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-154455/5/SSt**

Datum: **Linz, 8. September 2025**

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde der A__, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. B__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mauthausen vom 27.2.2025 GZ: 030/0/13/2024, betreffend Zurückweisung von Anträgen wegen Nichtzuerkennung der Parteistellung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird 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

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Eingabe vom 2.12.2023 zeigte die C__ den „Neubau -Schutzdach für Fahrräder und Neubau Stiegenaufgang" auf den Grundstücken Nr. aaa, EZ bbb und fff, EZ ccc, beide KG ddd D__, an. Eine Untersagung der Ausführung gemäß § 25a Abs 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) erfolgte nicht.

I.2. Mit Schriftsatz vom 11.2.2025 beantragte die rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf)

- die sofortige Einstellung des Bauvorhabens,
- die Gewährung der vollständigen Akteneinsicht in den Bauakt,
- die Gewährung des Parteiengehörs zum Baubewilligungsantrag und zum Ergebnis des allenfalls bereits durchgeführten Ermittlungsverfahrens,
- in eventu – sofern ein Baubewilligungsbescheid erlassen wurde – die Zustellung dieses Bescheides,
- in eventu die Anberaumung einer Bauverhandlung und
- die Übermittlung der straßenrechtlichen Bewilligung(en) des Bauvorhabens.

Weiters wurde eine Änderung der Grundstückwidmung angeregt. Begründend wurde im Wesentlichen dargelegt, dass das Bauvorhaben bewilligungspflichtig sei. § 25 Abs. 1 Z 9 b Oö. BauO 1994 käme nicht zur Anwendung, weil der waagrechte Abstellplatz durch eine Vertiefung hergestellt werden soll, wovon eine erhebliche Gefahr und wesentliche Belästigung ausgehe.

I.3. Mit Schreiben vom 27.2.2025, GZ.: 030/0/13/2024, wies der Bürgermeister der Marktgemeinde Mauthausen (im Folgenden: belangte Behörde) die gestellten Anträge als unzulässig zurück. Begründend wurde ausgeführt, dass Nachbarn im Bauanzeigeverfahren keine Parteistellung zukomme; gleiches gelte im Verfahren gemäß § 90 Straßenverkehrsordnung. Die Anregung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde dem Gemeinderat zur Befassung vorgelegt.

I.4. Dagegen erhob die Bf mit Schriftsatz vom 12.3.2025 Beschwerde und brachte bezogen auf das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben im Wesentlichen vor, dass den Anträgen der Bf bei richtiger Interpretation der einschlägigen Bestimmungen (§§ 31ff, 49 Oö. BauO 1994; § 17 AVG) Folge zu geben gewesen wäre und sie durch deren Zurückweisung in ihren subjektiven Rechten verletzt sei. Darüber hinaus regte die Bf die Prüfung des für die Baugrundstücke geltenden Flächenwidmungsplanes (Flächenwidmungsteil Nr. 4, Änderung Nr. 4.8.) durch den Verfassungsgerichtshof an.

I.5. Mit Schreiben vom 2.4.2025 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt dem bezughabenden Behördenakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Festgestellter Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 2.12.2023 zeigte die C__ den „Neubau Schutzdach für Fahrräder und Neubau Stiegenaufgang" auf den Grundstücken Nr. aaa, EZ bbb und fff, EZ ccc, beide KG ddd D__, an. Mit Schreiben vom 14.3.2024 wurde diese von der Baubehörde zur Kenntnis genommen. Eine Untersagung der Ausführung gemäß § 25a Abs 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) erfolgte nicht. Der Baubeginn wurde per 17.2.2025 angezeigt.

Die Bf ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. ggg, EZ eee, KG ddd D__, welches in einer Entfernung von weniger als 10 m südlich der Baugrundstücke situiert ist.

