

TE Vwgh Erkenntnis 2010/3/25 2009/05/0043

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.03.2010

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §28 Abs1 Z2 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §3 Abs1;

BauO OÖ 1994 §3 Abs2 Z3 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §31 Abs1 Z2 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §31 Abs1 Z2;

BauO OÖ 1994 §31 Abs1 Z4 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §31 Abs1;

BauO OÖ 1994 §31 idF 1998/070;

BauO OÖ 1994 §5 Abs4;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z2;

VwRallg;

1. AVG § 59 heute

2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der AR in Leonding, vertreten durch Dr. Roland Gabl, Dr. Josef Kogler, Mag. Harald Papesch und Mag. Helmut Leitner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 22. Dezember 2008, Zl. IKD(BauR)-155197/141-2008-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. HF, 2. EJ,

3. Dkfm. HJ, 4. HR, alle in Leonding, alle vertreten durch Dr. Bruno Binder, Dr. Josef Broinger, Mag. Markus Miedl und Mag. Klaus Ferdinand Lughofer, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Khevenhüllerstraße 12, 5. Stadtgemeinde Leonding in 4060 Leonding, Stadtplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und den erst- bis viertmitbeteiligten Parteien insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

1. Mit Eingabe vom 7. Juni 2002 beantragte die Beschwerdeführerin die baubehördliche Genehmigung für die "Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank" auf dem Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding. Dieses Grundstück liegt im Grünland ("Naherholung und/oder Siedlungsgliederung").

Nach Modifizierung dieses Antrages legte die Beschwerdeführerin ihrem Antrag die Baubeschreibung und die Pläne vom 15. Jänner 2004 bzw. vom 8. März 2004 (Lageplan) zu Grunde. Danach soll das Gebäude auf dem Grundstück Nr. 662/10 errichtet werden. Lt. Baubeschreibung hat das zu errichtende Gebäude die Funktion einer "Betriebsstätte" mit 60 Sitzplätzen. Die südlich des geplanten Gebäudes befindliche Fläche liegt teilweise auf dem Grundstück Nr. 662/10 sowie auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 721/1, KG Leonding; auf dieser Fläche ist lt. Lageplan ein "Gastgarten" und ein "Kinderspielplatz" geplant. Westlich davon ist die Zufahrt zum Buschenschankgebäude von der im Süden gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche Böcklingasse her vorgesehen. Entlang dieser Straße sind im Lageplan auf dem Grundstück Nr. 721/1 16 PKW-Stellplätze (12 davon links und 4 rechts der Zufahrt) eingezeichnet. Die Böcklingasse mündet im Osten in die öffentliche Verkehrsfläche Daffingerstraße, die im Osten an die Grundstücke Nr. 662/10 und 721/1 grenzt. Entlang der Daffingerstraße sind lt. Lageplan auf dem Grundstück Nr. 721/1 weitere 8 PKW-Stellplätze vorgesehen. Im Norden schließt an das Grundstück Nr. 662/10 das Grundstück Nr. 662/3, KG Leonding.

Die Grundstücke Nr. 662/3, 662/10 und 721/1 stehen im Eigentum der Eltern der Beschwerdeführerin; diese haben der Bauführung ausdrücklich zugestimmt und auch die Einreichpläne unterfertigt. Das Grundstück Nr. 662/10 ist so gelegen, dass - von öffentlichen Verkehrsflächen abgesehen - alle Grundstücke, die davon höchstens 50 m entfernt sind, im Eigentum der Eltern der Beschwerdeführer stehen.

Ohne Durchführung einer Bauverhandlung wurde der Beschwerdeführerin mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 13. Juli 2004 die angestrebte "Baubewilligung für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank und einer Hauskanalanlage sowie für die Errichtung von Stützmauern auf dem Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding (Daffingerstraße), nach Maßgabe des Plansatzes (...) vom 15. 01. 2004, Änderung bzw. Ergänzung vom 08. 03. 2004 erteilt". Spruchgemäß wurden "für das Bauvorhaben selbst, für die Ausführung des Bauvorhabens sowie für die Erhaltung und Benützung dieses Baues" "Bedingungen und Auflagen" vorgeschrieben. Im Punkt 9. der "Allgemeinen Bedingungen und Auflagen" wurde angeordnet:

1. "(9)Absatz 9,Gemäß § 8 Oö. BauTG, LGBl. Nr. 67/1994 idgF, ist/sind entsprechend dem Bauplan für die Kraftfahrzeuge der Bewohner und Benützer der baulichen Anlage 24 Stellplatz/plätze zu errichten und ständig bereitzuhalten."Gemäß Paragraph 8, Oö. BauTG, Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 1994, idgF, ist/sind entsprechend dem Bauplan für die Kraftfahrzeuge der Bewohner und Benützer der baulichen Anlage 24 Stellplatz/plätze zu errichten und ständig bereitzuhalten."
- Handschriftlich wurde hinzugefügt: "Auf Prz. 721/1 KG Leonding".

Die mitbeteiligten Parteien, die am Baubewilligungsverfahren nicht beteiligt wurden, sind Eigentümer von Grundstücken, die zwar vom Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding, weiter als 50 m entfernt sind, nicht aber vom Grundstück Nr. 721/1, KG Leonding.

