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-154123/6/WP – 154124/2

Datum:
Linz, 13. August 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde 1. der Mag. A__ und 2. des Mag. B__, beide vertreten durch C__, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Alkoven vom 6. Februar 2024, GZ: 131-9-33/2023, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben des Bauwerbers D__ in E__ auf der Liegenschaft EZ aaa der KG F__, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 3. Juni 2024 durch mündliche Verkündung, den

B E S C H L U S S

g e f a s s t :

I. Die Beschwerde wird mangels Parteistellung als unzulässig zurückgewiesen.

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. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 7. März 2023 beantragte D__ (Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Abbruch von diversen Nebengebäuden und Neubau eines Wohnhauses“ auf Grundstück Nr bbb der KG F__, dargestellt im Einreichplan der G__ in H__ vom 20. Februar 2023 [Änderungen am 11. Oktober, 8. November und 14. Dezember 2023] mit der Plannummer 007/2023 und beschrieben in der Baubeschreibung vom 29. November 2023.

1.2. Mit Schriftsatz vom 20. Juli 2023 erhoben die Beschwerdeführer (Bf) Einwendungen gegen das Bauvorhaben und führte die Bürgermeisterin der Gemeinde Alkoven (belangte Behörde, bB) eine mündliche Bauverhandlung durch. In der Folge änderte der Bauwerber mit Eingabe vom 18. Dezember 2023 den verfahrensleitenden Antrag (Projekt) unter Vorlage einer neuen Baubeschreibung und eines neuen Einreichplanes. Dagegen erhoben die Bf wiederum Einwendungen und wurde neuerlich eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt.

1.3. Mit nunmehr in Beschwerde gezogenem Bescheid vom 6. Februar 2024 erteilte die bB dem Bauwerber die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Abbruch von div. Nebengebäuden und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. bbb, KG F__, EZ ccc“ unter Auflagen und Bedingungen.

1.4. Gegen diesen Bescheid wendet sich vorliegende Beschwerde, mit der einerseits inhaltliche Rechtswidrigkeit und andererseits die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Zur inhaltlichen Rechtswidrigkeit wird zusammengefasst vorgebracht, es würden durch die baubedingten Aufgrabungen im Untergrund Schadstoffe mobilisiert werden, die schädliche Einflüsse auf das Grundstück der Bf verursachen würden; zudem drohten durch „Zu- und Ableitungen von (Ab-)Wässern aus dem Hangbereich“ gravierende Schäden; „bereits jetzt [sei] der Trinkwasserbrunnen dermaßen kontaminiert, dass ein sicherer Konsum von Trinkwasser derzeit nicht möglich“ sei. Im Hinblick auf die Verletzung von Verfahrensvorschriften monieren die Bf Begründungsmängel betreffend das (seitens des Bauwerbers) vorgelegte Trinkwassergutachten, des Gefahrenpotentials der behaupteten „wilden Deponie“ sowie der behaupteten Form- und Inhaltsmängel der Einreichunterlagen. Abschließend beantragen die Bf, das Verwaltungsgericht möge der Beschwerde stattgeben und den Antrag des Bauwerbers auf Erteilung der Baubewilligung abweisen, in eventu den Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die bB zurückverweisen und jedenfalls eine mündliche Verhandlung durchführen.

Zudem wird von den Bf die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung beantragt. Diesem Antrag hat die bB mit Bescheid vom 26. März 2024 stattgegeben.

2.1. Mit Schreiben vom 26. März 2024, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (Verwaltungsgericht) am 2. April 2024 eingelangt, legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

2.2. Das Verwaltungsgericht führte am 3. Juni 2024 eine mündliche Verhandlung durch und verkündete im Anschluss an diese die Entscheidung samt den wesentlichen Entscheidungsgründen mündlich.

