

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

15.02.2011

Geschäftszahl

2009/05/0017

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Handstanger, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der M B in O, vertreten durch Mag. Christoph Aumayr, Rechtsanwalt in 5230 Mattighofen, Braunauer Straße 2, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 17. April 2007, Zl. BauR-013804/1-2007-Ba/Le, betreffend eine Bausache (mitbeteiligte Parteien: 1. K-H E in M; 2. Marktgemeinde O in O), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung**I.****1. Mit Ansuchen vom 8. März 2006 beantragte die Firma**

E Holzhäuser die Erteilung einer Baubewilligung für die Erweiterung der bestehenden Abbundhalle sowie den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nr. 1968 der EZ 402 der KG E. Dem Bauansuchen waren die Einreichpläne der E Holzhäuser (nunmehr: L GesmbH) angeschlossen.

Nach der dem Einreichplan angeschlossenen Betriebsbeschreibung betreibt die Firma E in der bestehenden bzw. zu erweiternden Betriebsanlage das Zimmereihandwerk, insbesondere die abbundmäßige Vorbereitung von Fertighauselementen und Dachstühlen zur späteren Verbringung auf diverse Baustellen sowie die Bearbeitung sonstiger erforderlicher Holzteile. Nach dem Vorhaben solle zunächst im oberen Teil der Betriebsfläche eine Lagerhalle für Holzvorräte errichtet werden, danach werde die bestehende Produktions- und Lagerhalle erweitert. Dadurch werde die Rationalisierung des Betriebs enorm erhöht. Durch den Anbau der größeren Halle über die bereits bestehende Halle werde zudem ein zusätzlicher Vorteil für die Nachbarn erreicht; da die Halle auf allen vier Seiten geschlossen sei und nur ein Einfahrtstor auf der Nordseite für den Tagesbetrieb geplant sei, werde allein der Lärm, der bei der Produktion entstehe, um ein Vielfaches verringert.

2. Mit Kundmachung vom 28. April 2006 wurde vom Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde eine mündliche Bauverhandlung für den 16. Mai 2006 anberaumt, zu der auch die Beschwerdeführerin unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG nachweislich geladen wurde. Für denselben Tag wurde von der Bezirkshauptmannschaft B auch die gewerberechtliche Verhandlung anberaumt.

Mit Schreiben vom 15. Mai 2006 erhob die Beschwerdeführerin gegen das vorliegende Vorhaben eine Reihe von Einwendungen als Nachbarin gemäß § 31 der Oö. Bauordnung 1994, LGBI. Nr. 66 (BO), betreffend Bauweise, Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, Abstands- (Entfernungs-)Vorschriften, Belichtung und Belüftung, Widmungskonformität, Immissionsschutz und feuerpolizeiliche Vorschriften (Brandschutz).

Nach der im Bauverfahren erstellten Verhandlungsschrift wurde für das gegenständliche Bauvorhaben die Bauplatzbewilligung mit Bescheid vom 21. März 2006 rechtskräftig erteilt. Das Vorhaben stehe nicht im Widerspruch mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 2/2001 - "B" Betriebsbaugebiet. Das Betriebsbauvorhaben sei gemäß der Oö. Betriebstypenverordnung 1997, LGBI. Nr. 111 (BTypVO), auf Grund seiner Betriebstypen der entsprechenden Widmungskategorie zugeordnet. Nach dem Gutachten des Bausachverständigen im gewerberechtlichen Verfahren - auf das im Bauverfahren verwiesen werde - seien im Bauplatzbewilligungsbescheid keine Auflagen und Bedingungen enthalten, welche eine bestimmte Bauweise