Die mit Schriftsatz vom 11.2.2025 gestellten Anträge der Bf wurden von der belangten Behörde mit folgendem Schreiben zurückgewiesen:

„**Errichtung eines Schutzdaches auf dem Grundstück Nr. aaa, KG ddd D__;**
Ihre Eingabe vom 11. Februar 2025

Sehr geehrter Herr Magister,

zu Ihrem Schreiben vom 11. Februar 2025 teilen wir Ihnen mit, dass es sich beim Bauvorhaben der C__ (Neubau eines Schutzdaches; GZ: 030/0/13/2024) um eine bauanzeigepflichtiges Bauvorhaben im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen handelt. Die Bauausführung wurde im Sinne des § 25a Abs. 2 Oö. Bauordnung von der Baubehörde nicht untersagt.

Wäre das gegenständliche Bauvorhaben von der Bewilligungspflicht gemäß § 24 Abs. 1 Z. 2 Oö. Bauordnung erfasst, hätte die Baubehörde bereits im Zuge des Ermittlungsverfahrens zur eingebrachten Bauanzeige die Ausführung dieses Bauvorhabens mit Bescheid untersagen müssen.

Nachbarn haben im Bauanzeigeverfahren keine Parteistellung (VwGH vom 15. Juni 1999, ZI. 98/05/0135 und VfGH vom 26. Februar 1998, B 1485/95). Das Gleiche gilt im Verfahren gemäß§ 90 Straßenverkehrsordnung.

Die in ihrem Schreiben gestellten Anträge sind daher allesamt unzulässig.

Zur von Ihnen per E-Mail übermittelten Note des Herrn Dr. E__ (datiert mit 23. Februar 2025) wird festgehalten, dass es sich dabei um kein Sachverständigen-Gutachten im rechtlichen Sinn handelt. Die Baubehörde wird diesbezüglich jedoch baupolizeiliche Ermittlungen einleiten.

Ihre Anregung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Rückwidmung des Grundstückes Nr. aaa, KG ddd D__ in „Grünland") wird im Sinne des § 36 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz dem Gemeinderat - nach einer vorherigen Behandlung im zuständigen Raumordnungsausschuss - zur Befassung vorgelegt.

Freundliche Grüße
MARKTGEMEINDE MAUTHAUSEN

F__
Bürgermeister"
[Hervorhebungen übernommen wie im Original]

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Behördenakt und in die Beschwerdeschrift. Der unter Punkt II. festgestellte entscheidungsrelevante Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei. Die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte unterbleiben, weil die verfahrenseinleitenden und -relevanten Anträge der Bf im Ergebnis unzulässig sind und diesbezüglich bloß Rechtsfragen zu beurteilen waren (§ 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG). Im Übrigen hat die Bf auf die Durchführung einer solchen ausdrücklich verzichtet und wurde diese von der belangten Behörde nicht beantragt.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Gegenstand eines Bescheidbeschwerdeverfahrens im Sinne des Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG bzw. § 7 VwGVG kann nur ein Bescheid sein. In diesem Zusammenhang ist vorweg festzuhalten, dass es sich bei der in Briefform ergangenen Erledigung der belangen Behörde vom 27.2.2025, GZ.: 030/0/13/2024 um eine Erledigung in Bescheidqualität handelt. Durch die begründete Zurückweisung (wörtlich: *„sind allesamt unzulässig*") ist eine klare Absicht der belangten Behörde zum Ausdruck gebracht worden, rechtsverbindlich über die von der Bf gestellten Anträge abzusprechen und diese abschließend zu erledigen (zur Bescheidqualität vgl. ua. *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 58 Rz 6 [Stand 1.3.2023 rdb.at] mVa VwGH 16.5.2001, 2001/08/0046; 15.4.1994, 93/17/0329; VwGH 1.9.2015, Ra 2015/03/0060; zur Unbeachtlichkeit einer fehlenden Rechtsmittelbelehrung vgl. VwGH 30.5.1988, 87/12/0103).