2. Mit Schreiben vom 28. Jänner 2005 beantragten die mitbeteiligten Parteien die Zustellung einer Bescheidausfertigung der Baubewilligung.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 20. Juli 2005 wurde dem Antrag der mitbeteiligten Parteien gemäß § 31 iVm § 33 Oö. Bauordnung 1994 "nicht stattgegeben, die beantragte Parteistellung im Bauverfahren betreffend die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank auf dem Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding, nicht zuerkannt und die Zustellung einer Bescheidausfertigung versagt". Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 20. Juli 2005 wurde dem Antrag der mitbeteiligten Parteien gemäß Paragraph 31, in Verbindung mit Paragraph 33, Oö. Bauordnung 1994 "nicht stattgegeben, die beantragte Parteistellung im Bauverfahren betreffend die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank auf dem Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding, nicht zuerkannt und die Zustellung einer Bescheidausfertigung versagt".

Mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 16. Dezember 2005 wurde der dagegen erhobenen Berufung der mitbeteiligten Parteien keine Folge gegeben.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 7. Juni 2006 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der mitbeteiligten Parteien Folge gegeben, der genannte Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 16. Dezember 2005 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen. In der Begründung führte die Aufsichtsbehörde im Wesentlichen aus, dass ein Bauverfahren grundsätzlich ein unteilbares Ganzes sei. Vom Standpunkt des Immissionsschutzes aus betrachtet könne kein Zweifel daran bestehen, dass der Betriebstyp Gaststätte mit Gastgarten vom Betriebstyp Gaststätte ohne Gastgarten unterschieden werden müsse. Die nach dem eingereichten Projekt einem Betrieb zuzuordnenden Nebenanlagen wie Stellplätze, Gastgarten und Betriebszufahrt könnten in Bezug auf die davon ausgehenden Immissionen im Baubewilligungsverfahren nicht unberücksichtigt bleiben. Den von den genannten Nebenanlagen ausgehenden Emissionen könne zumindest die Möglichkeit einer subjektiven Rechtsverletzung nicht grundsätzlich abgesprochen werden; sie seien daher auch bei der Frage der Parteistellung von Nachbarn zu berücksichtigen. Als Beurteilungsgrundlage sei der gesamte Betriebsablauf, wie er sich aus dem Projekt ergebe, heranzuziehen. Es könne keinem Zweifel unterliegen, dass die genannten Nebenanlagen essenzieller Bestandteil des Projektes seien. Sowohl die Stellplätze als auch der Gastgarten und die Betriebszufahrt seien in den Einreichunterlagen dargestellt und könnten daher bei der Beurteilung nicht ausgeklammert werden. Dabei könne es keinen Unterschied machen, ob sich die bezeichneten Nebenanlagen auf dem Grundstück befänden, auf dem das Gebäude errichtet werde, oder aber auf einer direkt angrenzenden Liegenschaft. Andernfalls wäre es durch willkürliche Grundstücksteilungen möglich, diverse zum Betrieb gehörige Anlagenteile einer baubehördlichen Beurteilung zu entziehen.

Mit hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0194, auf welches gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen wird, wurde die dagegen erhobene Beschwerde der auch hier beschwerdeführenden Partei als unbegründet abgewiesen. Der Verwaltungsgerichtshof führte in diesem Erkenntnis in rechtlicher Hinsicht u.a. aus: Mit hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0194, auf welches gemäß Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG verwiesen wird, wurde die dagegen erhobene Beschwerde der auch hier beschwerdeführenden Partei als unbegründet abgewiesen. Der Verwaltungsgerichtshof führte in diesem Erkenntnis in rechtlicher Hinsicht u.a. aus:

"Die belangte Behörde geht in der Begründung des angefochtenen Bescheides richtig davon aus, dass ein Bauvorhaben grundsätzlich ein unteilbares Ganzes ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0219) und der Nachbar auf die Einhaltung des Grundsatzes der Unteilbarkeit des Bauvorhabens insoweit einen Rechtsanspruch besitzt, als damit eine Beeinträchtigung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte in Betracht kommt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0250). Die Parteistellung des Nachbarn - die Einhaltung der im § 31 Abs. 1 Z. 2 Bauordnung für Oberösterreich 1994 vorgesehenen Entfernung der Nachbargrundstücke vorausgesetzt - ist dann gegeben, wenn davon auszugehen ist, dass durch das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Rechte dieser Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 4 Bauordnung für Oberösterreich 1994 beeinträchtigt werden können. Ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten, ist nicht im Verfahren über die Feststellung der Parteistellung zu klären, sondern bleibt dem Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung vorbehalten (vgl. das hg. Erkenntnis

vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0167). "Die belangte Behörde geht in der Begründung des angefochtenen Bescheides richtig davon aus, dass ein Bauvorhaben grundsätzlich ein unteilbares Ganzes ist vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0219) und der Nachbar auf die Einhaltung des Grundsatzes der Unteilbarkeit des Bauvorhabens insoweit einen Rechtsanspruch besitzt, als damit eine Beeinträchtigung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte in Betracht kommt vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0250). Die Parteistellung des Nachbarn - die Einhaltung der im Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, Bauordnung für Oberösterreich 1994 vorgesehenen Entfernung der Nachbargrundstücke vorausgesetzt - ist dann gegeben, wenn davon auszugehen ist, dass durch das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Rechte dieser Nachbarn im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, Bauordnung für Oberösterreich 1994 beeinträchtigt werden können. Ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten, ist nicht im Verfahren über die Feststellung der Parteistellung zu klären, sondern bleibt dem Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung vorbehalten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 17. Dezember 1996, Zl. 96/05/0167).