2.3. Mit Erledigung vom 5. Juni 2024 wurde den Verfahrensparteien sowie der revisionslegitimierten Formalpartei die Niederschrift zugestellt. Mit Schriftsatz vom 10. Juni 2024 beantragten die Bf die schriftliche Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Der Bauwerber beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens „Abbruch von diversen Nebengebäuden und Neubau eines Wohnhauses“ auf Grundstück Nr bbb der KG F__, dargestellt im Einreichplan der G__ in H__ vom 20. Februar 2023 [Änderungen vom 11. Oktober, 8. November und 14. Dezember 2023] mit der Plannummer 007/2023 und beschrieben in der Baubeschreibung vom 29. November 2023. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt mittels Anschlusses an das Kanalnetz, die Entsorgung der Niederschlagswässer durch Versickerung am Bauplatz (Sickerschacht DM 1000 im nordöstlichen Bauplatzbereich [siehe Grundriss Kellergeschoss]). Das Bauvorhaben weist drei PKW-Stellplätze auf [Ansuchen Baubewilligung, Einreichplan, Baubeschreibung (insbesondere Punkt 6.1.1.), ON1, 2, 4, 5, 22, 23, 32 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Mit Erledigung vom 26. Juni 2023 beraumte die bB unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG eine Bauverhandlung für den 24. Juli 2023 an. Diese wurde den Bf im Wege der Hinterlegung (Beginn der Abholfrist: 28. Juni 2023) zugestellt [Kundmachung samt Rückscheinen, ON6ff des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Mit Schriftsatz vom 20. Juli 2023, bei der bB am 24. Juli 2023 eingelangt, erhoben die Bf folgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben: (1) unrichtige Bezeichnung des Baugrundstückes (2) gesetzwidrige Darstellung des Grenzverlaufs (3) unvollständige Erhebung der Berechnungsgrundlagen für die Oberflächenentwässerung sowie damit verbundene Unterdimensionierung der Entwässerung [insbesondere zu geringe Dimensionierung des Retentionsbeckens]

(4) Mobilisierung von Schadstoffen im Untergrund durch die baubedingten Aufgrabungen (5) Beschaffenheit des Untergrundes [statische Festigkeit, Gewässerwegigkeit, Mobilisierung von Schadstoffen – Forderung nach zusätzlicher Einholung von Gutachten] (6) Abstand zur Straße [Frontrecht] (7) „massierte Ein- und Ausfahrten in Garagen gegenüber der Liegenschaft“ der Bf mit damit verbundenen hohen Lärm- und Abgasemissionen [Forderung nach Einholung von Immissionsgutachten] (8) Verletzung des Ortsbildes bzw Einholung eines diesbezüglichen Gutachtens [Einwendungsschriftsatz, ON9 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Im Zuge der Bauverhandlung verwiesen die Bf auf ihre schriftlichen Einwendungen und erhoben noch folgende Einwendungen: (9) negative Einflüsse auf Grundwasser (Hausbrunnen) der Bf durch Sickerschacht (Auslaugungen aus dem Hang) [Niederschrift Bauverhandlung, ON11 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. In einer ergänzenden Stellungnahme vom 24. August 2023 brachten die Bf auf das Wesentliche zusammengefasst noch vor: (10) keine einwandfreie Trinkwasserversorgung.

