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-154326/6/KHu

Datum:
Linz, 28. November 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der Dr. A__ gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Lochen am See vom 5. August 2024, GZ: 131/9-39/2024, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Bauwerber: Mag. B__ und Mag. C__) den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird 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. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Lochen am See (im Folgenden: belangte Behörde) vom 5.8.2024 wurde den Bauwerbern die Baubewilligung für den Um- und Zubau beim Wohnhaus sowie den Neubau eines überdachten Stellplatzes auf dem Grundstück Nr. aaa der EZ bbb, KG D__, unter Vorschreibung diverser Auflagen erteilt.

2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) mit Schreiben vom 15.9.2024 (abgesendet am 16.9.2024) Beschwerde, in der sie vorbrachte, dass ihre Einwendungen nicht ausreichend berücksichtigt worden seien. Mit näherer Begründung wurde vorgebracht, dass die Einreichunterlagen mangelhaft seien, wobei auch vorgebracht wurde, dass die Einreichplanung (soweit relevant) ein „Carport“ betroffen habe, aus dem ohne weitere Verständigung ein „überdachter Stellplatz“ geworden sei. Abstands- und Höhenbestimmungen seien verletzt; auch Immissionen seien zu berücksichtigen.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

4. Mit Schreiben vom 10.10.2024 hielt das Landesverwaltungsgericht der Bf die Verspätung ihrer Beschwerde vor. Mit Eingabe vom 21.10.2024 gab die Bf eine Stellungnahme dazu ab.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Mit Ansuchen vom 24.6.2024 (Einlangen bei der Behörde) suchten die Bauwerber um die Baubewilligung für das Bauvorhaben „*Um-/Zubau Wohnhaus und Neubau überdachter Stellplatz*“ an. Dieses Bauvorhaben ist im Einreichplan vom 27.5.2024 (mit derselben Bezeichnung) dargestellt.

Die Bauverhandlung wurde mit Kundmachung der belangten Behörde vom 27.6.2024 kundgemacht, auf der das Bauvorhaben ebenfalls als „*Um-/Zubau Wohnhaus – Neubau überdachter Stellplatz*“ bezeichnet war. Da der belangten Behörde keine aktuelle Zustelladresse der Bf vorlag, wurde das Schreiben an die Bf mittels öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 25 ZustG zugestellt.

1.2. Mit Eingabe vom 25.7.2024 erhob die Bf Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben. Als Anschrift auf diesem Schreiben wurde die Adresse angeführt.

Der angefochtene Bescheid wurde, die Bf betreffend, an die genannte Adresse adressiert. Am 7.8.2024 wurde versucht, den Bescheid an die genannte Adresse zuzustellen. Da die Sendung nicht zugestellt werden konnte, wurde die Sendung bei der Geschäftsstelle E__, F-Strasse, zur Abholung bereitgehalten. Die Verständigung zur Hinterlegung wurde in die Abgabeeinrichtung eingelegt. Die Sendung wurde nach Ablauf der Abholfrist am 27.8.2024 als nicht behoben retourniert.

Die Bf gab nicht an, abwesend von dieser Anschrift gewesen zu sein; sie gab an, dass es sich um ihre Geschäftsadresse gehandelt habe.

1.3. Die Bf holte am 21.8.2024 eine Ausfertigung des Bescheides unmittelbar beim Gemeindeamt ab.

2. Beweis wurde erhoben durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt, Einholung einer Stellungnahme der Österreichischen Post AG vom 10.10.2024 sowie der daraufhin aufgrund des Verspätungsvorhaltes erstatteten Stellungnahme der Bf vom 21.10.2024.

Zur Zustellung liegt im Akt die als unbehoben retournierte Sendung mit dem vom Zusteller vollständig ausgefüllten RSb-Kuvert vor, ferner die Stellungnahme der Post über die elektronisch geführten Aufzeichnungen. Das retournierte Kuvert trägt handschriftliche Vermerke hinsichtlich des Hinterlegungszeitpunktes und des -ortes und die Angabe, dass eine Verständigung in die Abgabeeinrichtung eingelegt wurde.

Da es sich bei Zustellnachweisen um öffentliche Urkunden handelt, die den vollen Beweis des durch die Urkundsperson beurkundeten Vorganges begründen, wäre der Bf oblegen, die Unrichtigkeit darzulegen. Die allgemeinen Vorbringen der Bf, keine Benachrichtigung erhalten zu haben, sind nicht geeignet, den Zustellnachweis zu entkräften.

3. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung wurde nicht beantragt. Die Verhandlung entfiel gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG, weil die Beschwerde zurückzuweisen ist. Parteiengehör zur Verspätung wurde gewahrt.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Die Beschwerde ist verspätet:

1.1. Gemäß § 7 Abs. 4 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) beträgt die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen einen Bescheid vier Wochen. Gemäß

§ 7 Abs. 4 Z 1 VwGVG beginnt die Frist mit dem Tag der Zustellung an den Beschwerdeführer.

