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-154096/3/RK/FE

Datum:
Linz, 29. Juli 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde der Mag. A__, vertreten durch C__, Rechtsanwälte OG, vom 30.11.2023 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Linz vom 10.10.2023, GZ: 0181776/2022 BBV N BBV/N220132, betreffend die Erteilung der Baubewilligung für die bauliche Anlage: "Neubau eines Wohngebäudes mit vier Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit acht Stellplätzen" auf den Grundstücken Nr. aaa und bbb, je EZ ccc, je KG E__, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 23.01.2024, GZ: 0083262/2023 MDion RMm, den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Mit Baubewilligungsantrag der F__ vom 27.10.2022, geändert am 04.10.2023, wurde von dieser um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Wohngebäudes mit vier Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit acht Stellplätzen auf dem Grundstück Nr. aaa, KG ddd D__, sowie Grundstück Nr. bbb, KG eee E__, angesucht.

Nach Durchführung der üblichen Vorerhebungen betreffend insbesondere eine Abklärung bezüglich Aspekten der Flächenwidmung sowie des aktuellen Bebauungsplanes im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsgrundlagen, Stellungnahmen aus ortsbildtechnischer Sicht, Sachverständigengutachten u. a. wegen Aspekten der Kanalisation, in welchem Rahmen es zu einer teilweisen Nachforderung von Unterlagen kam, wurde schließlich mit Kundmachung vom 13.09.2023 eine mündliche Bauverhandlung samt Augenscheinsverhandlung für den 04.10.2023 um 09:00 Uhr anberaumt und an diesem Tage auch durchgeführt.

In der mündlichen Verhandlung vom 04.10.2023, welche im Beisein mehrerer Amtssachverständiger sowie Vertretern der Bauwerberin sowie des Planverfassers sowie diversen Parteien, u. a. auch der gewillkürt vertretenen Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) abgehalten wurde, äußerte sich die Bf wie folgt:

„Wir erheben eine Einwendung gegen den an der Südseite entlang der Privatstraße vorgesehenen Gehweg. Nach meinen Informationen ist im Bebauungsplan eine offene Bauweise vorgesehen und daher eine Errichtung eines Gehweges direkt an der Grundgrenze nicht zulässig.

Weiters wende ich ein, dass durch die vorgesehene Bebauung und Errichtung des Gartenzaunes an der Südseite bis zum Gehsteig die Ausfahrt aus der Privatstraße so nachteilig verändert wird, dass die Zufahrt von der Müllabfuhr insbesondere auch von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr unzulässig erschwert bzw. unmöglich gemacht wird. Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge zum Haus B-Strasse ist nach unserer Einschätzung länge als 80 m, daher ist eine Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge sicherzustellen.

Wir ersuchen um Bescheidzustellung.“

Mehrere Befunde und Gutachten der Amtssachverständigen wurden in der mündlichen Verhandlung erstellt.

Sodann wurde mit erstinstanzlichem Baubewilligungsbescheid vom 10.10.2023, GZ: 0181776/2022 BBV N BBV/N220132, die Baubewilligung für das beantragte Objekt nach Maßgabe des Flächenwidmungsplanes der Stadt Linz Nr. 4 und der

Bauplatzbewilligung vom 02.12.1976, GZ: 601/Gr, Datum des Prüfvermerkes der Baupläne ist 04.10.2023, sowie der Augenscheinsverhandlung vom 04.10.2023, nach Darstellung der wesentlichen Rechtsgrundlagen unter Vorschreibung diverser Auflagen aus den Bereichen Bautechnik, Elektrotechnik, Immissionstechnik, Brandschutz, Wasserwirtschaft sowie Mobilitätsplanung sowie auch beinhaltend Aspekte der Energieversorgung sowie der Abwasser- und Niederschlagswasserableitung sowie unter Vorschreibung von Auflagen der Straßenverwaltung, erteilt.