festlegten. Laut Anlage 1 der BTypVO seien jedenfalls im gewidmeten "Betriebsbaugebiet" eine Zimmerei und ein Holzkonstruktionsbau zulässig. Bei den Zu- und Neubauten handle es sich um Hauptgebäude, deren flächenmäßige Ausmaße durch die Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 1994 (BTG) bzw. der Oö. Bautechnikverordnung 1994 nicht eingeschränkt würden. Es bestehe auch kein rechtswirksamer Bebauungsplan, der die Bebauung des gegenständlichen Bauplatzes regeln bzw. einschränken würde. Entsprechend den vorgelegten Projektunterlagen seien beim bestehenden Zimmereibetrieb die Errichtung einer Lagerhalle sowie die Erweiterung des Betriebsgeländes vorgesehen. Die Neuerrichtung der Lagerhalle solle im südwestlichen Bereich des Grundstückes Nr. 1968, KG E, im Ausmaß von 25,05 m x 18,16 m (richtig laut Einreichunterlagen wohl: 10,16 m) erfolgen. Zu den Bauplatzgrenzen werde ein Abstand von 3,40 m eingehalten. Die Gebäudehöhe betrage laut Schnittdarstellung 7,2 m. Durch die geplante Situierung würden die Abstandbestimmungen iSd § 5 BTG nicht verletzt. Die bestehende Produktionshalle solle in westlicher Richtung durch einen Zubau erweitert werden, wobei in diesen Zubau die ehemalige Sägehalle miteingebunden werde; dabei solle die Dachkonstruktion des Bestandes entfernt und durch einen neuen Dachkörper ersetzt werden. Auch dieser Gebäudeteil verletze die Abstandbestimmungen gemäß § 5 BTG nicht, weil er zur südlichen Bauplatzgrenze einen Abstand von 34 m aufweise. Zudem seien die in § 5 BTG geforderten Abstandbestimmungen gegenüber öffentlichen Straßen nicht anzuwenden. Von der öffentlichen Straße sei der Zubau mehr als 8 m entfernt, weshalb eine Zustimmung der örtlichen zuständigen Straßenverwaltung nach den Bestimmungen des Oö. Straßengesetzes nicht erforderlich sei. Die geplanten Baukörper sowie die bereits vorhandenen Baubestände wiesen eine regionaltypische Bauform (lang gestreckter Baukörper mit Satteldächern und Firstlinie parallel verlaufend zur Längsseite des Gebäudes) auf. Durch die geplanten Gebäudeformen würde weder das Ortsbild noch das Landschaftsbild in negativer Weise beeinträchtigt. Die baulichen Anlagen der Liegenschaft Ddorf 9 auf Grundstück Nr. 1970 - dem Grundstück der Beschwerdeführerin - befänden sich ca. 20 m von der geplanten Lagerhalle und ca. 33 m von der geplanten Erweiterung des Betriebsgebäudes entfernt. Zwischen dem Betriebsgelände der Firma E und diesem Grundstück verlaufe zusätzlich ein öffentlicher Weg. Zudem befänden sich die Wohngebäude der Liegenschaft D 9 exponiert auf einer Geländekuppe. Auf Grund der geplanten Situierung der Zu- und Neubauten der gegenständlichen Betriebsanlage sei eine Beeinträchtigung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse für die Liegenschaft der Beschwerdeführerin auszuschließen. Hinsichtlich der brandschutztechnischen Belange wurde festgehalten, dass im Brandschutzplan die Löschwasserentnahmestellen dargestellt seien, die sich ca. 180 m vom gegenständlichen Betriebsstandort entfernt befänden. Es handle sich hierbei um offene Gewässer, welche mit Staueinrichtungen aufgestaut würden, womit eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser gewährleistet werde. Für die erste Löschhilfe würden tragbare Feuerlöscher im Betrieb bereitgehalten und regelmäßig überprüft. Bei einem eventuellen Brandfall würden die nächstgelegenen Nachbarliegenschaften auf Grund der ausreichenden Abstände zur gegenständlichen Betriebsanlage weder durch Wärme- und Flammeneinwirkung noch durch Rauchgase gefährdet. Auf Grund der Löschwasserentnahmestellen und der technischen Ausrüstung der öffentlichen Feuerwehr in der mitbeteiligten Marktgemeinde könne davon ausgegangen werden, dass eine rasche und wirksame Brandbekämpfung in kürzester Zeit erfolgen werde.

