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-154475/4/KHu

Datum:
Linz, 10. Juni 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Huemer über die Beschwerde der A__, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Munderfing vom 27. März 2025, GZ: Bau-5/2025, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (Bauwerberin: Gemeinde Munderfing) den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Der Antrag der Beschwerdeführerin auf Zuspruch von Kostenersatz wird als unzulässig zurückgewiesen.

III. 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 dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Munderfing (im Folgenden: belangte Behörde) vom 27.3.2025 wurde der Gemeinde Munderfing (im Folgenden: Bauwerberin) die Baubewilligung für den Neubau der Volksschule und die Sanierung der Mittelschule unter Vorschreibung diverser bau- und brandschutztechnischer Auflagen erteilt.

2. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf mit Schriftsatz vom 30.4.2025 Beschwerde.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Die Bauwerberin beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens „Neubau der VS und Sanierung der MS Munderfing, Abbruch | Neubau“ auf den Grundstücken Nr. aaa, bbb, ccc und jjj der EZ ddd, 829 und 830, KG eee B__ (im Folgenden als „Bauareal“ bezeichnet). Die Baugrundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Munderfing. Das Bauvorhaben ist im Einreichplan der D__ vom 29.11.2024 dargestellt. Zusammengefasst geht es um die Generalsanierung der bestehenden Mittelschule und den Neubau der Volksschule; im westlichen Bereich des Bauareals soll ein öffentlicher Parkplatz errichtet werden, im östlichen Bereich ein Schulparkplatz. Im nordöstlichen Bereich des Bauareals (Grundstück Nr. fff) befinden sich eine Kapelle und ein Baum.

1.2. Die Bf ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ ggg, unter anderem mit den Grundstücken Nr. hhh und iii, die sich nördlich gegenüber auf der anderen Straßenseite der öffentlichen Verkehrsfläche (Schulstraße) befinden.

Die Bf wurde unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur Bauverhandlung vor der belangten Behörde geladen. Die Bf war bei der Bauverhandlung am 11.3.2025 anwesend und erhob in schriftlicher Form Einwendungen bzw. stellte Anträge, die der Verhandlungsschrift der Bauverhandlung angeschlossen wurden. Die Bf brachte darin zusammengefasst vor, dass zu wenige Parkplätze ausgeführt würden. Ferner wurde beantragt, der Antragstellerin möge 1. die Errichtung und Erhaltung eines Zaunes entlang der Schulstraße und 2. der Schutz der Kapelle samt Linde sowie – aufgrund der unvermeidlichen Bauschädigungen – die Pflege der Linde aufgetragen werden; ferner solle 3. entlang des Grundstückes Nr. kkk auf der Schulstraße ein beidseitiges Halte- und Parkverbot erlassen werden, um

Schäden durch Baufahrzeuge wegen Behinderungen durch haltende/parkende PKW an ihrem Grundstück zu vermeiden.

2. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich durch Einschau in den vorgelegten Behördenakt, insbesondere der Kundmachung der Bauverhandlung, der Verhandlungsschrift und den angeschlossenen schriftlich erhobenen Einwendungen (eine A4-Seite) sowie Einschau in das offene Grundbuch.

3. Die Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG entfallen, weil die Beschwerde zurückzuweisen ist. In diesem Zusammenhang waren auch keine Fragen zu klären, die eine mündliche Erörterung für notwendig erscheinen ließen – insbesondere sind die von der Bf in schriftlicher Form erhobenen Einwendungen ein Teil der Verhandlungsschrift. Dazu waren keine komplexen Rechtsfragen zu erörtern; vielmehr liegt eine umfassende höchstgerichtliche Rechtsprechung zu Nachbareinwendungen vor.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist 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, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht, und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (siehe etwa VwGH 27.10.2023, Ra 2023/05/0196, mwN).

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 27.8.2014, Ro 2014/05/0062, mwN; sh. ferner die zit. Entscheidung vom 27.10.2023). Nachbarn haben ferner jeweils nur Mitspracherechte hinsichtlich der eigenen subjektiv-öffentlichen Rechte. Zur Wahrung jeweils fremder Rechte sind Nachbarn nicht legitimiert (vgl. VwGH 15.11.2011, 2008/05/0227, mwN).

2. Mit der in der Rechtsprechung angesprochenen rechtzeitigen Erhebungen von Einwendungen wird auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG Bezug genommen: Gemäß § 42 Abs. 1 und Abs. 2 AVG verliert eine rechtzeitig verständigte Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.

Die Bf wurde unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur mündlichen Bauverhandlung geladen. Um die Parteistellung zu erhalten, mussten daher taugliche (d.h. subjektiv-öffentliche Nachbarrechte der Bf betreffende) Einwendungen erhoben werden.

3. Gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, 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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein, wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

4. Mit der im behördlichen Verfahren erhobenen Einwendung (und dem Vorbringen in der Beschwerde) zeigt die Bf keine mögliche Beeinträchtigung ihrer Nachbarrechte nach der Oö. BauO 1994 auf; auch die von der Bf gestellten Anträge befinden sich außerhalb der in der Bauordnung eingeräumten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte.

4.1. Zur erforderlichen Anzahl an Stellplätzen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt einem Nachbarn kein Mitspracherecht hinsichtlich einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen zu, mag er auch von Auswirkungen beim Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein. Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen dienen nicht dem Interesse der Nachbarn, sondern sollen nur den Benützern der Gebäude ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen und die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr freihalten (siehe VwGH 28.06.2005, 2003/05/0091; vgl. auch VwGH 30.6.2015, 2013/06/0066).