In der Begründung ihres Bescheides setzte sich die belangte Behörde mit den beiden Einwendungen der Bf betreffend Aspekte der Verschlechterung der Befahrbarkeit der Privatstraße sowie allfälligen Behinderungen für Einsatzfahrzeuge unter Darstellung von maßgeblichen Bestimmungen der OIB-Richtlinie 2.6 auseinander und ging sodann relativ detailliert auf die Aspekte des Brandschutzes im Brandfalle, insbesondere die Bewegungsmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge und deren notwendigem Fahrweg, ein und führte dort unter Darstellung der räumlichen Verhältnisse aus, dass auch die geringfügige Überschreitung des Angriffsweges aus Richtung der H-Strasse für Feuerwehrfahrzeuge letztlich keinen Nachteil für eine allfällige Brandbekämpfung darstellen würde und würden die Zufahrts- und Angriffsmöglichkeiten der Feuerwehr zur Brandbekämpfung als ausreichend anzusehen sein.

Inhaltlich ging die belangte Behörde auch auf den geäußerten Aspekt, dass die Zufahrt aus der Privatstraße infolge des projektierten Gartenzaunes an der Südseite des baugegenständlichen Grundstückes beeinträchtigt wäre, ein und führte aus, dass es sich dabei wohl um ein bauanzeigepflichtiges Bauvorhaben handeln würde und den Nachbarn im Bauanzeigeverfahren keine Parteistellung zukommen würde.
Die Einwendungen wurden, mit Ausnahme jener betreffend die geäußerten Aspekte zur Befahrbarkeit der südlich gelegenen Privatstraße, abgewiesen, bezüglich letzterer wurden jene auf den Zivilrechtsweg verwiesen.
Gegen diesen Bescheid wurde sodann mit Schreiben vom 30.11.2023 durch die nunmehr durch einen Rechtsanwalt vertretene Bf Beschwerde erhoben, in welcher eine mündliche Verhandlung u. a. beantragt wurde und die Einwendungen, welche auch in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde bereits erhoben wurden, noch einmal vorgebracht sowie weiteres Vorbringen erstattet.

Unter Bezugnahme auf die soeben genannte Beschwerde vom 30.11.2023 erging in der Angelegenheit sodann eine Beschwerdevorentscheidung der zuständigen Abteilung der belangten Behörde, datiert mit 23.01.2024, GZ: 0083262/23 MDion RM, mit welcher Beschwerdevorentscheidung die Beschwerde der Bf als unzulässig zurückgewiesen wurde.

Begründend führte die belangte Behörde in der Begründung der Beschwerdevorentscheidung aus, dass allen österreichischen Bauordnungen gemeinsam wäre, dass die Rechtstellung des Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren in jenem Sinne beschränkt sei, dass diesen nur dort ein durchsetzbares Mitspracherecht zukomme, wo ihre durch bauliche Vorschriften geschützte Rechtssphäre bei Verwirklichung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden könnte (unter Nennung von Verwaltungsgerichtshofjudikatur). Dies führe zu einer Beschränkung der Prüfungsbefugnis im Rechtsmittelverfahren auch im oberösterreichischen Baurecht auf die Beurteilung jener Fragen, hinsichtlich derer das Mitspracherecht der Partei zum einen als subjektiv-öffentliches Recht bestehe und zum anderen rechtzeitig im Verfahren erhoben wurde, wobei im Falle der Erhebung von nicht zulässigen Einwendungen (in welchem Zusammenhang die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO - zitiert wurde), dies mit einem Verlust der Parteistellung gemäß § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) einhergehe.

Auch sei gemäß § 27 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz(VwGVG) und der dazu ergangenen Rechtsprechung auch für das Verwaltungsgericht die Prüfbefugnis im Beschwerdeverfahren auf die Sache des bekämpften Bescheides beschränkt, was auch für die Behörde im Verfahren zu einer Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung gelte und dürfe diese den angefochtenen Bescheid nur im Rahmen der mit Beschwerde bekämpften Punkte einer Überprüfung unterziehen (wiederum unter Nennung von Verwaltungsgerichtshofsjudikatur).