1.2. Gemäß § 17 Zustellgesetz (ZustG) ist das Dokument bei der Geschäftsstelle des Zustelldienstes zu hinterlegen, wenn das Dokument an der Abgabestelle nicht zugestellt werden kann. Von der Hinterlegung ist der Empfänger schriftlich zu verständigen. Das hinterlegte Dokument ist mindestens zwei Wochen zur Abholung bereitzuhalten. Der Lauf dieser Frist beginnt mit dem Tag, an dem das Dokument erstmals zur Abholung bereitgehalten wird. Hinterlegte Dokumente gelten mit dem ersten Tag dieser Frist als zugestellt.

1.3. Die Bf bringt vor, dass sie von der Zustellung an der Anschrift in E__ keine Hinterlegungsanzeige erhalten habe.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird der Beweis, dass eine Zustellung vorschriftsmäßig erfolgt ist, durch den eine öffentliche Urkunde darstellenden Zustellnachweis (Rückschein) erbracht, gegen den jedoch gemäß § 47 AVG iVm § 292 Abs. 2 ZPO der Gegenbeweis zulässig ist (vgl. VwGH 23.11.2016, 2013/05/0175). Behauptet jemand, es liege ein Zustellmangel vor, so hat er diese Behauptung entsprechend zu begründen und Beweise dafür anzuführen, welche die vom Gesetz aufgestellte Vermutung zu widerlegen geeignet sind. Es ist Sache des Empfängers, Umstände vorzubringen, die geeignet sind, Gegenteiliges zu beweisen oder zumindest berechtigte Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Zustellvorganges aufkommen zu lassen (vgl. etwa VwGH 20.02.2014, 2013/07/0237, mwN).

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits ausgeführt, dass die bloße Behauptung, von der Post keine Verständigung von der Hinterlegung erhalten zu haben, nicht geeignet ist, die gesetzliche Vermutung betreffend die vorschriftsgemäße Zustellung (also insbesondere, dass die Hinterlegungsverständigung tatsächlich in die Abgabeeinrichtung eingelegt wurde) zu widerlegen. Für die Wirksamkeit der Zustellung ist es auch ohne Belang, ob dem Empfänger die Verständigung von der Hinterlegung tatsächlich zugekommen ist oder nicht (siehe dazu etwa VwGH 22.12.2022, Ra 2022/10/0167, und 2.7.2024, Ra 2022/02/0199, mwN).

Ein konkretes Vorbringen, dass die Zustellung mangelhaft bzw. die Dokumentation des Zustellvorganges unrichtig wäre, wurde von der Bf nicht erstattet. In so einem Fall dennoch „im Zweifel“ die Unwirksamkeit der Zustellung anzunehmen, wäre rechtlich nicht tragfähig (so VwGH 2.11.2022, Ra 2021/11/0188).

1.4. Es ist zutreffend, dass die Bf in E__ keine Meldeadresse hatte. Sie hat diese Anschrift aber auf ihrem Einwendungsschriftsatz ausdrücklich angegeben. Eine Abgabestelle stellt nach dem eindeutigen Gesetzeswortlaut des § 2 Z 4 ZustG auch ein vom Empfänger der Behörde für die Zustellung in einem laufenden Verfahren

angegebener Ort dar. Es ist für das Gericht nicht ersichtlich, weshalb die belangte Behörde – der, wie schon die Zustellung der Ladung zur Bauverhandlung im Wege der öffentlichen Bekanntmachung zeigt, auch keine andere Zustellanschrift bekannt war – den Bescheid nicht an diese Anschrift wirksam hätte zustellen dürfen. Auch bringt die Bf selbst vor, dass sie an der Anschrift in E__ zugegen war und bezeichnet diese Anschrift als Geschäftsadresse; auch dies wäre eine in § 2 Z 4 ZustG ausdrücklich anerkannte Abgabestelle (dort werden u.a. Betriebsstätten, Geschäftsräume oder Arbeitsplätze des Empfängers genannt).

1.5. Die Zustellung gilt daher gemäß § 17 Abs. 3 ZustG mit dem ersten Tag der Abholfrist als bewirkt. Die Zustellung an die Bf war daher mit 8.8.2024 wirksam.

1.6. Gemäß § 6 ZustG löst die neuerliche Zustellung des gleichen Dokuments keine Rechtswirkungen aus. Dass die Bf zu einem späteren Zeitpunkt eine Ausfertigung des Bescheides bei der belangten Behörde abgeholt hat, hat daher keine Rechtswirkungen.

1.7. Gemäß § 33 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) werden Beginn und Lauf einer Frist durch Samstage, Sonntage oder gesetzliche Feiertage nicht behindert. Nach § 32 Abs. 2 AVG enden nach Wochen bestimmte Fristen mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche, der durch seine Benennung dem Tag entspricht, an dem die Frist begonnen hat. Fällt das Ende einer Frist auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Feiertag, Karfreitag oder 24. Dezember, so ist gemäß § 33 Abs. 2 AVG der nächste Tag, der nicht einer der vorgenannten Tage ist, als letzter Tag der Frist anzusehen.

