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-154172/10/VG – 154173/2

Datum:
Linz, 26. Februar 2025

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerden 1. der Mag. A__ (1.-Bf) und 2. des B__ (2.-Bf), beide gegen Spruchpunkt II. des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vom 20.2.2024, GZ: BHKIBA-2023-247901/63-RA, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Bauwerberin: C__, vertreten durch D__ in E__) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerden werden 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

Zu I.:

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid erteilte die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf (in der Folge: belangte Behörde) im hier ausschließlich relevanten Spruchpunkt II. über Antrag der C__ die Baubewilligung für den Zu- und Umbau des bestehenden Objektes „F__“ für ein Gasthaus mit Beherbergung, den Neubau von Chalet 3 bis 7 und eines Poolhauses auf den Grundstücken Nrn. aaa und bbb der KG G__ nach Maßgabe der Einreichunterlagen unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen.

Die Baugrundstücke sind als „Sondergebiet des Baulandes-Tourismusbetrieb“ gewidmet und von keinem Bebauungsplan umfasst.

Für das gegenständliche Bauvorhaben ist zweifellos auch eine gewerberechtliche Genehmigung erforderlich. Die diesbezüglichen Beschwerden derselben Beschwerdeführer wurden zu den hg. Zln. LVwG-851984 - 851985 protokolliert.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) führte für das gewerberechtliche und das baurechtliche Beschwerdeverfahren am 12. Dezember 2024 eine gemeinsame öffentliche mündliche Verhandlung durch.

Im gegenständlichen Fall sind vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens und der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung ausschließlich Rechtsfragen zu klären.

In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Die Beschwerdeführer sind unzweifelhaft Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren aber 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 (vgl. etwa VwGH 1.4.2021, Ra 2019/05/0334, mwN). Das LVwG Oö. hat – anders als die Baubehörde – keine öffentlichen Interessen zu prüfen. Vielmehr darf das LVwG Oö. eine Nachbarbeschwerde im Baubewilligungs-verfahren nur insoweit prüfen, als die Frage der Verletzung von (rechtzeitig geltend

gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021).

Soweit die Beschwerdeführer Immissionseinwendungen vorbringen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass Immissionseinwendungen (etwa befürchtete Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Geruch, unzureichende Oberflächenentwässerung etc.) bei baulichen Anlagen, die - wie im hier gegenständlichen Fall - auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, aufgrund der Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 im Baubewilligungsverfahren unzulässig und daher zurückzuweisen sind. Zum Vorbringen der Beschwerdeführer zu den befürchteten, nicht ausreichenden Retentionsmaßnahmen ist lediglich der Vollständigkeit halber noch festzuhalten, dass mit dem angefochtenen Bescheid auch eine wasserrechtliche Bewilligung für die im Projekt vorgesehene Oberflächenentwässerung erfolgt ist. Wie das diesbezügliche Beschwerdeverfahren ergeben hat, sind durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf Grundstücke und Liegenschaften Dritter zu erwarten, weshalb im Ergebnis keine weiteren Auflagen vorzuschreiben waren (siehe dazu näher die hg. Entscheidung zu LVwG-851984 – 851985).

Weiters berühren Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen - wie bereits die belangte Behörde bereits zutreffend ausgeführt hat - keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (vgl. etwa VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017), weshalb auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen unzulässig ist. Die vom 2.-Bf ins Treffen geführte Grunddienstbarkeit des Gehens und Fahrens ändert daran nichts.

Wenn der 2.-Bf in seiner Beschwerde die „verdichtete Bauweise“ in Frage stellt, weil der „anschließende Bebauungsplan“ eine andere Bebauung vorsieht, entfernt er sich von den für das gegenständliche Verfahren relevanten gesetzlichen Grundlagen, zumal die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke von keinem Bebauungsplan umfasst sind.

Zudem ist festzuhalten, dass der Nachbar jedenfalls kein Mitspracherecht in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild hat (vgl. etwa VwGH 26.09.2017, Ra 2016/05/0110), weshalb das dahingehende umfangreiche Beschwerdevorbringen des 1.-Bf ins Leere geht.

Lediglich der Vollständigkeit halber wird noch bemerkt, dass das gegenständliche Bauvorhaben in der für die Baugrundstücke maßgeblichen Widmung „Sondergebiet des Baulandes-Tourismusbetrieb“ zweifellos zulässig ist, was im Übrigen auch die Beschwerdeführer nicht in Abrede stellen. Diese Widmungskategorie dient nach Ansicht der erkennenden Richterin lediglich öffentlichen Interessen, nicht aber dem Interesse der Nachbarn, sie gewährt insbesondere keinen Immissionsschutz, weshalb die Beschwerdeführer als Nachbarn auch keinen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes hätten (vgl.

etwa VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0037 sowie sinngemäß VwGH 1.8.2019, Ra 2019/06/0102, zur Flächenwidmung „Baugebiete für Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen“).

Da es den Beschwerdeführern im Ergebnis nicht gelungen ist, eine Verletzung ihrer subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend zu machen, sieht sich das LVwG Oö. schon deshalb nicht dazu veranlasst, der Anregung des 1.-Bf, den für das Bauvorhaben maßgeblichen Flächenwidmungsplan samt ÖEK (konkret: Flächenwidmungsplanänderung 5.80 und ÖEK 1.32 „F__“, beschlossen vom Gemeinderat Hinterstoder am 30.3.2023) beim Verfassungsgerichtshof anzufechten, nachzukommen. Davon abgesehen wäre eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht schon deshalb rechtswidrig, wenn einer Gemeinde allenfalls erst angesichts eines bestimmten Bauansuchens die Notwendigkeit zur Änderung bewusst wird (vgl. VwGH 19.12.2012, 2010/06/0135; 14.4.2016, 2013/06/0008).

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zu II.:

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 zum beschränkten Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Die dazu vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich.

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

Dr. Gubesch