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-154104/12/JS

Datum:
Linz, 21. Mai 2024

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des J S, vertreten durch x, vom 15.2.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Ampflwang im Hausruckwald vom 15.1.2024, GZ: Bau-401-19-2023, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 3.5.2024

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Dieser Entscheidung liegt der Einreichplan des Planungsbüro K vom 3.4.2024 (Plan-Nr.: EP-2020-29) zugrunde.

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit Bauansuchen vom 6.7.2023 beantragte A C (in der Folge: Bauwerber) die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhaus mit Carport“ auf dem [nunmehr] Baugrundstück Nr. x1, KG x A. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer u. a. des Nachbargrundstückes Nr. x2, welches östlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzt. Beide Grundstücke sind Teil einer größeren Wohngebiet-Widmung. Ein Bebauungsplan wurde für das Baugrundstück nicht erlassen.

1.20803. Mit Bescheid vom 13.12.2023 bewilligte der Bürgermeister der Marktgemeinde Ampflwang im Hausruckwald (in der Folge: belangte Behörde) u. a. die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Baugrundstück. Nach den Auflagepunkten des Bauplatzbewilligungsbescheides

- muss mit der künftigen Bebauung auf dem Baugrundstück ein Mindestabstand von drei Meter zur östlichen Nachbargrundstücksgrenze eingehalten werden (Auflagepunkt 2.).
- muss das Gelände auf dem Baugrundstück auf einer Breite von mindestens 1,5 Meter zur östlichen Nachbargrundstücksgrenze auf Urgelände-Niveau belassen werden (Auflagepunkt 3.).
- wird die künftige Bebauung auf dem Baugrundstück auf ein oberirdisches Geschoss begrenzt (Auflagenpunkt 4.).

1.3. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 15.1.2024 erteilte die belangte Behörde die Baubewilligung für das Bauvorhaben.

1.4. In der dagegen erhobenen Beschwerde vom 15.2.2024 monierte der Beschwerdeführer (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche), das Bauvorhaben

- stelle im Hinblick auf die Größe des Bauplatzes (unter 500 m²) keine zweckmäßige und geordnete Bebauung dar.
- verursache infolge der Größe der verbauten Fläche einen erhöhten Abfluss von Niederschlagswässer auf das Nachbargrundstück.

In eventu wären nach dem Beschwerdebegehren Auflagen im Baubewilligungsbescheid zu erteilen gewesen, dass durch die Situierung des Sickerschachtes nachweislich keine hydrologische Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes erfolge, die Verkehrssicherheit der Zufahrt gegeben sei und keine Geländeaufschüttung zur Nachbargrundstücksgrenze vorgenommen werden dürfe.

1.5. Über hg. Auftrag vom 8.3.2024 verbesserte der Bauwerber in Entsprechung seiner Projekterklärung vom 21.9.2023 und des Auflagenpunktes 3. des Bauplatzbewilligungsbescheides vom 13.12.2023 den Bauplan durch Vorlage eines geänderten Einreichplanes vom 3.4.2024.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:
Nach dem Bauprojekt (in der Fassung vom 3.4.2024) weist die Bebauung (Höhe des eingeschossigen Wohngebäudes bezogen auf die östliche Nachbargrundgrenze: kleiner 7 m) einen Abstand von mindestens 3 m zur Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers auf, wobei das dortige Gelände in einer Breite von 1,50 m (zur Nachbargrundstücksgrenze) unverändert bleibt. Die Versickerung der auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswässer erfolgt projektgemäß durch einen dort situierten Sickerschacht.

3. Beweiswürdigung:
3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt und in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch, DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) sowie BEV (Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen) betreffend die Grundstücke der Parteien.
3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:
3.2.1. Die Darstellung des wesentlichen Verfahrensganges basiert zwanglos auf den erwähnten Urkunden im Verfahrensakt der belangten Behörde und standen diesen unbedenklichen Urkunden keine widerstreitenden Parteierklärungen entgegen.
3.2.2. Die Feststellungen zum Bauprojekt gründen auf den eingereichten Projektunterlagen (in der Fassung vom 3.4.2024) und den insoweit korrespondierenden Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlung der belangten Behörde vom 21.9.2023 im Verfahrensakt der belangten Behörde. Art und Umfang des Bauvorhabens wurden im festgestellten Ausmaß ebenfalls nicht vom Beschwerdeführer bestritten.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen

Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.10.2023, Ra 2023/05/0196).