Sodann ging die belangte Behörde in ihrer Beschwerdevorentscheidung näher auf das in der mündlichen Verhandlung erstattete Vorbringen der Bf ein und führte zur Thematik: "Offene Bauweise" aus, dass gemäß § 32 Abs. 5 Z 2 (Anmkg.: offensichtlich: „*Oö. Raumordnungsgesetz - Oö. ROG*“) offene Bauweise dann vorliege, wenn Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet würden, welche Regelung lediglich Gebäude beträfe und keine Regelung betreffend Gehwege beinhalte. Es sei somit nicht nachvollziehbar, inwiefern die Bf mit diesem Vorbringen eine Verletzung eines ihr zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechtes argumentiere.

Unter Eingehen auf das in der mündlichen Verhandlung vorgebrachte Argument betreffend bei Verwirklichung des Bauvorhabens geschaffener, ungünstiger Verhältnisse im Zusammenhang mit der Privatstraße im Eigentum der Bf (Grundstück Nr. fff) wurde ausgeführt, dass die dortigen Aspekte betreffend ungünstige Verhältnisse im Zusammenhang mit dem Angriffsweg der Feuerwehr sowie jenes betreffend einen überaus langen Zufahrtsweg festzuhalten wäre, dass dem Anrainer aber keinesfalls ein Mitspracherecht betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr und das Ausmaß der vorhandenen Löschwassermenge zustehe.

Es würde zu dieser Thematik im Übrigen auch eine eingeholte Stellungnahme geben, welche zu dem Schluss komme, dass die geringfügige Überschreitung des Angriffsweges aus Richtung der H-Strasse auch keinen Nachteil im Falle allfälliger notwendiger Brandbekämpfungen darstelle und die Zufahrts- und Angriffsmöglichkeiten der Feuerwehr zur Brandbekämpfung ausreichend seien (das Judikat des VwGH v. 29.9.2016, Zl. 2013/05/0193 wurde im Zusammenhang genannt).

Dies gelte auch für Aspekte, die in der Bauverhandlung vorgebracht worden wären, wonach der Zufahrtsweg für die Müllabfuhr erschwert würde, weil es auch diesbezüglich an einem subjektiv-öffentlichen Recht ermangle.
Zum weiteren Vorbringen wurde sodann, eingehend auf die geäußerten Aspekte betreffend eine potentiell unberechtigte Benützung der Privatstraße der Bf sowie Aspekte der Ableitung von Oberflächenwässern auf die Privatstraße, ungeachtet des Umstandes, dass es hierbei an einem subjektiv-öffentlichen Recht ohnehin ermangle, ausgeführt, dass diese Aspekte eben verspätet, weil erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung, vorgebracht worden wären und wäre diesen jedenfalls ohnehin kein Erfolg zugekommen.

Gegen die Beschwerdevorentscheidung vom 23.01.2024 wurde sodann ein Vorlageantrag mit Datum 07.02.2024 erhoben und dort zur Begründung des Begehrens auf die Bescheidbeschwerde verwiesen.

Mit Schreiben vom 13.02.2024 legte die belangte Behörde den Gesamtakt, beinhaltend auch die Beschwerdevorentscheidung vom 23.01.2024, vor und verwies inhaltlich auf ihre Ausführungen in deren Beschwerdevorentscheidung vom 23.01.2024.

II. Beweiswürdigung, Sachverhalt:

Das Landesverwaltungsgericht hat Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt sowie Anfertigung eines DORIS-Auszuges (Auszug aus dem Digitalen Raumordnungsinformationssystem des Landes Oberösterreich).

Dies ergibt einen klar beurteilbaren Sachverhalt bereits nach dem Aktenstand.