Bei Beurteilung des Begriffes 'zu bebauende(s) Grundstück' im Sinne des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 ist im Beschwerdefall zu berücksichtigen, dass gemäß § 3 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden dürfen, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Gemäß § 3 Abs. 2 Z. 3 Oberösterreichische Bauordnung gilt dies jedoch nicht für Baubewilligungen für Gebäude im Grünland wie im Beschwerdefall. Ein Bauvorhaben kann nach der hier anzuwendenden Rechtslage auf mehreren Grundstücken ausgeführt werden (vgl. hiezu beispielsweise § 5 Abs. 4 und § 28 Abs. 1 Z. 2 Oberösterreichische Bauordnung 1994). Baugrundstück(e) bzw. zu bebauende(s) Grundstück(e) sind somit solche Grundstücke, auf denen ein Bauvorhaben ausgeführt wird. Der Begriff des Grundstückes im Sinne des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 knüpft an den grundbuchsrechtlichen Begriff des Grundstückes an (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2001, Zl. 2000/05/0263). Bei Beurteilung des Begriffes 'zu bebauende(s) Grundstück' im Sinne des Paragraph 31, Oberösterreichische Bauordnung 1994 ist im Beschwerdefall zu berücksichtigen, dass gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden nur auf Grundflächen bewilligt werden dürfen, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der Paragraphen 4, bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Gemäß Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 3, Oberösterreichische Bauordnung gilt dies jedoch nicht für Baubewilligungen für Gebäude im Grünland wie im Beschwerdefall. Ein Bauvorhaben kann nach der hier anzuwendenden Rechtslage auf mehreren Grundstücken ausgeführt werden vergleiche , hiezu beispielsweise Paragraph 5, Absatz 4 und Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 2, Oberösterreichische Bauordnung 1994). Baugrundstück(e) bzw. zu bebauende(s) Grundstück(e) sind somit solche Grundstücke, auf denen ein Bauvorhaben ausgeführt wird. Der Begriff des Grundstückes im Sinne des Paragraph 31, Oberösterreichische Bauordnung 1994 knüpft an den grundbuchsrechtlichen Begriff des Grundstückes an vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2001, Zl. 2000/05/0263).

Aus dem Baubewilligungsbescheid und dem diesem zu Grunde liegenden Einreichplan ergibt sich zweifelsfrei, dass das Grundstück Nr. 721/1 ein 'zu bebauendes Grundstück' im Sinne des § 31 Abs. 1 Z. 2 Oberösterreichische Bauordnung ist. Die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtswidrigkeit liegt somit nicht vor. Aus dem Baubewilligungsbescheid und dem diesem zu Grunde liegenden Einreichplan ergibt sich zweifelsfrei, dass das Grundstück Nr. 721/1 ein 'zu bebauendes Grundstück' im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, Oberösterreichische Bauordnung ist. Die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtswidrigkeit liegt somit nicht vor.

Die Baubehörde hat bei der Prüfung der Parteistellung der mitbeteiligten Parteien im fortgesetzten Verfahren - vorausgesetzt, die mitbeteiligten Parteien sind (noch) Eigentümer von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück Nr. 721/1 höchstens 50 Meter entfernt sind - Ermittlungen darüber anzustellen, ob die Nachbarn durch das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. In diesem Zusammenhang ist auf die schon im angefochtenen Bescheid wiedergegebene hg. Rechtsprechung zu verweisen und festzuhalten, dass der Verwendungszweck des eingereichten Bauvorhabens (auch) der Betrieb eines Buschenschanks ist und daher zur Beurteilung der Auswirkungen des gesamten Bauvorhabens eine Betriebsbeschreibung erforderlich sein wird."

3. Die mitbeteiligten Parteien erhoben auch Berufung gegen den ihnen nicht zugestellten Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 13. Juli 2004.

Diese Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 7. Juli 2005 zurückgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der mitbeteiligten Parteien wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 1. Dezember 2005 mit der Feststellung Folge gegeben, dass die mitbeteiligten Parteien durch diesen Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der Berufungsbescheid wurde aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 6. Juli 2006 wurde dieses Berufungsverfahren gemäß § 38 AVG ausgesetzt. Auch dieser Bescheid wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Oktober 2006 infolge Berufung der mitbeteiligten Parteien aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 6. Juli 2006 wurde dieses Berufungsverfahren gemäß Paragraph 38, AVG ausgesetzt. Auch dieser Bescheid wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Oktober 2006 infolge Berufung der mitbeteiligten Parteien aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 29. März 2007 wurde "das Verfahren bezüglich der

Entscheidung über die Berufungen ... (der mitbeteiligten Parteien)

betreffend Baubewilligung für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank und einer Hauskanalanlage sowie Errichtung von Stützmauern auf dem Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding, ... zur Durchführung einer Bauverhandlung und zur Erlassung eines Ersatzbescheides an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen". Die Berufungsbehörde sprach aus, dass der "rechtskräftige Baubewilligungsbescheid ... bis zur Erlassung eines Ersatzbescheides in Rechtskraft" bleibt. Der dagegen erhobenen Vorstellung der mitbeteiligten Parteien wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 6. November 2007 mit der Feststellung Folge gegeben, dass die mitbeteiligten Parteien durch diesen Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Dieser Berufungsbescheid wurde daher zur Gänze aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen.

4. Mit dem an die mitbeteiligte Stadtgemeinde gerichteten Schriftsatz vom 19. Dezember 2007 gab die Beschwerdeführerin folgende Erklärung ab:

"Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 13.07.2004 wurde mir die Baubewilligung für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank bewilligt. Nach Rechtskraft des Bescheides legten mehrere Nachbarn Berufung gegen die Erteilung der Bewilligung ein, mit dem Argument, sie seien im Verfahren nicht berücksichtigt worden. Das Verfahren ist den Nachbarn gegenüber nach Ansicht der OÖ Landesregierung offen.

