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-154186/15/JS

Datum:
Linz, 9. August 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 der I__, vertreten durch Dr. A__. B__, vom 2.5.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Eggelsberg, vertreten durch C__, vom 3.4.2024, betreffend Parteistellung im Baubewilligungsverfahren zu AZ: Bau-59/2021 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 31.7.2024

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

1. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

1.1. Die Bauwerberin D__ beantragte mit Ansuchen vom 10.11.2021 die baurechtliche Bewilligung des Bauvorhabens „Errichtung Wohnanlage J“ auf dem Baugrundstück Nr. aaa, Grundbuch E__. Das Bauvorhaben sieht dabei die Errichtung von zwei Wohngebäuden (mit gesamt 17 Wohnungen) samt einer gemeinsamen Tiefgarage (30 Kfz-Stellplätze) und 8 Kfz-Stellplätze im Freien vor. In der Bauverhandlung vom 14.12.2021 erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

1.2. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. bbb, Grundbuch E__. Das Grundstück der Beschwerdeführerin ist mindestens 25 Meter vom Baugrundstück entfernt. Es befindet sich das Wohnhaus der Beschwerdeführerin auf diesem Grundstück.

1.3. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes F__ vom 19.1.2022 wurde die Veränderung des Baugrundstückes (auf die aktuelle Fläche: 1.978 m²) und die Ersichtlichmachung des dortigen Bauplatzes auf Basis des Teilungsplanes vom 13.1.2021 und des Bewilligungsbescheides gemäß § 9 Oö. BauO 1994 der belangten Behörde vom 15.3.2021 grundbücherlich genehmigt.

1.4. Mit dem – den Parteien des Baubewilligungsverfahrens im April 2024 zugestellten - Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Eggelsberg (in der Folge: belangte Behörde) vom 8.8.2022, [richtig] AZ: Bau-59/2021, wurde das Bauvorhaben der Bauwerberin auf dem Baugrundstück baurechtlich bewilligt. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 3.4.2024 wurden hingegen die Einwendungen der Beschwerdeführerin gegen das Bauvorhaben als unzulässig zurückgewiesen und festgestellt, dass der Beschwerdeführerin keine Parteistellung gemäß § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zukomme.

1.5. In der dagegen erhobenen verfahrensgegenständlichen Beschwerde vom 2.5.2024 und in der Beschwerdeverhandlung vom 31.7.2024 monierte die Beschwerdeführerin (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche):

- Zum Zeitpunkt des Baubewilligungsantrages bzw. der Bauverhandlung sei das Grundstück der Beschwerdeführerin unmittelbar an das Baugrundstück angegrenzt.
- Bei verfassungskonformer Interpretation komme der Beschwerdeführerin eine Nachbar- und Parteistellung auch im Sinn des § 31 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 zu.
- Das Bauvorhaben stelle ein unteilbares Ganzes mit dem Bauvorhaben der Bauwerberin betreffend die Errichtung der Wohnanlage A/B dar.

Darüber hinaus wurde die Befangenheit der belangten Behörde gerügt.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde und in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch, dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) sowie dem BEV-Kataster (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen). Weiters wurde in die von den Parteien vorgelegten Urkunden Einsicht genommen. Die Beschwerdeführerin nahm durch ihren Rechtsvertreter an der Beschwerdeverhandlung teil.

2.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

2.2.1. Die Feststellungen zum Baubewilligungsverfahren der Bauwerberin auf dem Baugrundstück (Punkte 1.1. und 1.4.) gründen auf den erwähnten Urkunden im Verfahrensakt der belangten Behörde, insbesondere auf den Einreichunterlagen der Bauwerberin. Die belangte Behörde berichtigte dazu in der Beschwerdeverhandlung die Aktenzahl des Baubewilligungsbescheides auf „Bau-59/2021“ (ON 12ad, Seite 1).

2.2.2. Die Feststellungen zum Grundstück der Beschwerdeführerin (Punkt 1.2.) basieren auf den beigeschafften aktuellen Auszügen aus dem Grundbuch, DORIS und BEV-Kataster sowie den damit korrespondierenden Angaben des Bruders der Beschwerdeführerin (als Beschwerdeführer in der in der Beschwerdeverhandlung verbundenen Beschwerdesache LVwG-154185; ON 12ad, Seite 2).

2.2.3. Die Feststellungen zur Veränderung des Baugrundstückes (Punkt 1.3.) basieren auf den von der belangten Behörde vorgelegten Urkunden, nämlich Vermessungsurkunde (GZ: 21945) vom 13.1.2021 der H__, Bescheid der belangen Behörde vom 15.3.2021, Zahl: 031/4-01-2021, betreffend die baubehördliche Bewilligung des Bauplatzes bzw. der Grundstücksänderung und der erwähnte Beschluss des Bezirksgerichts F__ vom 19.1.2022, TZ 129/2022. Diese Urkunden korrespondieren auch mit den eingesehenen Auszügen aus dem Grundbuch bzw. BEV-Kataster betreffend das Baugrundstück.