4.2. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat und damit Träger von subjektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu beurteilen. Nach der Ziffer 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich - ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim anrainenden Nachbargrundstück des Beschwerdeführers unstrittig der Fall.

4.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich 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. Die in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften sind jene des oberösterreichischen Baurechts und jene der für das Baugrundstück relevanten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, sofern diese nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen (vgl. VwGH 21.2.2024, Ro 2022/05/0011).

Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnis der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Oö. BauO 1994 im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. nochmals VwGH 27.10.2023, Ra 2023/05/0196, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

4.4. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle des angefochtenen Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens des Bauwerbers nach der Oö. BauO 1994 war daher für den Beschwerdeführer als Nachbar – gleich der Überprüfbarkeit durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich – nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich jede Einwendung in der Parteibeschwerde des Beschwerdeführers dahingehend zu prüfen, ob darin - im Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines dem Beschwerdeführer nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, dürfen aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind als unzulässig zurückzuweisen.

4.5. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden kann, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, 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.

4.5.1. Zum Einwand der fehlenden zweckmäßigen und geordneten Bebauung durch das Bauvorhaben:

Nach den Auflagepunkten 2. bis 4. des Bauplatzbewilligungsbescheides vom 13.12.2023 hat die Bebauung auf dem Baugrundstück eingeschossig zu erfolgen und einen Mindestabstand von drei Meter zum Nachbargrundstück des Beschwerdeführers einzuhalten, wobei auf einer Breite von mindestens 1,5 m (zu diesem östlich angrenzenden Grundstück) das Urgelände-Niveau zu belassen ist. Wie festgestellt, erfüllt das Bauvorhaben diese Bebauungskautelen, da es nach den Projektunterlagen (in der Fassung vom 3.4.2024) eine eingeschossige Bebauung aufweist und dessen Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers mindestens drei Meter beträgt, wobei das dortige Gelände in einer Breite von 1,50 m (zu dieser östlichen Grundstücksgrenze) projektgemäß unverändert bleibt. Der – im Umfang der erwähnten Auflagepunkte des Bauplatzbewilligungsbescheides - zulässige Nachbareinwand zur Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (vgl. VwGH 28.8.2020, Ra 2020/05/0032) erwies sich demnach als unbegründet.

Im Übrigen dienen die in § 6 Oö. BauO 1994 getroffenen Bestimmungen über Gestalt und Größe des Bauplatzes nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nämlich den Interessen einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich der zu verbauenden Liegenschaft, und begründen daher keine – über die normierten Baubeschränkungen im Bauplatzbewilligungsbescheid hinausgehenden – subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

4.5.2. Zum Einwand des erhöhten Abfluss von Niederschlagswässer auf das Nachbargrundstück des Beschwerdeführers durch das Bauvorhaben:

4.5.2.1. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht in einem – baupolizeilichen - Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit dem bloßen Abfließen atmosphärischer Niederschläge nicht in Betracht (vgl. VwGH 19.12.2023, Ra 2023/05/0265). Gerade der im Beschwerdebegehren erwähnte Sickerschacht soll projektgemäß zur Versickerung auf Eigengrund führen und damit verhindern, dass Niederschlagswässer auf das Nachbargrundstück gelangen könnten, weshalb kein Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren besteht (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193).

4.5.2.2. Gleiches gilt im Übrigen für die in diesem Zusammenhang monierte Geländeaufschüttung, da die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche – wie hier - baubewilligungsfrei ist (und um mehr als 1,50 Meter lediglich anzeigepflichtig wäre; vgl. § 25 Abs. 1 Z 8 Oö. BauO 1994). Davon abgesehen stellt nunmehr auch der der Entscheidung zugrunde liegende Einreichplan (in der Fassung vom 3.4.2024) ausdrücklich klar, dass das bestehende Gelände in einer Breite von 1,5 m zur Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers projektgemäß unverändert bleibt.

4.5.2.3. Der Einwand erweist sich daher mangels eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes als unzulässig.

4.5.3. Der Vollständigkeit halber wird zur monierten Verkehrssicherheit der Zufahrt noch darauf hingewiesen, dass die Oö. BauO 1994 den Nachbarn gleichfalls kein subjektiv-öffentliches Recht in Bezug auf die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen einräumt (vgl. VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017). Der Beschwerdeführer besitzt somit keinen Rechtsanspruch in einem Baubewilligungsverfahren darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf der öffentlichen Straße im Zufahrtsbereich nicht ändern (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017).

5. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinn des Artikel 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen ist, der eine grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Einwendungen des Beschwerdeführers von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso 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. Steinschnack