Ich ändere gemäß den beiliegenden Plänen und der beiliegenden Baubeschreibung das Projekt dahingehend ab, dass die Stellplätze, der Spielplatz und der Gastgarten auf dem Grundstück Nr. 721/1, KG Leonding, entfallen.

Weiters beantrage ich beim Projekt 'landwirtschaftliches Gebäude mit Buschenschank' in der Fassung der Einreichpläne vom 14.12.2007 die Gewährung der Nachsicht von der Errichtung und Erhaltung von Stellplätzen, da in nächster Umgebung ausreichende öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen."

In den maßgeblichen Einreichplänen werden als bauliche Maßnahmen nunmehr nur die Errichtung des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 662/10, KG Leonding, sowie die Zufahrt zwischen dem Gebäude und der öffentlichen Verkehrsfläche Böcklingasse, welche sich daher zum Großteil auf dem Grundstück Nr. 721/1, KG Leonding, befindet, samt den dort verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanal) dargestellt.

In ihrer Stellungnahme vom 6. März 2008 gab die Beschwerdeführerin an, dass die Zufahrt in der Regel nicht benützt werde, da beinahe die gesamten Zulieferungen über den Zugang an der öffentlichen Verkehrsfläche Daffingerstraße abgewickelt würden. Die Zufahrt werde nur benützt werden, wenn Wein in Containern angeliefert werde. Eine mögliche Nutzung wäre auch das Anliefern von Trauben nach der Weinlese. Insgesamt ergäben sich Fahrbewegungen von höchstens zehn pro Jahr, wobei diese Anzahl in der Regel nicht erreicht würde.

5. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 27. März 2008 wurde der

Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters vom 13. Juli 2004 dahingehend abgeändert, "dass sämtliche Stellplätze, der Gastgarten sowie der Kinderspielfeld auf dem Grundstück 721/1, KG Leonding, entfallen. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen wird unter der Auflage erteilt, dass im Falle des Wegfalles von öffentlichen Stellplätzen entlang der Daffingerstraße für eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für das gegenständliche landwirtschaftliche Gebäude samt Buschenschank zu sorgen ist."

Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass die bestehende Betriebszufahrt eine Parteistellung der Nachbarn nicht zu begründen vermöge. Zwar sei in den vorangegangenen Vorstellungsentscheidungen diese Betriebszufahrt als Nebenanlage bezeichnet worden, die als Teil des gesamten Projektes zu beurteilen sei. Dies sei jedoch in einer wertenden Gesamtschau mit den mittlerweile entfernten Anlagenteilen Gastgarten, Kinderspielfeld und Stellplätze erfolgt. Die Frage, ob die Betriebszufahrt ein Anlagenteil des Buschenschankbetriebes im Sinne des Nachbarrechtes der Oberösterreichischen Bauordnung darstelle, sei schon deshalb zu verneinen, da diese Zufahrt auf Grund der geringen Anzahl der Fahrbewegungen (ca. zehn pro Jahr) eine so untergeordnete Bedeutung habe, dass eine Verletzung von subjektiven Rechten der Nachbarn nicht in Frage käme. Eine Nachbarstellung auf Grund einer derartigen Zufahrt einzuräumen würde eine Überspannung des Nachbarbegriffes im Sinne des § 31 Oberösterreichische Bauordnung bedeuten. Nach den Regeln der Oberösterreichischen Bauordnung hätten die erst- bis viertmitbeteiligten Parteien im Verfahren durch die Änderung des Projektes die ursprünglich bestehende Parteistellung verloren und seien aus dem Verfahren ausgeschieden. Nachdem sämtliche Voraussetzungen für eine Genehmigung der Änderungen des Projektes sowie der Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen vorgelegen seien, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, dass die bestehende Betriebszufahrt eine Parteistellung der Nachbarn nicht zu begründen vermöge. Zwar sei in den vorangegangenen Vorstellungsentscheidungen diese Betriebszufahrt als Nebenanlage bezeichnet worden, die als Teil des gesamten Projektes zu beurteilen sei. Dies sei jedoch in einer wertenden Gesamtschau mit den mittlerweile entfernten Anlagenteilen Gastgarten, Kinderspielfeld und Stellplätze erfolgt. Die Frage, ob die Betriebszufahrt ein Anlagenteil des Buschenschankbetriebes im Sinne des Nachbarrechtes der Oberösterreichischen Bauordnung darstelle, sei schon deshalb zu verneinen, da diese Zufahrt auf Grund der geringen Anzahl der Fahrbewegungen (ca. zehn pro Jahr) eine so untergeordnete Bedeutung habe, dass eine Verletzung von subjektiven Rechten der Nachbarn nicht in Frage käme. Eine Nachbarstellung auf Grund einer derartigen Zufahrt einzuräumen würde eine Überspannung des Nachbarbegriffes im Sinne des Paragraph 31, Oberösterreichische Bauordnung bedeuten. Nach den Regeln der Oberösterreichischen Bauordnung hätten die erst- bis viertmitbeteiligten Parteien im Verfahren durch die Änderung des Projektes die ursprünglich bestehende Parteistellung verloren und seien aus dem Verfahren ausgeschieden. Nachdem sämtliche Voraussetzungen für eine Genehmigung der Änderungen des Projektes sowie der Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen vorgelegen seien, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dieser Bescheid wurde dem Vertreter der mitbeteiligten Nachbarn nicht zugestellt.