3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

3.1. Nach Artikel 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Nach der Bestimmung des § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

3.2. Beschwerdegegenständlich ist die Frage, ob der Beschwerdeführerin eine Nachbar- und damit Parteistellung im Baubewilligungsverfahren betreffend das Bauvorhaben der Bauwerberin auf dem Baugrundstück zukommt:

3.3. Nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes gewährleistet keine Verfassungsbestimmung Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang. Vielmehr wird der Umfang der Parteirechte in einem

Verwaltungsverfahren vom einfachen Gesetzgeber bestimmt (vgl. VfGH 19.2.2016, E2567/2015). Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung in einem Baubewilligungsverfahren nach der Oö. BauO 1994 hat und damit Träger von subjektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 leg. cit. zu beurteilen:

3.4. Nach der Ziffer 1 des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 sind bei - wie in concreto - projektierten Wohngebäuden (einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen) nur jene Grundstückseigentümer Nachbarn, deren Grundstück vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt ist.

3.4.1. Wie festgestellt, befindet sich das Grundstück der Beschwerdeführerin - im maßgeblichen Zeitpunkt der hg. Entscheidung (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043, Rn. 23) - mindestens 25 Meter vom Baugrundstück entfernt, sodass die Parteistellung der Beschwerdeführerin zu Recht von der belangten Behörde verneint wurde (vgl. etwa auch VwGH 1.3.2022, Ra 2022/05/0034, zum Wegfall der Parteistellung durch eine spätere Grundstücksteilung, mwN).

3.4.2. Nur im Falle eines immissionsträchtigen bestehenden Betriebs auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin wäre nach § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994 hinsichtlich des Nachbareinwands der heranrückenden Wohnbebauung (§ 31 Abs. 5 leg. cit.) eine 50-Meter-Zone um das Baugrundstück für die Beurteilung der Parteistellung der Beschwerdeführerin maßgeblich. Darauf hat sich die Beschwerdeführerin aber zu Recht – mangels eines situierten Betriebs auf ihrem Grundstück – nicht berufen.

3.4.3. Es erscheint dabei unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes auch nicht unsachlich, dass sich der Oö. Landesgesetzgeber hinsichtlich des Aspekts des „umgekehrten Immissionsschutzes“ eines benachbarten Betriebsgrundstückes (vgl. Gesetzesmaterialen zur Oö. Bauordnungs-Novelle 2013, AB 845/2013 BlgLT 27.GP, 12) an der Abstandsbestimmung der Ziffer 2 des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 orientiert. Nach dieser Ziffer kommt allen Eigentümern von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, eine Nachbarstellung zu, wenn das Bauvorhaben kein Wohngebäude, also etwa ein Betriebsgebäude, zum Gegenstand hat (vgl. dazu VwGH 15.5.2012, 2009/05/0267, zur Zulässigkeit der Beschränkung der Parteistellung für Nachbarn eines Baubewilligungsverfahren auf Personen anhand einer Durchschnitts-betrachtung der typischerweise vom Bauwerk selbst ausgehenden Gefahren, unter Hinweis auf VfGH 21.3.1986, B179/84).

3.4.4. Der Verweis der Beschwerdeführerin auf § 31 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 zur Begründung ihrer Nachbarstellung verfängt sohin ebenso nicht, da das Bauvorhaben gerade den Neubau von Wohngebäuden zum Gegenstand hat.

3.5. Zum weiteren Einwand der Beschwerdeführerin in der Beschwerde-verhandlung (Beilage ./I zu ON 12ad), ein Bauvorhaben sei ein unteilbares Ganzes, ist auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungs-verfahren handelt, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen

dargestellte Projekt eines Bauwerbers zu beurteilen ist (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043, Rn. 32). Entscheidend ist sohin nach der Rechtsprechung – auch für die Frage der Einheitlichkeit eines baubehördlich zu bewilligenden Projektes - der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers (hier: Errichtung von zwei Wohngebäuden samt Tiefgarage und Kfz-Stellplätzen im Freien auf dem Baugrundstück), dem die Behörde durch die Erteilung der Baubewilligung Rechtswirksamkeit verleiht (vgl. VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297). Ob die Bauwerberin (oder ein Dritter) die Errichtung eines weiteren Bauvorhabens auf einem anderen Grundstück projektiert, hat daher auf das gegenständliche Bauvorhaben der Bauwerberin auf dem Baugrundstück – und damit auf die Nachbar- und Parteistellung der Beschwerdeführerin - keinen Einfluss.

3.6. Zur weiters relevierten Befangenheit der belangten Behörde übersieht die Beschwerdeführerin, dass allfällige Verfahrensmängel infolge Mitwirkung befangener Organwalter im Verfahren vor der belangten Behörde durch das gegenständliche hg. Beschwerdeverfahren jedenfalls saniert wurden (vgl. VwGH 19.1.2021, Ra 2019/05/0213).

4. 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 solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). 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, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. 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