Daran ändert auch die – diesem Vorbringen wohl zugrundeliegende – Befürchtung, dass Personen ihre Fahrzeuge auf dem Grundstück der Bf abstellen könnten bzw.

den Besitzstand sonst stören könnten, nichts. Dabei geht es um ein mögliches rechtswidriges Verhalten von Straßenverkehrsteilnehmern, das (je nachdem, wie sich das Verhalten konkret darstellt) in die StVO und/oder in das Zivilrecht fällt. Es geht dabei um Verhaltensweisen, die außerhalb des Bauvorhabens durch Straßenverkehrsteilnehmer gesetzt werden könnten. Solchen Fragen kann in einem Baubewilligungsverfahren nicht begegnet werden.

Darüber hinaus wird zum Vorbringen in der Beschwerde, in dem auf den Wegfall von Parkplätzen während der Bauphase Bezug genommen wird, bemerkt, dass Beeinträchtigungen während der Bauführung nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte begründen (vgl. zuletzt etwa VwGH 14.10.2024, Ra 2024/05/0126, mwN).

4.2. Zum Antrag auf Errichtung eines Zaunes:

Die Bf begehrt, dass entlang der öffentlichen Straße ein Zaun zur Abgrenzung ihrer Grundstücke errichtet werden solle. Ein subjektives Recht auf Errichtung eines Zaunes durch die Bauwerberin ist der Oö. BauO 1994 nicht zu entnehmen. Die von den Bf ins Treffen geführte Begründung (unzureichende Parkplätze bei Veranstaltungen) zielt auf Aspekte ab, die, wie unter Punkt 4.1. dargelegt, kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht betreffen.

4.3. Zur Erhaltung einer Kapelle und einer Linde:

In welchem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht nach der Oö. BauO 1994 die Bf in Bezug auf die Kapelle und eine Linde betroffen sein könnte, ist nicht erkennbar; sollten etwa zugunsten der Bf durch Privatrecht eingeräumte Rechte daran bestehen, die sie durch das Bauvorhaben gefährdet sieht, wäre sie ins Zivilrecht zu verweisen. Auch geht es der Bf um Beeinträchtigungen während der Bauführung, die – wie dargelegt – keine Nachbarrechte darstellen. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgeführt hat, sind Fragen der Verhinderung von Schäden an anderen Objekten Fragen der Bauausführung, nicht aber der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens (so etwa VwGH 28.3.2000, 99/05/0098).

4.4. Erlassung eines Halte- und Parkverbotes:

Die Erlassung eines Halte- und Parkverbotes fällt in den Kompetenztatbestand der Straßenpolizei (Vollziehung der StVO) und ist daher keine baurechtliche Frage (so etwa VwGH 15.12.1992, 92/05/0238). Die Oö. BauO 1994 vermittelt daher von vornherein kein subjektiv-öffentliches Recht eines Nachbarn auf die Erlassung bestimmter straßenpolizeilicher Maßnahmen. Die Oö. BauO 1994 räumt den Nachbarn auch kein Recht in Bezug auf die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen ein (vgl. VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017). Was Fragen der

Bauführung und mögliche Schäden betrifft, ist auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

5. Auch das Vorbringen der Bf, das sich auf den Verkauf eines Grundstücks an die Gemeinde und die diesbezüglichen vertraglichen Bestimmungen oder Abmachungen bezieht, stellt keinen Bezug zu Nachbarrechten nach der Oö. BauO 1994 her.

6. Die Bf hat daher keine Einwendungen erhoben und keine Anträge gestellt, die sich auf subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nach der Oö. BauO 1994 beziehen. Mangels Erhebung zulässiger Einwendungen hat sie daher ihre Parteistellung verloren.

7. Wenn in der Beschwerde die Mangelhaftigkeit des Behördenverfahrens vorgebracht wird, ist darauf zu verweisen, dass Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen können als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für einen Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung eines materiellen Nachbarrechtes gegeben wäre (zuletzt etwa VwGH 20.3.2025, Ra 2025/05/0015, mwN). Da keine Einwendung erhoben wurde, die ein Nachbarrecht betrifft, kann dies nicht der Fall sein. Die Bf bringt zwar auch eine aus ihrer Sicht bloß unvollständige Vorstellung des Projekts in der Bauverhandlung vor; dass ihr aber der Gegenstand des Bauvorhabens nicht bekannt gewesen wäre bzw. ihr eine Einsicht in die Pläne verwehrt worden wäre, bringt sie in der Beschwerde nicht vor (und ist in Anbetracht ihrer Vorbringen, die sich auf das Bauvorhaben und die Bauausführung beziehen, auch nicht ersichtlich).

8. Die Beschwerde erweist sich daher als unzulässig.

9. Zum Kostenersatzbegehren der Bf, wonach der Gemeinde aufgetragen werden möge, der Bf die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu ersetzen, ist darauf hinzuweisen, dass im gegenständlichen Verfahren der Grundsatz der Selbsttragung der Kosten im Sinne des § 17 VwGVG iVm. § 74 Abs. 1 AVG gilt (vgl. etwa VwGH 15.11.2000, 96/08/0093; 29.1.2008, 2005/05/0172; 17.12.2014, Ra 2014/03/0048). Eine Rechtsgrundlage für einen Kostenersatz im Zusammenhang mit der vorliegenden Beschwerde gibt es nicht.

10. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, weil keine Rechtsfragen zu klären waren, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Beschränkung der Mitsprache-rechte der Nachbarn im Verfahren nach der Oö. BauO 1994 ergibt sich aus der

ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes; es liegt auch eine umfangreiche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Zulässigkeit der hier gegenständlichen Einwendungen vor. Diese Rechtsprechung ist auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die einzelfallbezogene Beurteilung erfolgte anhand der höchstgerichtlichen Leitlinien.

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. Huemer