Die mitbeteiligten Nachbarn erhoben jedoch gegen diesen Bescheid Vorstellung. Begründet wurde dies damit, dass die Entscheidung des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde ausdrücklich auf Grund der von ihnen erhobenen Berufung erlassen worden sei. Die Projektsänderung sei unzulässig, weil sie wesentlich sei und daher im Stadium des Berufungsverfahrens nicht vorgenommen werden dürfe. Der Entfall der Auflage betreffend die Stellplätze sei rechtswidrig, weil die Voraussetzungen des § 46 Oberösterreichische Bautechnikverordnung nicht vorlägen und eine Ausnahmegenehmigung nicht möglich sei. Ungeachtet der Projektsänderung seien sie weiter Nachbarn im Sinne der Oberösterreichischen Bauordnung. Die einzige Zufahrt zur Buschenschank von der Böcklingasse werde mit dem Bescheid bewilligt, wobei diese Straße über eine Länge von 50 m ausschließlich über das Grundstück Nr. 721/1 verlaufe. Die Zufahrt, die auch die einzige Lieferantenzufahrt sei, werde nahezu täglich - auch als Parkplatz für die Beschwerdeführerin bzw. die für sie im Weingarten arbeitenden ungarischen Arbeiter - genutzt. Auch die bewilligte Hauskanalanlage sei ein baubewilligungspflichtiges Projekt, welches über das Grundstück Nr. 721/1 führe. Die Berufungsbehörde ignoriere, dass in den Entscheidungen der Aufsichtsbehörde auch die Betriebszufahrt als Teil des Bauprojektes beurteilt worden sei. Die mitbeteiligten Nachbarn erhoben jedoch gegen diesen Bescheid Vorstellung. Begründet wurde dies damit, dass die Entscheidung des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde ausdrücklich auf Grund der von ihnen erhobenen Berufung erlassen worden sei. Die Projektsänderung sei unzulässig, weil sie wesentlich sei und daher im Stadium des Berufungsverfahrens nicht vorgenommen werden dürfe. Der Entfall

der Auflage betreffend die Stellplätze sei rechtswidrig, weil die Voraussetzungen des Paragraph 46, Oberösterreichische Bautechnikverordnung nicht vorlägen und eine Ausnahmegenehmigung nicht möglich sei. Ungeachtet der Projektsänderung seien sie weiter Nachbarn im Sinne der Oberösterreichischen Bauordnung. Die einzige Zufahrt zur Buschenschank von der Böcklingasse werde mit dem Bescheid bewilligt, wobei diese Straße über eine Länge von 50 m ausschließlich über das Grundstück Nr. 721/1 verlaufe. Die Zufahrt, die auch die einzige Lieferantenzufahrt sei, werde nahezu täglich - auch als Parkplatz für die Beschwerdeführerin bzw. die für sie im Weingarten arbeitenden ungarischen Arbeiter - genutzt. Auch die bewilligte Hauskanalanlage sei ein baubewilligungspflichtiges Projekt, welches über das Grundstück Nr. 721/1 führe. Die Berufungsbehörde ignoriere, dass in den Entscheidungen der Aufsichtsbehörde auch die Betriebszufahrt als Teil des Bauprojektes beurteilt worden sei.

6. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Oktober 2008 wurden die Berufungen der erstbis viertmitbeteiligten Parteien gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 13. Juli 2004 "mangels Parteistellung zurückgewiesen" (Spruchpunkt 1.) und ihrem Antrag auf sofortige Zustellung des über die Berufung ergangenen Bescheides des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding als Berufungsbehörde vom 27. März 2008 mangels Parteistellung keine Folge gegeben (Spruchpunkt 2.).

Begründend wurde hiezu im Wesentlichen ausgeführt, dass die nach wie vor bestehende Betriebszufahrt eine Parteistellung der mitbeteiligten Parteien nicht zu begründen vermöge.

In der dagegen erhobenen Vorstellung führten die erst- bis viertmitbeteiligten Parteien aus, dass bereits ein Berufungserkenntnis, nämlich der Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 27. März 2008, erlassen worden sei. Die Berufungsbehörde sei an ihre eigene Sachentscheidung gebunden und es stehe ihr das Recht, einen zweiten Berufungsbescheid zu erlassen, nicht zu. Die nochmalige Entscheidung über die Berufung entbehre daher jeder rechtlichen Grundlage. Entgegen der Rechtsansicht der Berufungsbehörde hätten sie weiterhin Parteistellung im Baubewilligungsverfahren.

7. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde den Vorstellungen der erst- bis viertmitbeteiligten Parteien gegen die Bescheide des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding vom 27. März 2008 und vom 2. Oktober 2008 mit der Feststellung Folge gegeben, dass die Vorstellungswerber durch diese Bescheide in ihren Rechten verletzt werden. Die bekämpften Bescheide wurden aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde Leonding zurückverwiesen.

