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-154803/4/WP

Datum: Linz, 13. August 2026

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Peterseil über die Beschwerde des A__ in B__ gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen vom 27. April 2026, GZ: 030-3/6/2026, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerber C__ und D__ auf Grundstück Nr aaa samt Baufläche ccc der KG B__, 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, maßgeblicher Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1.1. Mit Eingabe vom 23. Februar 2026 beantragten die Bauwerber die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Zubau beim best. Gebäude E-Straße“ auf Grundstück (Baufläche) ccc, EZ bbb der KG B__, dargestellt im Einreichplan der F__ mit Plandatum 23. Februar 2026 und beschrieben in der Baubeschreibung vom gleichen Tag. Das Bauvorhaben sieht einen Zubau am Bestandsgebäude vor, wobei im Obergeschoss ein zusätzlicher Raum samt Balkon und im Erdgeschoss eine (überdeckte) Terrasse errichtet werden soll.

1.2. Mit Erledigung vom 31. März 2026 beraumte der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Georgen an der Gusen (belangte Behörde, bB) für den 16. April 2026 eine mündliche Bauverhandlung an. Dieses Schreiben wurde laut Zustellverfügung auch an den Beschwerdeführer (Bf) versendet. An der Bauverhandlung nahm der Bf teil und erhob Einwendungen betreffend die Bauausführungsarbeiten (Hauptproblematik Anlieferung der Baumaterialien samt befürchteter Beschädigung seiner Fassade; Forderung nach straßenpolizeilichen Maßnahmen zur Absicherung eines geordneten Zulieferverkehrs; Anregung Beweissicherung).

1.3. Mit nunmehr in Beschwerde gezogenem Bescheid vom 27. April 2026 wurde den Bauwerbern die Baubewilligung antragsgemäß unter näher bezeichneten Auflagen und Bedingungen erteilt. Begründend wird auf die Einwendungen der Nachbarn nicht näher eingegangen. Der Bescheid wurde laut Zustellverfügung auch an den Bf versendet.

1.4. Mit Eingabe (E-Mail) vom 21. Mai 2026 (Eingangsstempel vom 22. Mai 2026) erhob der Bf Beschwerde gegen den Bescheid und wiederholte darin im Wesentlichen sein Einwendungsvorbringen.

1.5. Mit Schreiben vom 6. August 2026, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 11. August 2026 eingelangt, legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung sei abgesehen worden.

2. Der Bf ist Alleineigentümer der Baufläche ddd der KG B__, die – getrennt durch eine Verkehrsfläche – gegenüber vom Baugrundstück zu liegen kommt, wobei der Abstand weniger als 10 Meter beträgt [offenes Grundbuch, DORIS].

3. Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einschau in den vorgelegten Verwaltungsakt, insbesondere in die Ausführungen des Bf (Einwendungen

Niederschrift, Beschwerdevorbringen). Der oben dargestellte – maßgebliche – Sachverhalt ergibt sich daraus abschließend und unstrittig. Die Durchführung einer Beschwerdeverhandlung wurde weder vom Bf noch von der bB beantragt. Im Übrigen konnte die Durchführung einer Verhandlung gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG entfallen, da die Beschwerde zurückzuweisen war.

II. Rechtliche Beurteilung:

Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist das zu errichtende Bauvorhaben. Die zur Errichtung erforderlichen Bauausführungsarbeiten sind demgegenüber nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens der Oö. BauO 1994. Diesbezügliche Einwendungen eines Nachbarn liegen außerhalb des Verfahrensgegenstandes und bilden daher keine tauglichen Einwendungen. Da der Bf lediglich Vorbringen bezogen auf die Bauausführungsarbeiten (Anlieferungsproblematik samt befürchteter Schäden, Verkehrssituation bei der Anlieferung) getätigt hat, ist seine Parteistellung mangels tauglicher Einwendungen untergegangen. Mangels Parteistellung kommt dem Bf kein Beschwerderecht zu, weshalb seine Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

III. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärende Rechtsfrage anhand der klaren Rechtslage und der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet werden konnte. 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 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