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-154333/6/JS – 154334/2

Datum:
Linz, 8. November 2024

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. der A__ und 2. des B__, beide E-Strasse vom 10.10.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Walding vom 12.9.2024, GZ: 0300-40-16-2024/CE, betreffend Einwendungen 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

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

1.1. Mit Bauansuchen vom 7.5.2024 beantragte die Bauwerberin F__, C__, die Bewilligung des Bauvorhabens „Neubau Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten, Tiefgarage mit 27 KFZ Stellplätzen und Außenanlage“ auf dem als Kerngebiet gewidmeten (nunmehr) Baugrundstück Nr. aaa, Grundbuch D__. Die projektierte Wohnanlage besteht aus zwei Wohngebäuden (Ausmaße je: 30,20 m x 14,15 m; Attikahöhen: 9,45 m bzw. 8,95 m), die durch Fernwärme beheizt werden. Es wurde kein Bebauungsplan für das Baugrundstück erlassen.

1.2. Die Beschwerdeführer sind gemeinschaftliche Eigentümer des Grundstückes Nr. bbb, der Zweitbeschwerdeführer darüber hinaus u. a. Miteigentümer des Grundstückes Nr. ccc (beide Grundbuch D__). Die Nachbargrundstücke sind südwestlich des Baugrundstückes situiert und von diesem durch die etwa 6 m breite öffentliche Straße (E-Strasse) getrennt.

1.3. Die für den 20.6.2024 anberaumte Bauverhandlung über das Bauvorhaben wurde vom Bürgermeister der Marktgemeinde Walding (in der Folge: belangte Behörde) sowohl an der Amtstafel als auch auf der Website der Marktgemeinde Walding vom 3.6.2024 bis 20.6.2024 kundgemacht. In der Kundmachung wurde auf den Verlust der Parteistellung für den Fall, dass Einwendungen gegen das Bauvorhaben nicht spätestens am Tag vor Beginn oder während der Verhandlung vorgebracht werden, ausdrücklich hingewiesen.

1.4. Die Beschwerdeführer erhoben in ihrer Stellungnahme vom 20.6.2024 folgende Einwendungen gegen das Bauvorhaben (zusammengefasst):

- Lärmbelästigung durch die am Dach geplante Luftwärmepumpe
- Verkehrsbehinderungen auf der E-Strasse und dadurch auch erhöhte Lärmbelästigung durch Abbremsen und Beschleunigen
- Das Gebäude entspricht nicht der erhaltenswerten Charakteristik des Orts- und Landschaftsteiles und wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus.
- Die Anzahl der Besucher- und Lieferparkplätze erscheint nicht ausreichend, weshalb zu befürchten ist, dass der Verkehr auf der E-Strasse beeinträchtigt wird.
- Das Bauvorhaben liegt laut Leitbild 2040 im Gebiet der Ortsplatz- und Seniorenzentrumsentwicklung, besonders widerspreche es der Verkehrsentwicklung laut diesem Leitbild.

1.5. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 12.9.2024 erteilte die belangte Behörde die Baubewilligung für das Bauvorhaben. Dagegen richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 10.10.2024.

2. Beweiswürdigung:

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt, insbesondere in die darin befindlichen Projektunterlagen der Bauwerberin, und in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch und DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend die verfahrensgegenständlichen Grundstücke. Die unstrittigen Feststellungen können sich aus rechtlichen Überlegungen (Punkt 3.) einerseits auf die Darstellung des entscheidungswesentlichen Verfahrensgangs beschränken und basieren auf den unbedenklichen Urkunden im Verfahrensakt (Punkte 1.1., 1.3 bis 1.5.). Die – ebenso unstrittigen - Feststellungen zu Punkt 1.2. gründen andererseits auch auf den eingesehenen Auszügen aus dem Grundbuch und dem DORIS.

2.2. Die Parteien haben keine öffentliche mündliche Verhandlung beantragt. Die Durchführung einer solchen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) auch aus hg. Sicht entfallen, da die Beschwerde im Ergebnis als unzulässig zurückzuweisen ist.

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

3.1. 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).

3.2. 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 - Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist bei den Beschwerdeführern unstrittig der Fall.