Mit Eingabe vom 18. Dezember 2023 änderte der Bauwerber den verfahrensleitenden Antrag (Projekt) unter Vorlage einer neuen Baubeschreibung und eines neuen Einreichplanes ab [Ansuchen, ON22 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Mit Erledigung vom 27. Dezember 2023 beraumte die bB für den 16. Jänner 2024 neuerlich eine Bauverhandlung an, die den Bf nachweislich zugestellt wurde [Kundmachung samt Rückscheinen, ON25ff des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Mit Schriftsatz vom 15. Jänner 2024 erhoben die Bf folgende Einwendungen gegen das geänderte Bauvorhaben: (1) Unvollständigkeit der Planunterlagen: fehlende Darstellung von Baubeständen auf Grundstück Nr ddd sowie fehlende Angaben über Abstellplätze; keine „finale Version“ des Einreichplanes, da der Einreichplan den Hinweis enthalte, dass sich „tragende Bauteile in Dimension und Lage noch verändern“ können (2) keine ausreichende Dimensionierung des Sickerschachtes (3) Mobilisierung von Schadstoffen im Untergrund durch die baubedingten Aufgrabungen (4) Beschaffenheit des Untergrundes [statische Festigkeit, Gewässerwegigkeit, Mobilisierung von Schadstoffen – Forderung nach zusätzlicher Einholung von Gutachten] (5) Abstand zur Straße [Frontrecht] (6) „massierte Ein- und Ausfahrten in Garagen gegenüber der Liegenschaft“ der Bf mit damit verbundenen hohen Lärm- und Abgasemissionen [Forderung nach Einholung von Immissionsgutachten] [Einwendungsschriftsatz, ON28 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Frau I__ ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ aaa der KG F__ mit dem darin einliegenden Grundstück Nr eee (bzw dem neu zu bildenden Grundstück Nr bbb) [offenes Grundbuch] und hat diese ihre Zustimmung zum Baubewilligungsantrag erteilt. Das Baugrundstück Nr eee der KG F__ weist die Widmung „Bauland – Wohngebiet“ auf [Einschau DORIS am 3. Juni 2024].

Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer der nördlich vom Baugrundstück gelegenen Liegenschaft EZ fff der KG F__, mit den darin einliegenden Grundstücken Nr ggg und hhh. Zwischen dem Baugrundstück und der Liegenschaft der Bf befindet sich eine Straße (öffentliches Gut der Gemeinde Alkoven) und beträgt der Abstand zwischen dem Baugrundstück und der Liegenschaft der Bf weniger als 10 Meter [offenes Grundbuch, Einschau DORIS am 3. Juni 2024].

2. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten verwaltungsbehördlichen Akt, Einschau ins offene Grundbuch und ins DORIS sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Der oben dargestellte entscheidungserhebliche Sachverhalt ergibt sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln widerspruchsfrei.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO sind Nachbarn 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 entfernt sind (Z 1). Die Stellung als Nachbar besteht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

1.2. Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn 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.

2.1. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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 (VwGH 27.1.2016, 2012/05/0210; 11.12.2012, 2009/05/0269, mwN).

2.2. Im Übrigen ist – soweit die Bf die Einholung von Gutachten beantragen bzw deren Nichtvorliegen monieren – auf die stRsp 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 (VwGH 6.11.2013, 2010/05/0199 mwN, 14.10.2005, 2004/05/0323 mHa Hauer, Der Nachbar im Baurecht[5] 366f mwN, VwGH 21.3.2007, 2006/05/0025).

2.3. Zudem handelt es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, dh es ist das Bauvorhaben nach den Darstellungen im Bauplan und der Baubeschreibung zu beurteilen. Umstände in der Natur haben bei dieser Beurteilung außer Betracht zu bleiben.

2.4. Die Forderung nach Vollständigkeit der Planunterlagen betrifft kein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn. Die Pläne müssen dem Nachbarn lediglich soweit Auskunft geben, als dies für die Verfolgung seiner Nachbarrechte erforderlich ist (VwGH 28.11.2014, Ro 2014/06/0030; 3.10.2013, 2010/06/0197; 16.9.2009, 2008/05/0026).

2.5. Nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (24.5.2015, 2013/05/0054; 15.2.2011, 2009/05/0217) begründen Beeinträchtigungen während der Bauführung keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren.

