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-154243/5/WP

Datum:
Linz, 17. Juni 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde der A__, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 13. Juni 2024, GZ: BHROBA-2024-40395/46-JC, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben, den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird mangels Parteistellung 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:

1. Mit Bescheid (Spruchpunkt II.) vom 13. Juni 2024 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Rohrbach (belangte Behörde, bB) der B__ (Bauwerberin) die Baubewilligung für ein näher bezeichnetes Bauvorhaben. Gegen diesen Bescheid wendet sich vorliegende Beschwerde.

2. Mit Schreiben vom 18. Juli 2024 legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (Verwaltungsgericht) in elektronischer Form zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Mit Eingabe vom 11. April 2024 beantragte die Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „1. Nutzungsänderung am Grundstück aaa/EZ bbb der Parkplatzfläche in LKW-Container-Umschlagplatz und LKW-Container-Abstellplatz sowie weiter auch als Parkplatzfläche für PKW und LKW & Anhänger 2. und Einfriedung des Grundstückes mit Stabgitter-Zaun, Zufahrtstor und Schrankenanlage 3. Nutzungsänderung des Gebäudes der bisherigen Verkaufsfläche in Lagerfläche" auf Grundstück Nr aaa, EZ bbb der KG C__, dargestellt im Einreichplan der D__ in E__ mit Plandatum 11. April 2024, Plannummer PÜ 2024/Re./03/01 und beschrieben in der Baubeschreibung vom 11. April 2024 [Baubewilligungsantrag, Einreichplan, Baubeschreibung und Beilagen, Beilage zu ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Mit Erledigung vom 16. Mai 2024 beraumte die bB unter Hinweis auf die Folgen der nicht rechtzeitigen Erhebung von Einwendungen eine mündliche Verhandlung zum Bauvorhaben an. Neben der persönlichen Verständigung wurde die Verhandlung auch auf der Homepage der bB kundgemacht [Kundmachung].

Am 27. Mai 2024 fand die mündliche Verhandlung statt. Im Zuge dieser erstattete die nunmehrige Beschwerdeführerin (Bf) durch ihren gewillkürten Vertreter eine Stellungnahme, wobei sich diese in einleitende allgemeine Bemerkungen, in „Baurechtliche Einwendungen" und in „Betriebsanlagenrechtliche Einwendungen" gliedert. Die „baurechtlichen Einwendungen" gliedern sich in drei Abschnitte, wobei der erste Abschnitt den Normtext des § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 teilweise wiedergibt, der zweite Abschnitt Immissionen (insbesondere Lärm) und die

Benützung des Grundstückes der Bf bei der Zufahrt zum Baugrundstück zum Inhalt hat und der dritte Abschnitt die Störung des Ortsbildes betrifft.

Die Bf ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr 2979 der KG C__, das sich weniger als 50 Meter vom Baugrundstück entfernt befindet und die Widmung Grünland aufweist. Zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück der Bf befindet sich eine öffentliche Verkehrsfläche (öffentliches Gut der Marktgemeinde Aigen-Schlägl) [offenes Grundbuch, Einschau DORIS].

2. Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten verwaltungsbehördlichen Akt sowie in die Projektunterlagen. Der oben festgestellte Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei. Die Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 VwGVG entfallen, da bereits aufgrund der Aktenlage feststand, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO 1994 sind Nachbarn 1. bei Wohngebäuden […] 2. bei allen anderen Bauvorhaben: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder 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 Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

1.2. Gemäß § 31 Abs 6 Oö. BauO 1994 sind bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen.

2.1. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle eines Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich

derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mwN; 27.10.2023, Ra 2023/05/0196).

2.2. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc ergibt, abzusprechen hat (VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011 uHa VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

3.1. Das Grundstück der Bf befindet sich weniger als 50 m vom Baugrundstück entfernt, weshalb sie unstrittig Nachbarin iSd § 31 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 ist. Die Bf hat allerdings keine tauglichen Einwendungen erhoben, weshalb ihre Parteistellung bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren untergegangen ist. Dies aufgrund folgender Überlegungen:

3.2. Nach der oben wiedergegebenen stRsp behält der Nachbar seine Parteistellung nur, wenn er (taugliche) Einwendungen im Rechtssinn erhoben hat. Eine Einwendung in diesem Sinne liegt nur dann vor, wenn aus dem Vorbringen des Nachbarn zu erkennen ist, in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, und er muss seine Einwendung auch nicht begründen, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (statt vieler: VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0037, uHa VwGH 27.2.2013, 2010/05/0203, mwN).

3.3. Unter der Überschrift „Baurechtliche Einwendungen" gibt die Bf zunächst die Bestimmung des § 31 Abs 4 zweiter Satz Oö. BauO 1994 wortwörtlich wieder. Die bloße Wiedergabe gesetzlicher Bestimmungen stellt allerdings keine taugliche Einwendung dar und lässt fallbezogen jeglichen Zusammenhang mit dem zur Verhandlung stehenden Bauvorhaben vermissen; mit anderen kann auch nicht mittels Auslegung ermittelt werden, einerseits durch welchen Teil des (mehrere Teile aufweisenden) Bauvorhabens und andererseits in welchem Recht sich die Bf verletzt erachtet. Soweit die Bf in der Folge Einwendungen bezüglich Immissionen erhebt (und in den einleitenden Bemerkungen diesbezüglich das unvollständige und unschlüssige Schallprojekt moniert), so scheitert diese Einwendung an § 30 Abs 6 Oö. BauO 1994, wonach der konkrete Immissionseinwand im Bauverfahren nicht statthaft ist und im Betriebsanlagenbewilligungsverfahren zu

behandeln ist. Nicht projektbezogen und damit als untauglich erweist sich das Vorbringen der Benützung des Grundstückes der Bf bei der Zufahrt zur baulichen Anlage: Einerseits findet die Zufahrt über eine öffentliche Verkehrsfläche statt, und andererseits sieht das Projekt kein Zufahren über das Grundstück der Bf vor, weshalb sich der Einwand als nicht projektbezogen erweist. Wenn die Bf abschließend die Störung des Ortsbildes behauptet, bezieht sie sich dieser Einwand nicht auf ein subjektiv-öffentliches Recht, weshalb es sich bei diesem Vorbringen auch um keine taugliche Einwendung handelt. Auf die bloße Behauptung der anlassbezogenen Widmung brauchte nicht näher eingegangen werden, da mit diesem (völlig unsubstantiiert gebliebenen) Vorbringen lediglich die Gesetzwidrigkeit der zugrundeliegenden Norm, nicht aber die Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens behauptet wird.

4. Im Ergebnis haben die Bf keine tauglichen Einwendungen erhoben, weshalb ihre Parteistellung im Baubewilligungsverfahren untergegangen ist. Mangels Parteistellung besteht auch keine Beschwerdelegitimation, weshalb die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnte. Die Beurteilung des Vorliegens einer Einwendung ist vor dem Hintergrund der konkreten Umstände des Falles und der individuellen Formulierung vorzunehmen und damit zwingend einzelfallbezogen. Ihr kommt daher keine Bedeutung über den Einzelfall hinaus zu. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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 340 Euro (bei Einbringung der Beschwerde bzw. Revision bis 30. Juni 2025: 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. Peterseil