Auf die beantragte Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG deswegen verzichtet werden, da die Akten klar erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, da wegen der verfahrensrechtlich bestimmten Präklusionswirkung letztlich anhand bereits der Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde die Rechtslage voll beurteilbar war und neues Vorbringen auch nicht mehr gesondert in einer

neuen Verhandlung beurteilt zu werden brauchte, da eben diesbezüglich wegen Präklusion es bereits an der Parteistellung der Bf betreffend dieses Vorbringen gescheitert ist.
Somit ist aber auch davon auszugehen, dass dem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 MRK, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen (hiezu VwGH v. 28.5.2014, Zl. Ra 2014/20/0017).

Die baugegenständlichen Parzellen Nr. ggg/17, KG ddd G__, sowie Nr. 874/22, KG eee E__, sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.
Ferner liegt ein bewilligter Bauplatz mit Bescheid vom 02.12.1976, GZ: 601, sowohl für Grundstück Nr. aaa, KG I__, als auch gemeinsam mit Grundstück Nr. bbb, KG E__, vor.
Der aktuell geltende Bebauungsplan M-06-10-02-00, W106/6, ist gemäß der Ediktalverordnung Nr. 2 in der nunmehr aktuellen Form gegeben.
Als weitere Bebauungsgrundlage gemäß zuständiger Stelle der belangten Behörde gemäß deren Stellungnahme vom 08.11.2022 ist ein Wert der baulichen Dichte von 0,5 gemäß plangrafischer Festlegungen des Bebauungsplanes festgelegt.
Im Bebauungsplan ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Es ist im Süden des baugegenständlichen Grundstückes Nr. 2709/17 ein Gehweg vorgesehen.
Ein Gartenzaun ist an der südlichen Grundgrenze projektiert, welcher eine Einfriedungsfunktion und eine solche einer Absturzsicherung mit 1,02 m über dem zukünftigen Gartenniveau wahrnimmt.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolge am nordwestlichen Grundstückseck von der H-Strasse aus.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.:
Für die Beurteilung der hier relevanten Rechtsfragen sind insbesondere nachstehende Bestimmungen zu berücksichtigen:

In der Sache:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 lauten auszugsweise:

„§ 31
Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der dazugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen oder Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 10 m entfernt sind;

2. bei allen anderen Bauvorhaben [...]: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 m entfernt sind.

[...]

(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Bewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in ihren 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 Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sonern 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."

§ 7 Abs. 3 VwGVG legt fest, dass für den Fall, dass der Bescheid bereits einer anderen Partei zugestellt oder verkündet worden ist, die Beschwerde bereits ab dem Zeitpunkt erhoben werden kann, in dem der Beschwerdeführer von dem Bescheid Kenntnis erlangt hat.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann, soweit durch Bundes - oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, das Landesverwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen.
[...]

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Nach § 14 steht es im Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG der Behörde frei, den angefochtenen Bescheid innerhalb von zwei Monaten aufzuheben, abzuändern oder die Beschwerde zurückzuweisen oder abzuweisen (Beschwerdevorentscheidung).
§ 27 ist sinngemäß anzuwenden.

[...]

"§ 15
Vorlageantrag

(1) Jede Partei kann binnen zwei Wochen nach Zustellung der Beschwerdevorentscheidung bei der Behörde einen Antrag stellen, dass die Beschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vorgelegt wird (Vorlageantrag).
Wird der Vorlageantrag von einer anderen Partei als dem Beschwerdeführer gestellt, hat er die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt (§ 9 Abs. 1 Z 3) und ein Begehren (§ 9 Abs. 1 Z 4) zu enthalten.

[...]"

2.:
Das Landesverwaltungsgericht hat erwogen:

Vorab ist grundsätzlich festzuhalten, dass nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Hinsicht beschränkt ist: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, andererseits müssen diese im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung, und zwar: tauglicher Einwendungen, wirksam geltend gemacht werden.
Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (hierzu VwGH 11.12.2012, 2009/05/0269, mit weiteren Nachweisen).

Somit ist festzuhalten, dass der Nachbar insbesondere keinen Rechtsanspruch auf eine in jeder Hinsicht gesetzmäßige Entscheidung, sondern nur darauf hat, dass

er nicht in seinen subjektiven Rechten verletzt wird (VwGH v. 08.01.1971, Zl. 1993/70).

Somit ist zu den Einwendungen der Bf festzuhalten, wozu ganz wesentlich auf die Ausführungen der belangten Behörde in deren Beschwerdevorentscheidung vom 23.01.2024 verwiesen werden kann:

Eine Prüfung des Vorbringens, wie dort vorgenommen, hat zutreffend ergeben, dass die Einwendungen der Bf betreffend offene Bauweise keine solchen Einwendungen darstellen, mit denen die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes allenfalls behauptet wird, wenn angegeben wird, der an der Südseite der Baulichkeit entlang der Privatstraße vorgesehene Gehweg würde dem im Bebauungsplan bestehenden Gebot der offenen Bauweise widersprechen, da dies schon aus der Begriffsbestimmung des § 32 Abs. 5 Z 2 Oö. ROG nicht erhellt.
Wird doch durch die Schaffung eines Gehweges im südlichen Bereich nicht ein Zustand geschaffen, mit welchem das Gebäude allenfalls als nicht allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet, zu bezeichnen wäre, was aber der gesetzlichen Definition des § 32 Abs. 5 Z. 2 OÖ ROG entspricht.
Durch die Schaffung eines Weges wird Gegenteiliges gerade nicht herbeigeführt.

Eine Verletzung der Vorschriften betreffend die offene Bauweise, die im Übrigen auch nicht von einem subjektiven Recht eines Beschwerdeführers getragen sind, kann hier (mit der belangten Behörde) auch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht erkennen, weshalb von keiner tauglichen Einwendung diesbezüglich auszugehen ist.

Was das weitere Vorbringen in jenem Zusammenhang betrifft, wonach durch die Errichtung eines Gartenzaunes an der Südseite der baugegenständlichen Liegenschaft bis zum Gehsteig, wie oben ausgeführt, die Ausfahrt aus der Privatstraße so nachteilig berührt würde, dass die Zufahrt von der Müllabfuhr und insbesondere von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr unzulässig erschwert bzw. unmöglich gemacht würde, ist auszuführen, dass der Katalog des § 31 Abs. 4 Oö. BauO sowie die herrschende Judikatur der Höchstgerichte ein subjektiv-öffentliches Recht auf Aspekte der ungestörten Zufahrt durch Müllabfuhrfahrzeuge sowie Einsatzfahrzeuge etwa zur Brandbekämpfung nicht vorsieht, weil diese im öffentlichen Interesse gelegenen Aspekte nicht den subjektiv-öffentlichen Rechtsbereich eines Nachbarn eines Bauverfahrens betreffen.
Es handelt sich bei im Zusammenhang mit Brandsicherheitsaspekten möglichen Beeinträchtigungen lediglich um solche, die - streng baulich bezogen - zu sehen sind, wie dies die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, was eben in Bezug etwa auf vorgeschriebene Wandstärken bei Feuermauern der Fall wäre.

Ein Mitspracherecht betreffend ausreichende Möglichkeiten bei einem Einsatz der Feuerwehr und etwa betreffend das Ausmaß der vorhandenen Löschwassermenge besteht aber definitiv nicht, wozu die belangte Behörde zutreffend das Judikat des Verwaltungsgerichtshofes vom 29.09.2016, 2013/05/0193, bemüht hat.

Auch ist unmissverständlich darauf hinzuweisen, dass auch bezüglich Brandbekämpfungsaspekten die Angelegenheit ohnehin fachtechnisch - und somit öffentlich-rechtlich relevant - abgeklärt worden ist, was aus dem Behördenakt klar hervorkommt.

