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-154242/2/DM

Datum:
Linz, 31. Juli 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde des A__, vertreten durch Die Kanzlei, Rechtsanwalt Mag. B__, X-Strasse gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde T, vom 16.05.2024, GZ: T 2024/011, betreffend Einwendung gegen ein Bauvorhaben den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird 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, Sachverhalt:

1. Mit Eingabe vom 20.12.2023 (bei der Baubehörde eingelangt am 26.02.2024) beantragten C__ und D__ die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zubau eines Heuballenlager“ auf dem Grundstück Nr. aaa, EZ bbb, KG E__.

2. Der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) ist Eigentümer des Grundstücks Nr. ccc, KG E__, welches unmittelbar an das zu bebauende Grundstück angrenzt.

3. Mit Kundmachung vom 25.03.2024 wurde die Bauverhandlung für den 15.04.2024 anberaumt. Zu dieser Bauverhandlung wurde auch der Bf unter Hinweis auf die Rechtsfolgen gemäß § 42 AVG geladen.

Im Rahmen der Bauverhandlung erhob der Bf folgende Einwendung gegen das Bauvorhaben: „Ich erhebe Einwand gegen das gegenständliche Bauvorhaben. Im Zuge der grundbücherlichen Sicherstellung des Geh- und Fahrtrechtes über das Grundstück Nr. ccc, KG. E__, wurde mündlich vereinbart, dass zwischen Stallgebäude und Nebengebäude keine weiteren Gebäude errichtet werden dürfen.“

4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde T vom 16.05.2024 wurde die Baubewilligung für das beantrage Bauansuchen erteilt.

5. Dagegen erhob der Bf mit Eingabe vom 24.06.2024 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

6. Mit Schreiben vom 10.07.2024 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

II. Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der belangten Behörde. Daraus ergab sich der unter Punkt I. dargelegte Verfahrensgang und Sachverhalt widerspruchsfrei.
2. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) entfallen, da die

Beschwerde schon aufgrund der Aktenlage als unzulässig zurückzuweisen ist (siehe dazu sogleich unter Punkt III.).

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 31 Abs 1 Z 2 Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sind Nachbarn die Eigentümerinnen und Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümerinnen und Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Gemäß § 31 Abs 3 Oö. BauO 1994 können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 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. […]

Das hier maßgebliche Grundstück Nr. ddd, KG E__, des Bf grenzt unmittelbar an das Baugrundstück an, weshalb der Bf Nachbar iSd § 31 Abs 1 Z 2 Oö. Bau 1994 ist.

Im Hinblick auf den Umfang der Parteistellung des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: 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 (vgl. etwa VwGH 27.06.2017, Ra 2014/05/0059 mHa, VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

Über die Beschwerde einer Partei mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten – wie etwa der Nachbar im Baubewilligungsverfahren – darf das Verwaltungsgericht stets nur im Rahmen dieser Bestimmung, also nur insoweit, als die Frage einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist, entscheiden. Eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen darf das Verwaltungsgericht nicht vornehmen (vgl. VwGH 16.02.2017, Ra 2015/05/0060). Eine allfällige objektive Rechtswidrigkeit ist vom Landesverwaltungsgericht in diesem Verfahren betreffend Nachbareinwendungen daher nicht aufzugreifen. Mit anderen Worten: ein Recht auf Einhaltung der Bestimmungen des Baurechts schlechthin steht dem Bf nicht zu.

2. Wie unter Punkt I. ausgeführt wurde, erhob der Bf im Rahmen der Bauverhandlung – und somit fristgerecht – eine Einwendung gegen das gegenständliche Bauvorhaben. Die vom Bf ins Treffen geführte Einwendung ist jedoch unzulässig:

2.1. Der Bf bemängelt im Rahmen der Beschwerde die Nichteinhaltung einer mündlichen Vereinbarung, dass zwischen Stallgebäude und Nebengebäude keine weiteren Gebäude errichtet werden dürfen. Diese zivilrechtliche mündliche Vereinbarung steht der Erteilung einer Baubewilligung jedoch nicht entgegen. Privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, sind auf den Zivilrechtsweg zu verweisen (vgl. VwGH 28.2.2008, 2004/06/0027; 24.02.2009, 2005/06/0158; 21.12.2010, 2009/05/0277).

3. Gemäß Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG ist zur Erhebung einer Parteibeschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach allgemeinen Grundsätzen impliziert eine solche Beschwerde auch ein Rechtsschutzbedürfnis des Beschwerdeführers. Daher muss diese Behauptung nicht nur aufgestellt werden, sondern auch zutreffen können, d.h. die Verletzung in eigenen Rechten möglich sein (*Hengstschläger/Leeb*, Verwaltungsverfahrensrecht[6] [2018] Rz 1027).

Da der Bf mit seiner Beschwerde aber im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigt, ist die Beschwerde mangels Beschwerdelegitimation als unzulässig zurückzuweisen.

Es ist 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 zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es lagen 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. Manzenreiter