Auf Ersuchen des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde teilte ein Ingenieurkonsulent für Raumplanung betreffend die Einwendung der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Widmungskonformität des geplanten Bauvorhabens (zusammengefasst) der Baubehörde erster Instanz mit, dass von der Art der Tätigkeit des Betriebs, nämlich der Herstellung von Holzfertighäusern, grundsätzlich kein Zweifel an der Zuordnung zur Kategorie "Zimmerei und Holzkonstruktionsbau" (die in Z 5 der Anlage 1 zur BTypVO genannt wird) bestehe. Den vorliegenden Unterlagen entsprechend beschäftige der Betrieb fünf Mitarbeiter, das Betriebsareal erstrecke sich über 473 m². Demzufolge liege hier ganz eindeutig weder flächenmäßig noch von der Zahl der Beschäftigten her ein Großbetrieb vor, vielmehr sei eine Zuordnung zur Kategorie Klein- und Mittelbetriebe angebracht. Die übermittelte Maschinenliste zeige, dass hier nur solche Maschinen zum Einsatz gebracht würden, die üblicherweise in einem holzverarbeitenden Betrieb wie Zimmereien und Tischlereien eingesetzt würden. Im Prinzip werde hier Holz zur Herstellung von Fertigelementen bzw. Dachstühlen verarbeitet, eine Tätigkeit, wie sie in ähnlicher Form in anderen vergleichbaren holzverarbeitenden Betrieben (Zimmereien, Sägewerke bzw. auch Tischlereien) durchgeführt werde. Weder vom Flächenausmaß des Betriebsgeländes, der sonstigen Betriebsgröße, der im Betrieb durchgeführten Tätigkeiten noch der dabei verwendeten Maschinen und Anlagen seien Besonderheiten erkennbar, die eine Konformität mit der festgelegten Flächenwidmung "Betriebsbaugebiet" in Zweifel ziehen ließen. Nach der BTypVO sei eine klare Zuordenbarkeit zur Kategorie "Zimmerei" möglich, für die in dieser Verordnung eine Ausweisung als "Betriebsbaugebiet" vorgesehen sei. Damit bestehe kein Zweifel an der Widmungskonformität des bestehenden Betriebes bzw. des derzeit eingereichten Bauvorhabens mit der Flächenwidmung "Betriebsbaugebiet". Worin die betriebs- und produktionstechnischen Besonderheiten des gegenständlichen Betriebes bestehen würden, die ihn nicht unter die BTypVO subsumieren ließen, werde von der Beschwerdeführerin nicht dargestellt.

3. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft B vom 7. Juni 2006 wurde der erstmitbeteiligten Partei die gewerberechtliche Genehmigung für die Änderung der bestehenden Betriebsanlage durch die Erweiterung der bestehenden Abbundhalle sowie den Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Nr. 1968 der KG E nach Maßgabe der bei der Augenscheinverhandlung am 16. Mai 2006 vorgelegten Projektunterlagen bzw. der im Befund festgelegten Beschreibung unter Einhaltung verschiedener Auflagen erteilt.

4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 7. Juli 2006 als Baubehörde erster Instanz wurde der erstmitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Erweiterung der bestehenden Abbundhalle und den Neubau einer Lagerhalle auf dem besagten Grundstück entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegten und als solchen gekennzeichneten Bauplan der Firma E Holzhäuser aus O unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt (Spruchpunkt I.a). Diese Baubewilligung schließt auch die allenfalls erforderliche Genehmigung gemäß § 18 Abs. 1 Oö. Straßengesetz 1991 für den gegenständlichen Bau im Bereich des Tweges/Gemeindestraße, Parzelle Nr. 1946, GB 40305 E, ein (Spruchpunkt I.b).

Begründend wurde insbesondere ausgeführt, dass sich - im Wesentlichen gestützt auf das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen sowie die Stellungnahme des Ingenieurkonsulenten für Raumplanung - die von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen als nicht zielführend erwiesen.

5. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 24. Juli 2006 Berufung, in der sie im Wesentlichen die Einwendungen vom 15. Mai 2006 vorbrachte.

Mit Schreiben vom 30. August 2006 forderte die Baubehörde erster Instanz den Erstmitbeteiligten nach § 13 Abs. 3 AVG und § 30 Abs. 4 und 5 BO auf, den Mangel, dass sein Bauansuchen von der Firma E Holzhäuser, die weder eine natürliche noch eine juristische Person darstelle, zu beheben und das Ansuchen entsprechend abzuändern, weil nur eine natürliche oder juristische Person Antragsteller bzw. Bauwerber in einem Baubewilligungsverfahren sein könne. Nach Ausweis der vorgelegten Verwaltungsakten wurde dieser Mangel fristgerecht am 12. September 2006 dahingehend behoben, dass als Antragsteller und Bauwerber die zweitmitbeteiligte Partei aufscheint.