3.1. Die Liegenschaft der Bf befindet sich weniger als 10m vom Baugrundstück entfernt, weshalb sie unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sind. Die Bf haben allerdings keine tauglichen Einwendungen erhoben, weshalb ihre Stellung als Nachbarn (Parteien) untergegangen ist. Dies aufgrund folgender Überlegungen:

3.2. Im Zuge des verwaltungsbehördlichen Verfahrens haben die Bf mehrfach die Unvollständigkeit/Unrichtigkeit der Planunterlagen [unrichtige Bezeichnung Baugrundstück, Darstellung Grenzverlauf (Lage), Darstellung von Baubeständen auf Grundstück Nr ddd, fehlende Angaben über Abstellplätze, „vorläufige“ Version des Einreichplanes], moniert. Mit den behaupteten Unvollständigkeiten/ Unrichtigkeiten der Planunterlagen – die ausschließlich hinsichtlich der Darstellung des Grenzverlaufs (Lage des Grundstücks) in der Beschwerde aufrecht gehalten werden [Niederschrift, Tonbandprotokoll, Seite 2, ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes] – sprechen die Bf allerdings kein Nachbarrecht an, zumal das behauptete Fehlen der Darstellung des Grenzverlaufs (Lage Grundstück) fallbezogen kein subjektiv-öffentliches Recht der Bf betrifft. Die diesbezügliche Einwendung erweist sich daher als untauglich.

3.3. Insofern die Bf die Einwendung hinsichtlich des Abstandes des Bauvorhabens („Frontrecht“) erheben (und diese Einwendung allerdings nicht mehr zum Gegenstand der Beschwerde machen), handelt es sich um eine untaugliche Einwendung, da zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der Bf eine öffentliche Verkehrsfläche liegt und sich der Abstand in diesen Fällen nach den straßenrechtlichen Vorschriften richtet. Auf die Einhaltung dieses Abstandes kommt dem Nachbarn allerdings kein Recht zu.

3.4. Zu den - nicht mehr beschwerdegegenständlichen und im Rahmen des verwaltungsbehördlichen Verfahrens behaupteten - Immissionen aus dem durch das Bauvorhaben induzierten Kraftfahrzeugverkehr („massierte Ein- und Ausfahrten in Garagen gegenüber der Liegenschaft der Bf“) ist auf § 2 Z 22 lit a Oö. BauTG 2013 hinzuweisen, wonach „Immissionen von Stellplätzen für Wohngebäude, […] bis zu einer Anzahl von höchstens 30 Stellplätzen“ keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen. Da das Bauvorhaben weniger als 30 Stellplätze vorsieht, liegt keine schädliche Umwelteinwirkung iSd Oö. BauTG 2013 vor, weshalb den Bf auch kein diesbezügliches Nachbarrecht zukommt. Folglich erweist sich die daran anknüpfende Forderung nach Einholung von Gutachten ebenso als unzulässig.

3.5. Auch mit der Befürchtung der „Mobilisierung von Schadstoffen im Untergrund durch die baubedingten Aufgrabungen“ sprechen die Bf kein Nachbarrecht an, zumal nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes die Bauausführungsarbeiten nicht Teil des Baubewilligungsverfahrens sind. Auch die damit im Zusammenhang stehende Einwendung der (problematischen) Beschaffenheit des Untergrundes (statische Festigkeit, Gewässerwegigkeit, Mobilisierung von Schadstoffen) betrifft nach stRsp des Verwaltungsgerichtshofes (siehe VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054 uHa VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177 und 0182 mwN) kein Nachbarrecht.
3.6.1. Die – den gleichen Themenkreis berührende – Einwendung betreffend Ableitung von (verunreinigten, schadstoffhaltigen) Hang- und Niederschlags-