Gemäß § 33 Abs. 4 AVG können durch Gesetz oder Verordnung vorgesehene Fristen, wenn nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, nicht geändert werden.

Eine Verlängerung der Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht ist gesetzlich nicht vorgesehen. Eine allenfalls unrichtig erteilte Auskunft kann die gesetzlich festgelegte Beschwerdefrist nicht verlängern.

1.8. Vor dem Hintergrund der Zustellung am 8.8.2024 endete die Beschwerdefrist am 5.9.2024. Die von der Bf am 16.9.2024 eingebrachte Beschwerde ist daher verspätet; die Beschwerde ist wegen Verspätung zurückzuweisen.

2. Ungeachtet dessen wird angemerkt, dass die vorliegenden Einwendungen auch keine Verletzung von Rechten nach der Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) indizieren:

Die Bezeichnung als „überdachter Stellplatz“ ergibt sich bereits aus der Formulierung des Baubewilligungsansuchens, des Einreichplanes vom 27.5.2024 und sämtlicher behördliche Erledigungen (inkl. der Kundmachung der behördlichen

Bauverhandlung). Eine Projektänderung im Verfahren erfolgte nicht. Dieser Stellplatz ist im Einreichplan in Bezug auf Lage, Grundriss und Ansichten (mit Höhenangaben) dargestellt. Welche konkrete Information, die Nachbarrechte betreffen könnte, aus den Einreichunterlagen nicht hervorgeht, ist nicht ersichtlich.

Es ist zwar grundsätzlich gemäß § 40 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) ein Abstand von den Bauplatz- bzw. Nachbargrundgrenzen einzuhalten; § 41 Oö. BauTG 2013 normiert aber diverse Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen.

Gemäß § 41 Abs. 1 Z 5 gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen für Gebäude und Schutzdächer nicht, wenn

a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden;
b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen, ausgenommen bei Gewächshäusern, Türen, Fenster und Verglasungen unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Firsthöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen.

Gemäß § 41 Abs. 2 Z 2 Oö. BauTG 2013 können die Mindestabstände ferner unterschritten werden mit üblichen Dachvorsprüngen; dabei darf ein Mindestabstand von 2 m gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen jedoch nicht unterschritten werden.

Wenn die Höhenabmessung des überdachten Stellplatzes von 2,97 m (der Plan weist diese Höhe in Bezug auf das Gelände aus) bestritten wird, weil nicht vom Urgelände ausgegangen werde, ist darauf hinzuweisen, dass § 41 Abs. 1 Z 5 lit. d Oö. BauTG 2013 auf die Traufenhöhe in Bezug auf den Erdgeschoßfußboden abstellt. Als Traufe ist bei Flachdächern gemäß § 2 Z 27 lit. b Oö. BauTG 2013 die Schnittkante der Dachoberfläche mit der Außenwandfläche bzw. die Oberkante der Attika anzusetzen.

Die maximale Höhe von 3 m ist daher in Bezug zum Erdgeschoßfußboden der betreffenden baulichen Anlage zu setzen. Das Niveau des Fußbodens des neu zu errichtenden überdachten Stellplatzes ergibt sich aus dem Einreichplan. Die Höhe beträgt 2,73 m über dem Erdgeschoßfußboden des überdachten Stellplatzes.

Wenn die Bestimmungen über Abstände und Höhen eingehalten werden, kann der Nachbar nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher (vgl. etwa VwGH 30.5.2000, 2000/05/0040).

Was Niederschlags- und Oberflächenwässer betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass die Wässer in Sickerschächten versickert werden sollen, die beide deutlich abgewandt von der Liegenschaft der Bf situiert sind. Es sind bei den Dächern Regenrinnen vorgesehen. Der Garagenzubau hat einen Abstand von 0,2 m zur Grundgrenze. Dass Wässer durch bauliche Anlagen auf die Liegenschaft der Bf abgeleitet würden, ist im Projekt nicht ersichtlich. Das bloße ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge bildet kein Nachbarrecht nach der Oö. BauO 1994 (siehe etwa VwGH 18.6.2024, Ra 2021/05/0114, mwN). Darüber hinaus ist anzumerken, dass die belangte Behörde auch mit Auflagenpunkt 3. Vorkehrungen getroffen hat.

Ein Betreten der Liegenschaft der Bf ist nicht Projektgegenstand.

3. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Eine separate Entscheidung über den Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung erübrigt sich durch die gegenständliche Entscheidung.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu beantworten war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung stützt sich auf die zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes; die einzelfallbezogene Beurteilung des konkreten Sachverhaltes warf keine Fragen auf, die über den Anlassfall hinausgehen.

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. Huemer