rechtsfreundliche Vertretung Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Der Bf übermittelte per E-Mail vom 10. Oktober 2023 eine ergänzende Stellungnahme an die belangte Behörde.

II. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Akt der belangten Behörde (inkl. Bebauungsplan) und in das offene Grundbuch sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 1. März 2023. Daraus ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt. Im gegenständlichen Fall sind ausschließlich Rechtsfragen zu klären. Das vom Bf beantragte bautechnische Gutachten war aus rechtlichen Gründen (siehe dazu Punkt III.) nicht einzuholen.

III. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist festzuhalten, dass die Vorbereitungszeit für die Bauverhandlung der belangten Behörde (8 Tage) im gegenständlichen Fall – entgegen dem Vorbringen des Bf - jedenfalls ausreichend war, weil es sich bei der geplanten Sauna auf der Dachterrasse mit einem Ausmaß von 2,30 m x 2,30 m in Holzbauweise - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid zutreffend ausführt - jedenfalls um kein komplexes Bauvorhaben handelt.
Weiters ist festzuhalten, dass der Bf nach Ansicht der erkennenden Richterin keine übergangene Partei ist, zumal er ordnungsgemäß zur Bauverhandlung geladen wurde. Selbst bei anderer Ansicht ist für den Bf nichts gewonnen, weil für den Fall einer übergangenen Partei die Bestimmung des § 7 Abs. 3 VwGVG anzuwenden wäre.

Das LVwG Oö. teilt auch die Ansicht der belangten Behörde, dass der Bf mit seiner Eingabe vom 10. Oktober 2023 präkludiert ist. Selbst eine andere Ansicht führt die Beschwerde aus folgenden Gründen nicht zum Erfolg: Die Statik berührt kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Den Brandschutz kann ein Nachbar nach Ansicht der erkennenden Richterin nur geltend machen, wenn ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt (vgl. dazu LVwG Oö. 18.5.2021, LVwG-152426/37/VG mHa VwGH 26.9.2017, Ra 2017/05/0087 mHa 25.3.1997, 96/05/0137; 12.6.2012, 2009/05/0105), weil ansonsten ohnehin die gesetzlichen Abstandsbestimmungen gerade auch vor dem Hintergrund bemessen sind, ein Übergreifen eines Brandes auf eine Nachbarliegenschaft hintanzuhalten. Erhebungen zum Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes erübrigen sich im gegenständlichen Fall, weil - wie der bautechnische Amtssachverständige bereits im Rahmen der Bauverhandlung der belangten Behörde ausführte - mit dem Bauvorhaben die brandschutztechnischen Vorgaben der OIB-Richtlinie 2 (Punkt 4.1.: Mindestabstand 2 m zur Grundgrenze, Punkt 4.6: 4 m zur westlichen Grundgrenze und auch zur Wohnung der Bauwerber) ohnehin zur Gänze eingehalten werden. Das ergibt sich auch aus dem verfahrensgegenständlichen Einreichplan vom 3. April 2023, durch den zweifellos auch das Projekt hinreichend konkretisiert ist. Der Bf ist dem bautechnischen Amtssachverständigen im Übrigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Zum Thema Abstand ergeben sich auch aus dem hier maßgeblichen Bebauungsplan keine gegenteiligen Vorgaben. Mit seinen Ausführungen zum Erscheinungsbild übersieht der Bf, dass ein Nachbar jedenfalls kein Mitspracherecht in Bezug auf das Ortsbild hat. Der Nachbar hat auch kein Mitspracherecht zum Thema Retentionsmaßnahmen.

Das LVwG Oö. teilt auch die Ansicht der belangten Behörde, dass für das gegenständliche Bauvorhaben (Sauna) die Zustimmung des Bf als Miteigentümer des Baugrundstückes in baurechtlicher Hinsicht nicht erforderlich ist. Die Dachterrasse (bzw. Grünfläche), auf der die Sauna errichtet werden soll, kann nur über die Wohnung der Bauwerber/Antragsteller betreten werden. Allfällige

Streitigkeiten in diesem Zusammenhang wurden daher zu Recht auf den Zivilrechtsweg verwiesen und waren daher dazu auch vom LVwG Oö. keine Einvernahmen durchzuführen. Auch das Vorbringen zur Situierung der Sauna auf der Grünfläche führt in baurechtlicher Hinsicht daher zu keinem anderen Ergebnis.

Nach Ansicht der erkennenden Richterin können die Rechte eines Miteigentümers im Baubewilligungsverfahren jedenfalls nicht weiter gehen als die Rechte eines Nachbarn. Diese Rechtsansicht folgt aus der klaren Bestimmung des § 31 Abs. 2 Oö. BauO 1994, wonach Miteigentümer unter den dort genannten Voraussetzungen als Nachbarn gelten.

Da die Verfahrensrechte des Bf nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte, war auch das von ihm beantragte bautechnische Gutachten nicht einzuholen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil für die rechtliche Beurteilung der Sachverhalt des Einzelfalles maßgeblich ist. Im Übrigen sind die hier relevanten Normen klar und eindeutig (vgl. etwa VwGH 22.10.2020, Ro 2020/05/0027, mwN).

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