Mit Schreiben vom 29. August 2006 wurde das Landes-Feuerwehrkommando Oberösterreich von der Baubehörde erster Instanz ersucht, ein Brandsachverständiger möge (zusätzlich zur positiven Stellungnahme des zuständigen Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr) eine weitere Äußerung in brandschutztechnischer Hinsicht zum Berufungsvorbringen abgeben.

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2006 teilte das Landes-Feuerwehrkommando Oberösterreich, Vorbeugender Brandschutz, nach Darstellung der vorhandenen Löschwasserversorgung der Baubehörde mit, dass die vorhandenen (näher dargestellten) Löschwasserversorgungsanlagen zur Brandbekämpfung betreffend die Erweiterung der Produktionshalle und den Neubau der Lagerhalle nach den einschlägigen Richtlinien und Vorgaben ausreichend seien.

Mit Schreiben vom 3. Oktober 2006 stellte der erstmitbeteiligte Bauwerber die Einreichunterlagen dahingehend richtig, dass als Planverfasser die L Ges.m.b.H. in St. P aufscheint.

Der Beschwerdeführerin wurden mit Schreiben vom 16. Oktober 2006 die Stellungnahme des Ingenieurkonsulenten für Raumplanung, die Stellungnahme des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr E vom 30. Mai 2006, die Stellungnahme des Landes-Feuerwehrkommandos Oberösterreich vom 11. Oktober 2006, das korrigierte Baubewilligungsansuchen vom 12. September 2006 sowie die Mitteilung der Firma E vom 3. Oktober 2006 zur Stellungnahme übermittelt. Die Beschwerdeführerin hielt mit Schreiben vom 30. Oktober 2006 ihre Einwendungen aufrecht und wies unter anderem darauf hin, dass es nach dem im Verwaltungsrecht geltenden Grundsatz der Erforschung der materiellen Wahrheit auch bezüglich der betriebs- und produktionstechnischen Besonderheiten der geplanten Betriebsanlage des Erstmitbeteiligten ausschließlich Aufgabe der entscheidenden Behörde sei, den entscheidungsrelevanten Sachverhalt zu klären.

Mit Bescheid vom 13. November 2006 wies der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG ab und bestätigte den erstinstanzlichen Baubescheid.

6. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Schriftsatz vom 28. November 2006 Vorstellung. Dabei wurde thematisiert: Person des Antragstellers und des Planverfassers, Widmungskonformität, Immissionsschutz, Brandschutz, Belichtung und Belüftung, Abstandsbestimmungen/Planunterlagen, verkehrstechnische Erschließung sowie Bauweise und Ausnutzbarkeit des Bauplatzes.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde dieser Vorstellung keine Folge gegeben und festgestellt, dass die Beschwerdeführerin durch den besagten Bescheid des Gemeinderates in ihren Rechten nicht verletzt wird. Als Rechtsgrundlagen angegeben wurden dabei § 102 Abs. 1 und 5 der Oö. Gemeindeordnung 1960, § 31 Abs. 1, 3, 4 und 6 BO idF LGBI. Nr. 80/2005 sowie § 22 Abs. 6 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) iVm der BTypVO.

Begründend wurde im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Auf dem Boden des § 31 BO sei die Rechtstellung der Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren beschränkt; der Nachbar habe nur dort ein durchsetzbares Mitspracherecht, wo seine durch baurechtliche Vorschriften geschützte Rechtssphäre bei Verwirklichung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden könnte. Dem Einwand, der verfahrenseinleitende Antrag sei weder von einer natürlichen noch von einer juristischen Person gestellt worden und der von der Baubehörde erster Instanz erlassene Mängelbehebungsauftrag nach Einbringung der Berufung gegen den Bescheid dieser Baubehörde sei nicht statthaft, werde eine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes nicht aufgezeigt, weil ein derartiger "Mangel" kein subjektivöffentliches Nachbarrecht nach Maßgabe der Bestimmungen des Oberösterreichischen Baurechts begründe. Ungeachtet dessen sei dieser

"Mangel" im Berufungsverfahren ohnehin saniert worden. Warum während des Rechtsmittelverfahrens die Behebung dieses " Mangels" nicht möglich sein sollte, sei von der Beschwerdeführerin offen gelassen worden.