IV.2. Von der C__ wurde das Bauvorhaben „Neubau Schutzdach für Fahrräder und Neubau Stiegenaufgang" bei der belangten (Bau-)Behörde angezeigt. Zu den Anträgen der Bf im Bauanzeigeverfahren ist Folgendes festzuhalten:

Nach § 17 Abs. 2 AVG muss allen an einem Verfahren beteiligten Parteien auf Verlangen die Akteneinsicht in gleichem Umfang gewährt werden. Diese Bestimmung setzt wiederum eine Parteistellung des Einsichtswerbers voraus. Das in dieser Bestimmung eingeräumte subjektive Recht auf Einsicht in die Akten eines Verwaltungsverfahrens steht demnach nur den Parteien des Verwaltungsverfahrens, in dessen Akten Einsicht genommen werden soll, zu (vgl. VwGH 24.4.2018, Ra 2018/05/0032). Es setzt also ein Verwaltungsverfahren bei der Behörde, gegenüber der die Einsicht begehrt wird, voraus, in dem der Auskunftswerber Parteistellung hat (vgl. *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 17 Rz 2 [Stand 1.1.2014, rdb.at]).

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes lässt sich eine Parteistellung anderer Personen als des Anzeigenlegers im Anzeigeverfahren aus der Oö. BauO 1994 nicht ableiten. Nachbarn kommt demnach bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben keine Parteistellung zu. Demnach ist auch eine Parteistellung der Bf des Inhaltes, dass sie berechtigt wäre, das Anzeigeverfahren aus dem Blickwinkel gleichsam "neu aufzurollen", es handle sich entgegen der Beurteilung der erstinstanzlichen Behörde um ein bewilligungspflichtiges Vorhaben, aus der Oö. BauO 1994 nicht abzuleiten (vgl. VwGH 2.8.2018, Ra 2018/05/0198, VwGH 9.10.2014, Ro 2014/05/0076). Dies vertritt das Höchstgericht insbesondere in der letztzitierten Entscheidung in der die Revisionswerber – ähnlich dem verfahrensgegenständlichen Beschwerdevorbringen – eine Bewilligungspflicht eines an sich anzeigepflichtigen Bauvorhabens bei Hinzutreten einer erheblichen Gefahr ins Treffen führten.

IV.3. Ausgehend von der Rechtsqualität des einschlägigen Bauanzeigeverfahrens war der Antrag, in den Bauanzeigeakt Einsicht zu nehmen, als Nichtpartei des Bauanzeigeverfahrens unzulässig. Selbiges gilt für den Antrag auf Übermittlung allfällig darin aufliegender straßenrechtlicher Bewilligungen des gegenständlichen Bauvorhabens. Auch die auf ein (durchzuführendes) Baubewilligungsverfahren gestellten Anträge (Gewährung des Parteiengehörs zum Baubewilligungsantrag bzw. Ergebnis des Ermittlungsverfahrens; Anberaumung einer Bauverhandlung, Bescheidzustellung) verfangen im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung und in Ermangelung eines bei der Baubehörde anhängigen Baubewilligungsverfahren betreffend dieses Bauvorhaben nicht.

IV.4. Darüber hinaus beantragte die Bf die baubehördliche Baueinstellung und moniert in der Beschwerdeschrift unterlassene baupolizeiliche Ermittlungen betreffend eines konsenslosen Zustandes.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes steht nach der Oö. BauO 1994 niemandem ein Rechtsanspruch auf Erlassung eines baupolizeilichen Auftrages zu (VwGH 6.9.2011, 2011/05/0120). In einem baupolizeilichen Auftragsverfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

hat der Nachbar keine Parteistellung. Es gibt kein Recht des Nachbarn auf Entscheidung über seinen Antrag zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (vgl. VwGH 6.9.2011, 2011/05/0072; 23.11.1982, 82/05/0150). Ausführlich hat sich der Verwaltungsgerichtshof auch in seiner Entscheidung vom 19.12.2000, 2000/05/0221, mit dieser Thematik auseinandergesetzt und Folgendes ausgeführt: *„Anders als in anderen Bauordnungen (vgl. z.B. § 6 Abs. 1 der Nö. Bauordnung 1996) hat der Oberösterreichische Landesgesetzgeber dem Nachbarn keine Parteistellung im baupolizeilichen Verfahren eingeräumt. Im Falle einer konsenswidrigen Bauausführung auf Nachbargrundstücken ist der Nachbar somit darauf angewiesen, dass die Baubehörde - von Amts wegen - ihrer aus § 49 O.ö. BauO 1994 erfließenden Amtspflicht nachkommt, deren Missachtung Amtsmissbrauch bedeuten kann.*" Diese Rechtsansicht wird im Übrigen auch in der einschlägigen Literatur vertreten (*Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] Rz 11 zu § 49 und die dort wiedergegebene Literatur). Demnach steht der Bf kein Recht auf Erlassung eines baupolizeilichen Beseitigungsauftrages zu. Die belangte Behörde hat ihren Antrag auf sofortige Einstellung des Bauvorhabens daher zu Recht als unzulässig zurückgewiesen.