Desgleichen handelt es sich bei den Aspekten betreffend die Zufahrtsmöglichkeiten für die Müllabfuhr um keine solchen, die ein subjektiv-öffentliches Recht eines Nachbarn gewähren, wozu sogleich festzuhalten ist, dass für diesen Bereich von verkehrsmäßigen Aspekten schlechthin auszuführen ist, dass der Nachbar etwa kein subjektiv-öffentliches Recht auf unveränderte Verkehrsverhältnisse schlechthin hat (hierzu VwGH v. 15.2.2011, Zl. 2009/05/0017).
Explizit ausgesprochen hat dies der Verwaltungsgerichtshof etwa in Bezug auf ein subjektives Nachbarrecht auf Beibehaltung einer bestimmten Sicht (VwGH 27.02.1986, 85/06/0176).

Auch hat er etwa betreffend eine ähnlich gelagerte Problematik der Sichtverhältnisse bei einer Ausfahrt auf eine öffentliche Straße darin keine Beeinträchtigung eines subjektiven Nachbarrechtes erkannt (hierzu VwGH v. 23.1.1996, Zl. 95/05/0004).

Somit ist festzuhalten, dass jene Einwendungen der Bf, welche spätestens bis zum Ende der mündlichen Verhandlung geäußert wurden, und zwar, betreffend vorgeschriebene offene Bauweise, Aspekte der Ausfahrt von der Privatstraße auf die öffentliche Verkehrsfläche sowie jene betreffend mögliche Brandschutz-maßnahmen im Sinne von sich verschlechternden Angriffswegen der Feuerwehr bzw. erschwerter Müllabtransport keine subjektiv-öffentlichen Rechte tatsächlich betroffen haben.

Auf die weiter genannten Aspekte, welche erst in der Beschwerde geäußert wurden, braucht auf Grund folgender Überlegungen nicht mehr näher eingegangen werden:

Hat nämlich ein Nachbar hinsichtlich einer bestimmten Frage keine Einwendungen rechtzeitig erhoben, tritt dahingehend nach Schluss der Bauverhandlung Präklusion ein (VwGH 16.04.1998, 98/05/0047).
Ist Präklusion eingetreten, gilt diese für das gesamte weitere Verfahren und ist auch von der Berufungsbehörde sowie dem Verwaltungsgericht und in weiterer Folge auch vom Verwaltungsgerichtshof zu beachten und sind diese auf die Prüfung der rechtzeitig erhobenen Einwendungen beschränkt (*Neuhofer*, Österreichisches

Baurecht [2014] [7] Oö. BauO § 35, Rz 18, mit weiteren Nachweisen; vgl. wie oben: VwGH 16.04.1998, 98/05/0047, mit weiteren Nachweisen).

Somit ist davon auszugehen, dass jene Einwendungen, die die Bf im erstinstanzlichen Verfahren erhoben hat, einerseits nicht von einem subjektiv-öffentlichen Recht getragen sind und daher keine tauglichen Einwendungen waren und die später in der Beschwerde erhobenen im Beschwerdeverfahren nicht mehr beachtlich waren (VwGH v. 14.9.1993, Zl. 90/07/0027 u. v. 11.12.1986, Zl. 84/06/0149).

Auf den Fall gewendet, bedeutet dies wegen der ferner erlassenen Beschwerdevorentscheidung und des erhobenen Vorlageantrages, dass, und wird dies wiederholend ausgeführt, davon auszugehen ist, dass die Bf ihre ursprüngliche Parteistellung (auf Grund ihrer Eigenschaft als Nachbar des Bauverfahrens wegen deren Alleineigentum am Grundstück Nr. fff, KG eee E__, wegen nicht rechtzeitiger Erhebung tauglicher Einwendungen im oben aufgezeigten Sinne verloren hat, welche Rechtsfolge deswegen eingetreten ist, weil eine mündliche Verhandlung im Fall durchgeführt wurde, was Voraussetzung für den Eintritt der Präklusionsfolgen ist.

Der Bf hat somit bereits die Rechtsmittellegitimation mangels Parteistellung, die sie eben mittlerweile verloren hat, gefehlt.
Die in der Bauverhandlung erhobenen Einwendungen wären bereits von der belangten Behörde in deren Baubewilligungsbescheid vom 10.10.2023 als unzulässig zurückzuweisen und nicht als unbegründet abzuweisen gewesen, soweit dies die dort angesprochenen Aspekte betreffend die laut Bebauungsplan vorgeschriebene offene Bauweise im Zusammenhang mit der Argumentation eines geplanten Gehweges im Süden betrifft.

Von einer tatsächlich erfolgten Abweisung der Beschwerde durch die belangte Behörde wegen Unbegründetheit (und nicht etwa von einer Zurückweisung wegen Unzulässigkeit) geht das Landesverwaltungsgericht auch hinsichtlich der Einwendung der Bf betreffend Aspekte der Brandbekämpfung sowie jene der ungestörten Müllabfuhrtätigkeiten aus, weil diese in materieller Hinsicht auf diese Einwendungen in der Bescheidbegründung in insgesamt zwei Absätzen inhaltlich eingegangen ist.
Letztlich hat sie lediglich die aufgezeigten Aspekte betreffend die Errichtung eines Gartenzaunes, welcher die Ausfahrt aus der Privatstraße nachteilig verändern würde, im Ergebnis zurückgewiesen, als sie diese Einwendung auf den Zivilrechtsweg "Privatrechtsweg" verwiesen hat.

Festzuhalten ist nun im Zusammenhang, dass die Rechtsmittelbehörde in deren Beschwerdevorentscheidung vom 23.01.2024 die Beschwerde als unzulässig

zurückgewiesen hat, was auch der Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich auf Grund der obigen Ausführungen entspricht.

Bemerkt wird hiezu, dass sich die Beschwerde der Bf vom 30.11.2023 gegen den Ausgangsbescheid (Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 10.10.2023) bezogen hat sowie auch deren Begründung und blieb Maßstab für das Landesverwaltungsgericht sowie auch für jene, die Beschwerdevorentscheidung erlassende, Behörde der Ausgangsbescheid auch bezüglich der Frage, ob die Beschwerde berechtigt ist oder nicht.
Aufgehoben, abgeändert oder bestätigt werden könnte aber nur allenfalls die Beschwerde selbst.
Gegenständlich ist jedoch mit Zurückweisung der Beschwerde vorzugehen.

Nachdem also von einer unzulässigen Beschwerde spätestens auf Grund des Verlustes der Parteistellung der Bf zum Ende der mündlichen Verhandlung vor der Erstbehörde mangels rechtzeitiger Erhebung tauglicher Einwendungen auszugehen ist, war diese vom Verwaltungsgericht, ebenso, wie dies die belangte Behörde in deren Beschwerdevorentscheidung getan hat, schon wegen eingetretenem Verlustes der Parteistellung zurückzuweisen, weshalb diese Entscheidung in Beschlussform zu ergehen und an die Stelle der Beschwerde-vorentscheidung zu treten hatte.

Damit ist aber auch ausgesprochen, dass auf Grund der Rechtskraft des Ausgangsbescheides vom 10.10.2023, welche hiermit festgestellt ist, hinsichtlich der oben genannten Einwendungen der Bf es bei deren Aufhebung und nicht Zurückweisung verbleibt, weil auf Grund eingetretener materieller Rechtskraft des Ausgangsbescheides dessen Unabänderbarkeit eingetreten ist.
Jedenfalls tritt die Entscheidung des Landesverwaltungsgerichtes an die Stelle der Beschwerdevorentscheidung und war die Beschwerde auch im Instanzenzug wegen eingetretenem Verlustes der Parteistellung der Bf zurückzuweisen

Es war 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. 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

Dr. Kapsammer