Nach § 35 Abs. 1 BO habe die Baubehörde zu prüfen, welche Bauvorhaben in den einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes zulässig seien. Die Zulässigkeit von Betrieben in den einzelnen Widmungskategorien bestimme sich nach der auf Grund der Verordnungsermächtigung des § 21 Abs. 3 des ROG erlassenen BTypVO. Diese Verordnung gebe der Baubehörde die zulässigen Betriebstypen in den einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes vor. Damit solle insbesondere erreicht werden, dass den vom Gesetz aufgestellten Grundsätzen rasch und einfach entsprochen werden könne, ohne in jedem Einzelfall ein umfangreiches und zugleich kostenintensives Ermittlungsverfahren durchführen zu müssen. Im Anwendungsbereich der BTypVO bedürfe es daher dann keines Gutachtens eines Sachverständigen zur Frage, ob ein Bauvorhaben betreffend einen zu bewilligenden Betrieb seiner Betriebstypen nach für die Widmungskategorie "Betriebsbaugebiet" geeignet sei, wenn in der Anlage 1 zu dieser Verordnung eine Einordnung dieses Betriebstyps erfolgt sei und sich der von der Baubehörde zu beurteilende Betrieb nicht als Sonderfall eines Betriebstyps iSd § 2 dieser Verordnung darstelle. Die Beschwerdeführerin habe zwar von Anfang an eingewendet, dass der gegenständliche Betrieb auf Grund seiner betriebs- und produktionstechnischen Besonderheiten der genannten Verordnung nicht subsumierbar und somit ein eigenes Betriebstypenprüfungsverfahren durchzuführen sei, habe es aber offen gelassen, worin die betriebs- und produktionstechnischen Besonderheiten liegen sollten. Nach den Verwaltungsakten - insbesondere der Stellungnahme des Ingenieurkonsulenten für Raumplanung vom 12. Juni 2006 - lasse sich der hier in Rede stehende Betrieb sehr wohl unter die Kategorie "Zimmerei und Holzkonstruktionsbau" einordnen. Dem Hinweis der Beschwerdeführerin, nach dem im Verwaltungsrecht geltenden Grundsatz der "Erforschung der materiellen Wahrheit" sei es ausschließlich Aufgabe der entscheidenden Behörde, den entscheidungsrelevanten Sachverhalt zu ermitteln, sei die Beschwerdeführerin darauf hinzuweisen, dass Parteien im Ermittlungsverfahren im gewissen Umfang zur Mitwirkung verpflichtet seien. Die Partei müsse im Ermittlungsverfahren auch die prozessualen Rechte, die ihr zur Wahrnehmung von Interessen eingeräumt seien, wie etwa das Recht der Stellungnahme zu einem Gutachten, tatsächlich ausüben. Die Beschwerdeführerin habe es im Rahmen der Wahrung des Parteiengehörs aber unterlassen, sich zur in Rede stehenden Stellungnahme vom 12. Juni 2006 inhaltlich zu äußern bzw. ihre Gegenargumente darzulegen. In ihrer Stellungnahme vom 30. Oktober 2006 weise sie lediglich darauf hin, dass es ausschließlich Sache der entscheidenden Behörde sei, den entscheidungsrelevanten Sachverhalt zu ermitteln. Die belangte Behörde vermöge damit eine Rechtswidrigkeit des in Vorstellung gezogenen Bescheides in dieser Hinsicht nicht zu erkennen, die Baubehörden seien vorliegend auch nicht verpflichtet gewesen, ein betriebstypologisches Gutachten einzuholen, um die subjektivöffentlichen Nachbarrechte der Beschwerdeführerin nach § 31 Abs. 6 BO vollinhaltlich zu wahren. Dass das beantragte Bauvorhaben nicht mit der Widmung "Betriebsbaugebiet" vereinbar sein solle, sei von der Beschwerdeführerin ohnedies nicht behauptet worden.