IV.5. Wenngleich sich die von der Bf gestellten Anträge im abgeführten Bauanzeigeverfahren als unzulässig erweisen, ist zur monierten Bewilligungspflicht des Bauvorhabens ergänzend Folgendes festzuhalten:

Die Rechtswirkungen der Einbringung einer Bauanzeige nach der Oö. BauO 1994 setzen voraus, dass das Bauvorhaben tatsächlich anzeigepflichtig ist. Im Falle der unrichtigen Beurteilung der Bewilligungspflicht eines angezeigten Bauvorhabens durch die Baubehörde oder eines späteren Hervorkommens der Baubewilligungspflicht eines angezeigten Bauvorhabens sind nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes baupolizeiliche Maßnahmen zulässig. Der Erstattung einer Bauanzeige bzw. deren Kenntnisnahme durch die Baubehörde kommt nämlich keine Bescheidqualität zu, sodass keine bindende Entscheidung über die Bewilligungspflicht vorliegt und die Frage der Bewilligungspflicht im baupolizeilichen Verfahren nach § 49 Oö. BauO 1994 erneut zu prüfen ist. Ein an sich bewilligungspflichtiges Bauvorhaben wird durch die Erstattung der Anzeige somit nicht zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben (vgl. VwGH 15.5.2014, 2012/05/0089; VwGH 23.7.2013, 2013/05/0050). Zur Stellung eines Nachbarn in einem baupolizeilichen Verfahren nach § 49 Oö. BauO 1994 wird auf Punkt IV.4 verwiesen.

IV.6. Zur angeregten Verordnungsprüfung ist festzuhalten, dass der Flächenwidmungsplan im Hinblick auf die gegenständlich vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorzunehmende Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung der Anträge der Bf nicht präjudiziell war. So bildet der Flächenwidmungsplan im vorliegenden Verfahren betreffend die Zurückweisung mangels Parteistellung im Bauanzeigeverfahren (dh im Anlassfall)

keine (denkmögliche) Voraussetzung der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung (vgl [zur Denkunmöglichkeit] etwa VfSlg 16.680/2002; zum diesbezüglichen Begriff der Präjudizialität siehe etwa VfGH 20.9.2022, V 190/2021). Der erkennenden Richterin war es daher verwehrt, den Flächenwidmungsplan – entsprechend dem Beschwerdevorbringen – im Hinblick auf Art. 89 iVm Art. 135 Abs. 4 B-VG auf seine Gesetzmäßigkeit zu prüfen (vgl. in diesem Zusammenhang etwa die Ausführungen in VfGH 14.6.2004, V11/04, zur Zulässigkeit des Verordnungsprüfungsverfahrens in Bezug auf einen Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren). Im Übrigen bestätigte die Oö. Landesregierung im Rahmen ihrer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bezüglich der Änderung des Flächenwidmungsplanes, dass keine Versagungsgründe im Sinne des § 34 Abs. 2 Oö. ROG 1994 vorliegen, sodass auf Basis des der Aufsichtsbehörde vorgelegten geologischen Gutachtens eine Baulandeignung iSd § 21 Oö. ROG als gegeben erachtet wurde.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung stützt sich auf die zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes und auf den eindeutigen Gesetzeswortlaut. Die gegenständliche Entscheidung weicht auch weder von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Der Frage der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit der Flächenwidmung kommt keine über den vorliegenden Anlassfall hinausgehende Bedeutung zu.

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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen