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-154363/3/EW

Datum:
Linz, 1. Juli 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des A__, vertreten durch Dr. B__ Rechtsanwalts KG, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wels, vom 08.10.2024, GZ: BauR-267-01-37-2024, 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

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

1. Mit Eingabe vom 26.04.2024 (bei der Baubehörde eingelangt am 30.04.2024) beantragte der C__ (in der Folge: Bauwerber) die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Outdoor Reinigungs Pavillon für das D__ auf Grundstück Nr. aaa, KG E__.

Das Baugrundstück Nr. aaa, KG E__, ist als Bauland - gemischtes Baugebiet gewidmet. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 703/A.1 vom 28.03.2012. Die Bauplatzbewilligung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 08.10.2012, GZ: BauR-267-04-4043-2021, erteilt.

2. Mit Kundmachung des Magistrats der Stadt Wels (in der Folge: belangte Behörde) vom 20.08.2024 wurde die Bauverhandlung für den 11.09.2024 anberaumt. Zu dieser Bauverhandlung wurde auch der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG nachweislich geladen.

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr. bbb, KG E__, welches nordöstlich unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung erhob der Bf sodann eine Einwendung gegen das Bauvorhaben.

3. Mit dem nun angefochtenen Bescheid der belangten Behörde wurde die Baubewilligung für das beantragte Bauansuchen erteilt.

4. Dagegen erhob der Bf mit Eingabe vom 14.11.2024, eingelangt bei der belangten Behörde am 18.11.2024, Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

5. Mit Schreiben vom 22.11.2024 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:

1.1. Der Bf ist Nachbar iSd. § 31 Abs 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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 01.04.2021, Ra 2019/05/0334 mHa VwGH 28.08.2020, Ra 2020/05/0032, mwN).

1.2. Das Verwaltungsgericht hat eine Nachbarbeschwerde jedenfalls nur insoweit zu prüfen, als die Frage einer Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. VwGH 27.08.2014, Ro 2014/05/0062, mwN; dieser Entscheidung folgend etwa VwGH 17.12.2014, Ro 2014/03/0066 und 16.02.2017, Ra 2015/05/0060).

1.3. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist eine Beschwerde eines Nachbarn bereits dann unzulässig und zurückzuweisen, wenn sie kein Vorbringen enthält, das die Behauptung der Verletzung derjenigen subjektivöffentlichen Rechte zum Gegenstand hat, welche aufgrund der rechtzeitigen Einwendungen die Begründung der Parteistellung des Nachbarn bewirkt haben (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, VwGH 25.4.2019, Ro 2018/09/0016,

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 (VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011; 4.5.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

3. Projektgegenstand ist die Errichtung eines Outdoor Reinigungs Pavillons neben dem D__, für welches eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt (Bescheid des Stadtsenates der Stadt Wels vom 13.03.2018, GZ: RMB-357-8-2018, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 01.08.2018, LVwG-151651/4/EW).

4. Der Bf moniert in der mündlichen Verhandlung im behördlichen Verfahren, dass das Albanische Kulturzentrum nur als Veranstaltungsstätte genehmigt und dass in der Baubewilligung der Veranstaltungsstätte die Benützung des Außenbereichs untersagt worden sei. Außerdem seien religiöse Handlungen untersagt worden. Der F__ diene aber seiner Meinung nach religiösen Zwecken, sodass die Widmung umgangen werde.

Auf die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken ganz allgemein hat der Nachbar im Geltungsbereich der Oö. Bauordnung 1994 keinen Rechtsanspruch. Sein Mitspracherecht ist nur dann gegeben, wenn die bestimmte Widmungskategorie auch einen Immissionsschutz gewährleistet (vgl. VwGH 22.04.1999, 99/06/0052; 21.11.2017, Ra 2016/05/0093). Eine Widmungskategorie kommt sohin als eine ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm nur insoweit in Betracht, als die dort enthaltenen Beschränkungen der Bauführung nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (vgl. VwGH 3.7.2001,2000/05/0063; 28.6.2005, 2003/05/0091). Die Widmungskategorie "gemischtes Baugebiet" gewährleistet für den Nachbarn einen Immissionsschutz; in Bezug auf die Einhaltung dieser Bestimmung kommt daher dem Bf als Nachbarn aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass im gemischten Baugebiet keine unzulässigen baulichen Anlagen errichtet werden. Sie räumt den Nachbarn jedoch kein – vom Einwand des Immissionsschutzes losgelöstes – subjektiv-öffentliches Recht auf eine Widmungskonformität eines Bauprojektes ein.

Der Bf bringt den Einwand der fehlenden Widmungskonformität lediglich unter dem Gesichtspunkt vor, dass der Reinigungs Pavillon religiösen Zwecken diene und die gegenständliche Widmung dadurch umgangen werde. Er wendet aber in keiner Weise ein, dass bzw. welche unzulässigen Immissionen aufgrund des geplanten Bauprojektes vorliegen. Aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes hätte der Bf im Zuge seiner Einwendungen darzulegen gehabt, welche Immissionen vorliegen bzw. warum die Benützung der geplanten baulichen Anlage Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für ihn mit sich bringt. Da er dies unterlassen und lediglich die Widmungswidrigkeit losgelöst vom Immissionsschutz geltend gemacht hat, hat er kein subjektives-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht.

5. Somit hat der Bf bis spätestens zum Schluss der mündlichen Verhandlung keine Einwendungen erhoben, die subjektiv-öffentliche Rechte betreffen. Mangels tauglicher Einwendungen ist gemäß § 42 Abs. 1 AVG hinsichtlich der Parteistellung des Bf Präklusion eingetreten und erweist sich die Beschwerde damit schon aus diesem Grund als unzulässig.

6. Sieht man trotzdem auf die vorgebrachten Beschwerdegründe, ist zu diesen (mit Ausnahme der Widmungswidrigkeit unter Punkt III.4.) auszuführen, dass der Bf diese erstmals in seiner Beschwerde vorbringt und daher gemäß § 42 Abs. 1 AVG präkludiert ist. Aber selbst wenn man diese Einwendungen berücksichtigen würde, handelt es sich dabei um keine subjektiven-öffentlichen Nachbarrechte, die der Bf im Rahmen des Bauverfahrens geltend machen könnte:

6.1. Die Beschwerde ist vom Gedanken getragen, dass das geplante Bauvorhaben eigentlich als Moschee dienen solle, da vor Jahren ein Bauprojekt einer Moschee wegen Widmungswidrigkeit scheiterte.

Wenn der Bf vorbringt, dass die Behörde davon hätte ausgehen müsse, dass die Bauwerberin eigentlich eine Moschee errichten wolle, ist auf die unter Punkt III.2. genannte Rechtsprechung zu verweisen, dass es sich beim Baubewilligungs-verfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, dh es ist das Bauvorhaben nach den Darstellungen im Bauplan und der Baubeschreibung zu beurteilen. Etwaige Absichten des Bauwerbers oder künftige Entwicklungen und Möglichkeiten sind daher nicht wesentlich und können diesbezüglich auch keine Auflagen erteilt werden.

6.2. Entgegen den Beschwerdeausführungen ist für das erkennende Verwaltungsgericht aus dem Einreichplan und der Baubeschreibung eindeutig ersichtlich, dass die Errichtung eines Outdoor Reinigungs Pavillon beantragt wurde und eine Verbesserung des Bauansuchens gemäß § 13 Abs 3 AVG nicht notwendig ist.

6.3. Der Bf bringt nun erstmalig in der Beschwerde vor, dass vom geplanten Bauprojekt bedingt durch eine Vielzahl von Besuchern, eine erhebliche Lärmbelästigung ausgehe und die belangte Behörde es unterlassen habe, zu prüfen und Feststellungen darüber zu treffen, mit welchen Immissionen, zu rechnen sei und welche Einwirkungen auf die Nachbarliegenschaften damit verbunden seien, was das behördliche Verfahren mangelhaft mache. Dieses Vorbringen erschöpft sich in Hinweisen auf diverse Punkte, die von der Behörde bei Erlassung des bekämpften Bescheides hätten beachtet werden müssen. Dieses Vorbringen stellt daher auch in seiner Gesamtheit keine zulässigen Einwendungen dar (vgl. VwGH 09.09.1998, 98/04/0057). Im Übrigen ist der Bf auch mit dieser Lärmeinwendung bereits präkludiert.

6.4. Wenn der Bf moniert, dass das D__ mit einer erheblichen Belästigung für die umliegenden Bewohner einhergeht ist darauf hinzuweisen, dass das Kulturzentrum nicht verfahrensgegenständlich ist und für dieses eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

6.5. Zum Vorbringen des Bf, dass das geplante Bauvorhaben nur errichtet werden dürfe, wenn es wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner diene, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen. Dieser leitet für den Nachbarn in Bezug auf diese Kriterien kein subjektives Recht ab (vgl. VwGH 16.02.2017, Ra 2015/058/0060).

6.6. Wenn in diesen Zusammenhängen jeweils Verfahrensfehler vorgebracht werden, ist dem zu entgegnen, dass die Verfahrensrechte der Parteien nicht weiter gehen können als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN).

6.7. Da der Bf mit seiner Beschwerde im Ergebnis keine mögliche Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten aufzeigte, ist die Beschwerde auch aus diesen Gründen unzulässig.

6.8. Ist eine Beschwerde nicht zulässig, so ist sie vom Verwaltungsgericht zurückzuweisen, wobei der Beschluss des Verwaltungsgerichtes an die Stelle der Beschwerdevorentscheidung tritt (vgl. VwGH 17.12.2015, Ro 2015/08/0026, zur Entscheidung des Verwaltungsgerichts im Falle der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfrage zu klären war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung stützt sich auf die wiedergegebene 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 340 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. Wiesbauer