Begründend wurde ausgeführt, dass das Grundstück Nr. 721/1, KG Leonding, auch nach Vornahme der Projektsänderung als "zu bebauendes Grundstück" im Sinne des § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 anzusehen sei. Ausgehend davon sei daher zu prüfen, ob eine subjektive Rechtsverletzung der Vorstellungswerber durch das als Einheit aufzufassende Projekt (nämlich den Betrieb einer Buschenschank) möglich sei. Verfehlt sei in diesem Zusammenhang die Auffassung der Berufungsbehörde, dass es diesfalls darauf ankomme, ob die Betriebszufahrt ein "untergeordneter" Teil der Anlage sei. § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 unterscheide nämlich nicht zwischen untergeordneten und sonstigen Teilen eines Projektes. Dass es sich bei der Zufahrt um keinen Anlagenteil des Buschenschankbetriebes handeln solle, könne nicht nachvollzogen werden, weil es sich hier offenbar um die einzige Betriebszufahrt handle. Auch aus den Erklärungen der Beschwerdeführerin ergebe sich, dass es sich um eine Zufahrt handle, die der Nutzung im Rahmen des Buschenschankbetriebes diene. Aufgabe der Berufungsbehörde sei es daher, unter Zugrundelegung des gesamten Betriebsablaufes zu prüfen, ob eine subjektive Rechtsverletzung der Nachbarn möglich sei. Sei diese Frage zu bejahen, so müsse - auch beim geänderten Projekt - von einer Parteistellung der mitbeteiligten Parteien ausgegangen werden. Zu beachten sei auch, dass der Verwendungszweck des eingereichten Bauvorhabens (auch) der Betrieb einer Buschenschank sei und daher zur Beurteilung der Auswirkungen des gesamten Bauvorhabens eine Betriebsbeschreibung erforderlich sei (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2007). Begründend wurde ausgeführt, dass das Grundstück Nr. 721/1, KG Leonding, auch nach Vornahme der Projektsänderung als "zu bebauendes Grundstück" im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 anzusehen sei. Ausgehend davon sei daher zu prüfen, ob eine subjektive Rechtsverletzung der Vorstellungswerber durch das als Einheit aufzufassende Projekt (nämlich den Betrieb einer Buschenschank) möglich sei. Verfehlt sei in diesem Zusammenhang die Auffassung der Berufungsbehörde, dass es diesfalls darauf ankomme, ob die Betriebszufahrt ein "untergeordneter" Teil der Anlage sei. Paragraph 31, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 unterscheide nämlich nicht zwischen untergeordneten und sonstigen

Teilen eines Projektes. Dass es sich bei der Zufahrt um keinen Anlagenteil des Buschenschankbetriebes handeln solle, könne nicht nachvollzogen werden, weil es sich hier offenbar um die einzige Betriebszufahrt handle. Auch aus den Erklärungen der Beschwerdeführerin ergebe sich, dass es sich um eine Zufahrt handle, die der Nutzung im Rahmen des Buschenschankbetriebes diene. Aufgabe der Berufungsbehörde sei es daher, unter Zugrundelegung des gesamten Betriebsablaufes zu prüfen, ob eine subjektive Rechtsverletzung der Nachbarn möglich sei. Sei diese Frage zu bejahen, so müsse - auch beim geänderten Projekt - von einer Parteistellung der mitbeteiligten Parteien ausgegangen werden. Zu beachten sei auch, dass der Verwendungszweck des eingereichten Bauvorhabens (auch) der Betrieb einer Buschenschank sei und daher zur Beurteilung der Auswirkungen des gesamten Bauvorhabens eine Betriebsbeschreibung erforderlich sei (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2007).

8. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend. Sie führt aus, dass für die Ermittlung des Nachbarkreises im Baubewilligungsverfahren die Frage des zu bebauenden Grundstückes zu klären sei. Der Begriff "zu bebauendes Grundstück" setze eine Bautätigkeit in welcher Form auch immer voraus. Auch der Begriff "Grundstück" sei zu hinterfragen. Die belangte Behörde gehe davon aus, dass die Betriebszufahrt einen Teil des Gesamtprojektes darstelle und somit der Nachbarkreis vom Gesamtprojekt, also auch vom Grundstück Nr. 721/1 aus, zu ermitteln sei. Sie übersehe dabei jedoch, dass der Gesetzgeber im gegenständlichen Fall eindeutig auf den Begriff der Bebauung eines Grundstückes abstelle. Es sei im gegenständlichen Fall unzweifelhaft, dass der Gesetzgeber den Begriff Grundstück im zivilrechtlichen Sinn gesehen habe. Die Verwendung des Begriffs Grundstück als Bauplatz sei bereits aus Gründen der Wortinterpretation abzulehnen. Ebenso wenig sei anzunehmen, dass der Gesetzgeber Grundstücke erfassen habe wollen, auf denen keine Bautätigkeit stattfinde. Obwohl eine Betriebszufahrt im gegenständlichen Projekt eingezeichnet sei, sei auf Grund des Projektes nicht zwingend erforderlich, dass eine Befestigung der entsprechenden Zufahrt erfolgen müsse. Sollte jedoch eine Befestigung durch Schotter oder Asphaltierung erfolgen, könne daraus keinesfalls eine Bebauung im Sinne des § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 abgeleitet werden. Eine Bebauung erfasse jedenfalls die Errichtung einer Baulichkeit, welche eine gewisse Ausdehnung der Höhe nach enthalten müsse. Die Versiegelung einer Fläche sei demnach nicht als Bebauung anzusehen. Da keine Bebauung auf dem Grundstück 721/1, KG Leonding, projektsgemäß stattfinde, sei dieses Grundstück nicht als ein zu bebauendes im Sinne des § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 zu qualifizieren.

8. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend. Sie führt aus, dass für die Ermittlung des Nachbarkreises im Baubewilligungsverfahren die Frage des zu bebauenden Grundstückes zu klären sei. Der Begriff "zu bebauendes Grundstück" setze eine Bautätigkeit in welcher Form auch immer voraus. Auch der Begriff "Grundstück" sei zu hinterfragen. Die belangte Behörde gehe davon aus, dass die Betriebszufahrt einen Teil des Gesamtprojektes darstelle und somit der Nachbarkreis vom Gesamtprojekt, also auch vom Grundstück Nr. 721/1 aus, zu ermitteln sei. Sie übersehe dabei jedoch, dass der Gesetzgeber im gegenständlichen Fall eindeutig auf den Begriff der Bebauung eines Grundstückes abstelle. Es sei im gegenständlichen Fall unzweifelhaft, dass der Gesetzgeber den Begriff Grundstück im zivilrechtlichen Sinn gesehen habe. Die Verwendung des Begriffs Grundstück als Bauplatz sei bereits aus Gründen der Wortinterpretation abzulehnen. Ebenso wenig sei anzunehmen, dass der Gesetzgeber Grundstücke erfassen habe wollen, auf denen keine Bautätigkeit stattfinde. Obwohl eine Betriebszufahrt im gegenständlichen Projekt eingezeichnet sei, sei auf Grund des Projektes nicht zwingend erforderlich, dass eine Befestigung der entsprechenden Zufahrt erfolgen müsse. Sollte jedoch eine Befestigung durch Schotter oder Asphaltierung erfolgen, könne daraus keinesfalls eine Bebauung im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 abgeleitet werden. Eine Bebauung erfasse jedenfalls die Errichtung einer Baulichkeit, welche eine gewisse Ausdehnung der Höhe nach enthalten müsse. Die Versiegelung einer Fläche sei demnach nicht als Bebauung anzusehen. Da keine Bebauung auf dem Grundstück 721/1, KG Leonding, projektsgemäß stattfinde, sei dieses Grundstück nicht als ein zu bebauendes im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 zu qualifizieren.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die mitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall sind folgende Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (in der hier

maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 70/1998) beachtlich (Wiedergabe auszugsweise): Im Beschwerdefall sind folgende Bestimmungen der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (in der hier maßgeblichen Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998,) beachtlich (Wiedergabe auszugsweise):

"§ 2

Begriffsbestimmungen

1. (1) Absatz eins, Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:
Bebautes Grundstück oder bebauter Grundstücksteil:

Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen sich nach diesem Landesgesetz bewilligungspflichtige oder nach § 25 Abs. 1 Z. 1 oder 2 anzeigepflichtige bauliche Anlagen befinden. Grundstücke oder Grundstücksteile, auf denen sich nach diesem Landesgesetz bewilligungspflichtige oder nach Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer eins, oder 2 anzeigepflichtige bauliche Anlagen befinden.

1. (2) Absatz 2, Im übrigen gelten die Begriffsbestimmungen des O.ö. Bautechnikgesetzes.

...

§ 31 Paragraph 31

Einwendungen der Nachbarn

1. (1) Absatz eins, Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die an das zu bebauende Grundstück unmittelbar angrenzen (Anrainer);

2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die

Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: zusätzlich jene Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Nachbarrechte im Sinn des Absatz 5.; zusätzlich jene Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt....

1. (3) Absatz 3, Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
2. (4) Absatz 4, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind 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 Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Zukunft 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.

...

1. (6) Absatz 6, Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind 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."

Gemäß § 2 Z. 2 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz ist ein Bau eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind. Darunter fällt auch eine Wegeanlage wie sie für die auf dem Grundstück Nr. 721/1 projektierte Zufahrt zum Gebäude auf dem Grundstück Nr. 662/10 geplant ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2005/05/0180). Gemäß Paragraph 2, Ziffer 2, Oberösterreichisches Bautechnikgesetz ist ein Bau eine bauliche Anlage, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind. Darunter fällt auch eine Wegeanlage wie sie für die auf dem Grundstück Nr. 721/1 projektierte Zufahrt zum Gebäude auf dem Grundstück Nr. 662/10 geplant ist vergleiche das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2005/05/0180).

Im Beschwerdeverfahren ist entscheidungswesentlich, ob den erst- bis viertmitbeteiligten Parteien in dem mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 13. Juli 2004 erledigten Baubewilligungsverfahren als Nachbarn Parteistellung zukommt. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand des § 31 Abs. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 zu prüfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 2009, Zl. 2008/05/0064). Im Beschwerdeverfahren ist entscheidungswesentlich, ob den erst- bis viertmitbeteiligten Parteien in dem mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 13. Juli 2004 erledigten Baubewilligungsverfahren als Nachbarn Parteistellung zukommt. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand des Paragraph 31, Absatz eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 zu prüfen vergleiche das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 2009, Zl. 2008/05/0064).

Die von der Berufungsbehörde in ihren Bescheiden vom 27. März 2008 und 2. Oktober 2008 vertretene Rechtsauffassung, den erst- bis viertmitbeteiligten Parteien käme auf Grund der von der Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 19. Dezember 2007 erfolgten Projektsänderung (Projektseinschränkung) im Baubewilligungsverfahren keine Parteistellung (mehr) zu, weil sie keine (Mit-)Eigentümer von Grundstücken seien, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, wurde von der belangten Behörde zutreffend als verfehlt beurteilt.