wässern auf das Grundstück der Bf teilt dieses rechtliche Schicksal ebenso. Zwar kommt dem Nachbarn nach der stRsp des Verwaltungsgerichtshofes der Immissionseinwand hinsichtlich der Ableitung von solchen Wässern zu; dies allerdings nur in jenen Fällen, in denen die Ableitung unmittelbar durch eine bauliche Anlage erfolgt (unter Hinweis auf die stRsp zur Oö. BauO 1976: VwGH 15.5.1990, 90/05/0068; zur Übertragbarkeit dieser Rsp auf die Oö. BauO 1994: VwGH 2.9.1998, 97/05/0143 sowie diese Rsp fortsetzend: VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017, 29.9.2016, 2013/05/0193, 18.12.2006, 2006/05/0229, 28.6.2005, 2003/05/0091); das bloße Abfließen atmosphärischer Niederschlagswässer begründet demgegenüber kein Nachbarrecht (VwGH 19.12.2023, Ra 2023/05/0265 uHa 29.9.2016, 2013/05/0193). In diesem Zusammenhang (und in der verwiesenen Entscheidung) hat der Verwaltungsgerichtshof auch ausgesprochen, dass dem Nachbarn (ebenso) kein Mitspracherecht hinsichtlich der (ausreichenden) Dimensionierung von – der Versickerung dienenden – baulichen Anlagen (Sickerschächte, Retentionsbecken) zukommt, da diese baulichen Anlagen gerade nicht der (unmittelbaren) Ableitung dieser Wässer auf das Nachbargrundstück dienen; vielmehr kommt es durch solche bauliche Anlagen zur Versickerung des Wassers in den Boden bzw zum Eintritt in wasserführende Schichten im Boden und gelangt das versickerte Wasser bloß mittelbar (über das Medium Boden bzw Grundwasser) in das Erdreich der umliegenden Grundstücke.

3.6.2. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner – nach der Verkündung dieser Entscheidung publizierten – Revisionsentscheidung vom 18. Juni 2024, Ra 2021/05/0114, seine stRsp zum oben dargestellten Themenkreis „Ableitung von Abwässern“ vor dem Hintergrund der Bestimmung des § 13 Abs 2 Oö. BauTG 2013 insofern angepasst, als dem Nachbarn nunmehr ein subjektiv-öffentliches Recht betreffend die Frage, „ob eine Anlage zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern so ausgeführt ist, dass diese auf belästigungsfreie Art gesammelt werden können“ und zur Frage, „ob eine geplante derartige Anlage ausreichend dimensioniert und auch sonst geeignet ist, die zu erwartenden Niederschlagsmengen in einer Weise aufzunehmen, die ein Überlaufen von Niederschlagswässern von einer solchen Anlage und sohin eine Belästigung der Nachbarschaft in diesem Sinn ausschließt“ zukommt.

3.6.3. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung konnte die diesbezügliche Einwendung der Bf näher erörtert und konkretisiert werden. Zusammengefasst ist die Einwendung dahingehend zu verstehen, dass es „im ggst Fall […] durch den Sickerschacht zu einer konzentrierten Ableitung von Hang- und Niederschlags-wasser kommt und es ohne Vermischung mit Hang- oder Grundwasser zu einem unmittelbaren Ableiten im Untergrund dieses Wassers auf das Grundstück der Beschwerdeführer kommt“ [Ausführungen Beschwerdeführervertreter, Nieder-schrift, Tonbandprotokoll, Seite 3, ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes; siehe dazu den korrespondierenden Beweisantrag auf Seite 4 des Tonbandprotokolls

hinsichtlich Fließrichtung und Wasserwegigkeit betreffend die Bodenzone]. Mit anderen Worten befürchten die Bf eine im Boden (Untergrund) stattfindende – durch den Sickerschacht in konzentrierter Form bewirkte – Verbringung (potentiell verschmutzten) Oberflächen- und Niederschlagswassers auf ihr Grundstück.

3.6.4. Auf die oben dargestellte – neue – höchstgerichtliche Rsp kommt es allerdings nicht an, da die Bf weder eine unmittelbare Ableitung von Abwässern auf ihr Grundstück behaupten (was schon deshalb ausgeschlossen ist, da zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der Bf ein weiteres Grundstück, nämlich das öffentliche Gut der Gemeinde Alkoven, liegt), noch die (nicht ausreichende) Dimensionierung des Sickerschachtes beanstanden, sondern vielmehr die im Untergrund stattfindende Verbringung des Abwassers auf ihr Grundstück und die (spätestens) dort stattfindende Verunreinigung des Grundwassers (Trinkwasser-brunnen) befürchten.