3.3. 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; vgl. weiters VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0001, mit Verweis auf § 31 Abs. 4 erster Satz Oö. BauO 1994 und mwN).

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).

3.4. 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.

3.5. Zu den Einwendungen der Beschwerdeführer im Einzelnen:

3.5.1. Zum Einwand der Luftwärmepumpe:

Dieser Einwand erwies sich als obsolet, da das Bauvorhaben (nach einer Projektänderung) eine Beheizung der beiden Wohngebäude durch Fernwärme vorsieht. Davon abgesehen sind Lärmimmissionen aus Luftwärmepumpen im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen, da die Errichtung von Wärmepumpen gemäß § 1 Abs 3 Z 15 Oö. BauO 1994 iVm § 2 Abs 1 Z 3 und § 3 Z 18 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 vom Anwendungsbereich der Oö. BauO 1994 ausgenommen ist (vgl. VwGH 12.6.2020, Ra 2020/05/0070). Der Einwand der Beschwerdeführer erwies sich daher auch als unzulässig.

3.5.2. Zum Einwand der Verkehrsbehinderungen auf der E-Strasse:

Nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung zu § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 kommt Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht in Bezug auf die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierende Immissionen zu, weshalb sich der Einwand der Beschwerdeführer ebenfalls als

unzulässig erwies (vgl. VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017). Gleiches gilt demgemäß auch für den Einwand, wonach das Bauvorhaben der im Leitbild 2040 vorgesehenen Verkehrsentwicklung in der Marktgemeinde Walding widerspreche.

3.5.3. Zum Einwand der erhaltenswerten Charakteristik des Orts- und Landschaftsteiles:

Fragen des Ortsbildschutzes und des Naturschutzes sind als Wahrnehmung öffentlicher Interessen der Mitsprache von Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren von vornherein entzogen (vgl. VwGH 14.9.1995, 92/06/0075). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besteht hinsichtlich der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes damit kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn (vgl. VwGH 26.9.2017, Ra 2016/05/0110), weshalb sich der Einwand der Beschwerdeführer, auch hinsichtlich des Hinweises auf das Leitbild 2040 für die Ortsplatz- und Seniorenzentrumsentwicklung der Marktgemeinde Walding, mangels Mitsprachemöglichkeit der Nachbarn ebenfalls als unzulässig erwies.

3.5.4. Zum Einwand der unzureichenden Parkplätze:

Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen dienen nicht dem Interesse der Nachbarn, sondern sollen nur den Benutzern der Gebäude ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen und die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr freihalten (vgl. VwGH 30.06.2015, Ro 2014/06/0054; VwGH 28.06.2005, 2003/05/0091; VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017). Der Einwand der Beschwerdeführer war damit mangels eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes auf eine bestimmte Anzahl der zu projektierenden Kfz-Stellplätze ebenso unzulässig.

3.6. Da die Beschwerdeführer sohin im Ergebnis nur unzulässige Einwendungen im Sinn des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 im Baubewilligungsverfahren der belangten Behörde erhoben haben, haben sie nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ihre Parteistellung als Nachbarn verloren (vgl. VwGH 24.4.2018, Ra 2018/05/0032, Rz 15; VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193; VwGH 10.2.2021, Ra 2021/05/0012):

3.6.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann – wie dargetan - gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet.

3.6.2. Demnach können nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur diejenigen natürlichen oder juristischen Personen eine solche Beeinträchtigung von Rechten mit Beschwerde bei einem Verwaltungsgericht geltend machen, denen in einem vorangegangenen Verwaltungsverfahren Parteistellung zukam oder zuerkannt wurde. Die Parteistellung im Verwaltungsverfahren und die Befugnis zur Beschwerdeerhebung an ein Verwaltungsgericht hängen somit unmittelbar zusammen (vgl. VwGH 30.9.2020, Ra 2019/10/0070).

3.6.3. Aufgrund der fehlenden (verlorenen) Parteistellung der Beschwerdeführer im Baubewilligungsverfahren der belangten Behörde erweist sich demnach die verfahrensgegenständliche Beschwerde als unzulässig und ist mit Beschluss zurückzuweisen (vgl. VwGH 26.6.2018, Ra 2018/05/0021).

4. 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 der Beschwerdeführer 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