Schon im Vorerkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0194, hat der Verwaltungsgerichtshof ausdrücklich festgehalten, dass ein Bauvorhaben grundsätzlich ein unteilbares Ganzes ist und der Nachbar auf die Einhaltung des Grundsatzes der Unteilbarkeit des Bauvorhabens insoweit einen Rechtsanspruch besitzt, als damit eine Beeinträchtigung seiner subjektivöffentlichen Rechte in Betracht kommt. Die Parteistellung des Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Z. 2 Oberösterreichische Bauordnung 1994 ist dann gegeben, wenn davon auszugehen ist, dass durch das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Rechte dieser Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 4 Oberösterreichische Bauordnung 1994 beeinträchtigt werden können. Ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten, ist nicht im Verfahren über die Feststellung der Parteistellung zu klären, sondern bleibt dem Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung vorbehalten. Ein Bauvorhaben kann nach der hier anzuwendenden Rechtslage auch auf mehreren Grundstücken ausgeführt werden. Baugrundstücke bzw. zu bebauende Grundstücke sind somit solche Grundstücke, auf denen ein Bauvorhaben ausgeführt wird. Schon im Vorerkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0194, hat der Verwaltungsgerichtshof ausdrücklich festgehalten, dass ein Bauvorhaben grundsätzlich ein unteilbares Ganzes ist und der Nachbar auf die Einhaltung des Grundsatzes der Unteilbarkeit des Bauvorhabens insoweit einen Rechtsanspruch besitzt, als damit eine Beeinträchtigung seiner subjektivöffentlichen Rechte in Betracht kommt. Die Parteistellung des Nachbarn im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, Oberösterreichische Bauordnung 1994 ist dann gegeben, wenn davon auszugehen ist, dass durch das Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Rechte dieser Nachbarn im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, Oberösterreichische Bauordnung 1994 beeinträchtigt werden können. Ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten, ist nicht im Verfahren über die Feststellung der Parteistellung zu klären, sondern bleibt dem Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung vorbehalten. Ein Bauvorhaben kann nach

der hier anzuwendenden Rechtslage auch auf mehreren Grundstücken ausgeführt werden. Baugrundstücke bzw. zu bebauende Grundstücke sind somit solche Grundstücke, auf denen ein Bauvorhaben ausgeführt wird.

Auch das von der Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe vom 19. Dezember 2007 eingeschränkte Bauvorhaben bezieht sich auf das Grundstück Nr. 721/1, weil Projektsbestandteil des als Einheit zu beurteilenden Vorhabens "Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank" auch der Zufahrtsweg von der öffentlichen Verkehrsfläche Böcklingasse ist; demnach steht zweifelsfrei fest, dass das Grundstück Nr. 721/1 ein zu bebauendes Grundstück im Sinne des § 31 Abs. 1 Z. 2 Oberösterreichische Bauordnung 1994 ist. Ausgehend von dem im modifizierten Baubewilligungsantrag vom 19. Dezember 2007 angegebenen und im Einreichplan dokumentierten Verwendungszweck des Bauvorhabens, ist nicht nur das auf dem Grundstück Nr. 662/10 geplante Gebäude, sondern die gesamte Anlage mit dem Zufahrtsweg über das Grundstück Nr. 721/1 und den dort vorgesehenen Versorgungsleitungen Gegenstand der Baubewilligung (vgl. hiezu auch die hg. Erkenntnisse vom 23. April 1995, Zl. 95/05/0104, und vom 17. Dezember 2009, Zl. 2009/06/0094, mwN). Auch das von der Beschwerdeführerin mit ihrer Eingabe vom 19. Dezember 2007 eingeschränkte Bauvorhaben bezieht sich auf das Grundstück Nr. 721/1, weil Projektsbestandteil des als Einheit zu beurteilenden Vorhabens "Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Buschenschank" auch der Zufahrtsweg von der öffentlichen Verkehrsfläche Böcklingasse ist; demnach steht zweifelsfrei fest, dass das Grundstück Nr. 721/1 ein zu bebauendes Grundstück im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, Oberösterreichische Bauordnung 1994 ist. Ausgehend von dem im modifizierten Baubewilligungsantrag vom 19. Dezember 2007 angegebenen und im Einreichplan dokumentierten Verwendungszweck des Bauvorhabens, ist nicht nur das auf dem Grundstück Nr. 662/10 geplante Gebäude, sondern die gesamte Anlage mit dem Zufahrtsweg über das Grundstück Nr. 721/1 und den dort vorgesehenen Versorgungsleitungen Gegenstand der Baubewilligung vergleiche hiezu auch die hg. Erkenntnisse vom 23. April 1995, Zl. 95/05/0104, und vom 17. Dezember 2009, Zl. 2009/06/0094, mwN).

Die Berufungsbehörde belastete sohin ihre Bescheide mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes, weil sie davon ausgegangen ist, dass das Grundstück Nr. 721/1 nunmehr nicht mehr Gegenstand des Bauverfahrens und kein zu bebauendes Grundstück sei.

Im fortgesetzten Verfahren wird daher die Berufungsbehörde bei der Prüfung der Parteistellung der mitbeteiligten Parteien Ermittlungen darüber anzustellen haben, ob diese als Eigentümer von Grundstücken, die vom zu bebauenden Grundstück Nr. 721/1 höchstens 50 m entfernt sind, durch das Bauvorhaben der Beschwerdeführerin voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Hinzuweisen ist neuerlich darauf, dass der Verwendungszweck des eingereichten Bauvorhabens (auch) der Betrieb einer Buschenschank ist und daher zur Beurteilung der Auswirkungen des gesamten Bauvorhabens eine Betriebsbeschreibung erforderlich sein wird.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 25. März 2010

Schlagworte

Trennbarkeit gesonderter Abspruch Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Auslegung Diverses VwRallg3/5 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009050043.X00

Im RIS seit

22.04.2010

Zuletzt aktualisiert am

03.05.2012

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at