3.6.5. Zwar kennt auch die Oö. BauO 1994 Regelungen zum Grundwasserstand, dies einerseits im Zusammenhang mit der Schaffung von (geeigneten) Bauplätzen; diese Bestimmung (vgl § 5 Abs 2 Oö. BauO 1994) dient allerdings ausschließlich öffentlichen Interessen, ein subjektiv-öffentliches Recht kann daraus – wie die stRsp des Verwaltungsgerichtshofes zeigt – nicht abgeleitet werden; andererseits sind die Grundwasserverhältnisse im Zusammenhang mit der Standfestigkeit und Tragfähigkeit von Bauwerken zu berücksichtigen (vgl dazu § 3 Oö. BauTG 2013). Auch diesbezüglich kommt – nach stRsp des Verwaltungsgerichtshofes – dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu.

3.6.6. Insofern es durch eine (den Baugesetzen der Länder unterliegende – vgl Art 15 B-VG) Bebauung zu (fremdes Eigentum gefährdenden) Eingriffen in den Grundwasserhaushalt kommen kann, unterliegt ein solcher Tatbestand (aus kompetenzrechtlicher Sicht) allenfalls den Bestimmungen des Wasserrechts-gesetzes [vgl diesbezüglich VwGH 24.2.1998, 97/05/0286: „Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, ist die Berücksichtigung einer Gefährdung des Grundwassers bei verfassungskonformer Auslegung als zum Wasserrecht gehörig anzusehen. Es ist lediglich der Bauwerber gehalten, dann, wenn sein Bauvorhaben auch einer Bewilligung der Wasserrechtsbehörde bedarf, diese Bewilligung einzuholen“; sowie VwGH 23.5.2018, Ra 2017/05/0033: „Ebenso wie Veränderungen des Grundwassers ist auch der Hochwasserschutz nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde wahrzunehmen (vgl. VwGH 23.7.2013, 2011/05/0194, mwN)“]. Ob der (kompetenzrechtlich) zuständige Materiengesetzgeber derartige Eingriffe einer Bewilligungspflicht samt Parteistellung von betroffenen Grundeigentümern unterwirft, kann allerdings für die baurechtliche Beurteilung dahingestellt bleiben. Vor diesem Hintergrund erweist sich die Einwendung der Bf hinsichtlich der befürchteten Verunreinigung des Grundwassers – worauf bereits in den mündlich verkündeten Entscheidungs-gründen hingewiesen wurde – als unzulässig.

3.7. Was die Forderung der Bf nach der Versorgung des Bauvorhabens mit einwandfreiem Trinkwasser betrifft, ist auf den Trinkwasserbefund vom 18. September 2023 (ON17 des verwaltungsbehördlichen Aktes) hinzuweisen, wonach das Wasser zur Verwendung als Trinkwasser geeignet ist. Im Übrigen kommt den Nachbarn hinsichtlich der (einwandfreien) Versorgung mit Trinkwasser kein Mitspracherecht zu.

3.8. Der – nicht beschwerdegegenständlichen – Einwendung der Bf hinsichtlich der Verletzung des Ortsbildes ist die bB durch Einholung eines entsprechenden Gutachtens nachgekommen und hat der Bauwerber das Bauvorhaben entsprechend diesem Gutachten umgeplant. Im Übrigen betrifft die Frage der Übereinstimmung mit dem Ortsbild kein subjektiv-öffentliches Recht, weshalb sich die Einwendung der Bf als unzulässig erweist.

4. Im Ergebnis haben die Bf keine Einwendungen erhoben, die subjektiv-öffentliche Rechte betreffen. Mangels tauglicher Einwendungen ist hinsichtlich der Parteistellung der Bf Präklusion eingetreten und erweist sich die Beschwerde damit als unzulässig.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen stRsp beantwortet werden konnten. Diese Rsp erweist sich auch nicht als uneinheitlich, weshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

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. Peterseil