Da die vorliegenden baulichen Anlagen auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften, seien die Einwendungen der Beschwerdeführerin, mit denen der Schutz gegen Immissionen geltend gemacht werde, insoweit sie über die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Widmungskategorie hinausgingen, gemäß § 31 Abs. 6 BO nicht zu berücksichtigen. Einwendungen von Nachbarn gegen bauliche Anlagen im Bauverfahren, die einer Betriebsanlagengenehmigung bedürften, seien ausschließlich auf die Betriebstypen bzw. deren Zulässigkeit in der jeweiligen Widmungskategorie beschränkt. Andere Einwendungen, z. B. Lärm- und Abgasbelastungen oder die schadhafte Ableitung anfallender Oberflächenwasser aus einem Bauvorhaben, seien daher nicht zu beachten. Würden solche Einwendungen dennoch erhoben, seien sie als unzulässig zurückzuweisen. Die Frage des Immissionsschutzes sei daher bei baulichen Anlagen, die einer Betriebsanlagengenehmigung bedürften, von den Gewerbebehörden wahrzunehmen und nicht von den Baubehörden.

Mit dem Vorbringen betreffend den Gesichtspunkt des Brandschutzes (nämlich dass die Stellungnahme des Landes-Feuerwehrkommandos zur Löschwasserversorgung von völlig unzutreffenden Basisdaten ausgehe) werde eine Rechtswidrigkeit des in Vorstellung gezogenen Bescheides nicht aufgezeigt, weil die BO einem Nachbarn in Sachen des Brandschutzes ganz allgemein kein subjektiv-öffentliches Recht einräume. Damit erübrige sich auch die Forderung nach Einholung eines brandschutztechnischen Gutachtens. Fragen des Brandschutzes seien in Oberösterreich nur dann von Bedeutung, wenn beispielsweise Regelungen über Feuer- und Brandmauern angesprochen würden. Dies treffe vorliegend aber nicht zu. Ungeachtet dessen seien dem mitbeteiligten Bauwerber aus Gründen des Brandschutzes ohnedies einschlägige Auflagen im Baubewilligungsbescheid vorgeschrieben worden. Würden alle jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben könnten, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, so könne der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so blieben wie bisher. Dass im Beschwerdefall Vorschriften über die Einhaltung bestimmter Mindestabstände, einer bestimmten Gebäudehöhe und dergleichen nicht eingehalten worden seien, habe das Verfahren nicht ergeben, weshalb das Vorbringen betreffend Belichtung und Belüftung fehl gehe.

Entgegen der Beschwerdeführerin kämen die in § 5 BTG normierten Abstandsbestimmungen nicht zum Tragen, weil zwischen dem Grundstück der Beschwerdeführerin und dem Baugrundstück eine öffentliche

Verkehrsfläche (Tweg-Gemeindestraße, Parzelle Nr. 1946) liege. Nach § 5 Z. 5 leg. cit. sei der Mindestabstand gemäß Z. 1 bis 4 leg. cit. nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Erholungsflächen sowie öffentlichen oder privaten Gewässern anzuwenden. Abgesehen davon betrage der Abstand der neu zu errichtenden Lagerhalle zur östlichen Grundgrenze der vorbeiführenden Gemeindestraße 10 m bis 12 m, also ein Vielfaches des in § 5 Z. 1 BTG festgelegten Mindestabstandes von 3 m. Jedenfalls sei nicht erkennbar, inwieweit die Beschwerdeführerin nach Maßgabe des § 5 leg. cit. in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein solle.

Zu der von der Beschwerdeführerin relevierten, vom Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz erteilten Genehmigung nach § 18 Abs. 1 Oö. Straßengesetz 1991 sei auszuführen, dass es einer derartigen Genehmigung gar nicht bedurft hätte, weil sich die neu zu errichtenden Objekte außerhalb des 8 m-Bereiches der Tweg-Gemeindestraße, Parzelle Nr. 1946, befänden. Dadurch aber, dass der Bürgermeister rechtswidrigerweise eine derartige Genehmigung erteilt habe, könne die Beschwerdeführerin nicht in ihren subjektiven Rechten verletzt sein.

Darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf einer öffentlichen Verkehrsfläche nicht änderten, besitze ein Nachbar keinen Rechtsanspruch, insbesondere auch nicht darauf, dass sich keine Lärm- und Geruchsbelästigungen ergäben. Aus einer befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen könne ebenfalls kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden. Damit könne aus den mit der Benützung der Aufschließungsstraße zur verkehrsmäßigen Erschließung des gegenständlichen Betriebes durch Kraftfahrzeuge verbundenen Belästigungen eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte nicht dargetan werden. Das Verbot eines Bauvorhabens, auch wenn durch dessen Verwirklichung die Lärmsituation von auf öffentlichen Straßen sich bewegenden Kraftfahrzeugen verschlechtert werde, kenne die BO nicht. Jene Immissionen, die auf öffentlichen Verkehrsflächen aufträten, seien nicht zu berücksichtigen.

Die Einwendung, die Beschwerdeführerin sei in ihrem Recht auf Einhaltung der Bauweise verletzt, stelle auf die Unvereinbarkeit des gegenständlichen Bauvorhabens mit dem Ortsbild ab, welches aber kein subjektives-öffentliches Nachbarrecht nach der BO darstelle. Ferner setze die Festlegung einer bestimmten Bauweise iSd § 32 Abs. 5 ROG den Bestand eines Bebauungsplanes voraus, ein solcher liege aber im vorliegenden Fall nicht vor. Mangels Bebauungsplans für das gegenständliche Baugrundstück könnten vorliegend auch durch einen Bebauungsplan umzusetzende Beschränkungen betreffend die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes nicht zum Tragen kommen.

Da der Mangel hinsichtlich des Planverfassers im Zuge des Berufungsverfahrens korrigiert worden sei, sei auch die diesbezügliche Mängelrüge der Beschwerdeführerin verfehlt. Abgesehen davon sei nicht erkennbar, inwieweit mit einem derartigen Mangel eine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts im Hinblick darauf, dass die Beschwerdeführerin bei diesem Mangel nicht im Stande wäre, die Beeinträchtigung ihrer Rechte zu beurteilen, erfolgen könnte; zudem sei diese Einwendung nicht rechtzeitig im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz geltend gemacht worden, weshalb diesbezüglich Präklusion iSd § 42 AVG bestehe.

7. Gegen diesen Bescheid richtete die Beschwerdeführerin zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der diese nach Ablehnung ihrer Behandlung dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat (Beschluss vom 1. Dezember 2008, B 903/07).

In diesem Beschluss hielt der Verfassungsgerichtshof u. a. Folgendes fest:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfSlG. 10.703/1985, 13.070/1992 - zur Zulässigkeit des aneinandergrenzens unterschiedlicher Flächenwidmungen) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechts als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat:

Die Beschwerde bedenkt nicht ausreichend, dass § 21 Abs. 3 Oö Raumordnungsgesetz zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen verschiedener Widmungskategorien im Sinne des Abs. 2 leg.cit. die (Oberösterreichische) Landesregierung ermächtigt, durch Verordnung festzulegen, welche Betriebstypen in den Widmungskategorien errichtet werden dürfen und welche Abstände dabei von den Widmungsgrenzen einzuhalten sind. Die Oberösterreichische Landesregierung hat von dieser Verordnungsermächtigung durch Erlassung der Oberösterreichischen Betriebstypenverordnung 1997 Gebrauch gemacht."

8. Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof machte die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und verwies ausdrücklich auf ihre Ausführungen in ihrem an den Verfassungsgerichtshof gerichteten Beschwerdeschriftsatz.

9. Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die Beschwerdeführerin ist Nachbarin iSd § 31 Abs. 1 Z. 2 BO (in der hier maßgeblichen Fassung LGBL Nr. 80/2005).

Gemäß § 31 Abs. 3 BO können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt würden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn werden in § 31 Abs. 4 BO wie folgt umschrieben:

"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 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."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (auch nach der hier anzuwendenden Rechtslage) ist das Mitspracherecht des 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 (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Juni 2010, Zl. 2009/05/0212, mwH).

Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die beschwerdeführende Nachbarin könnte durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. hiezu nochmals das Erkenntnis Zl. 2009/05/0212, mwH).

2. Nach der hg. Rechtsprechung bedeutet es keine Verletzung von Verfahrensvorschriften, wenn die Behörde erster Instanz Ermittlungen vornimmt, die im Rechtsmittelverfahren (erfahrungsgemäß) vorzunehmen sind, ohne erst einen besonderen Auftrag hierfür abzuwarten; insbesondere besteht in einem solchen Fall für die Berufungsbehörde kein Verbot, einen auf diese Weise gewonnenen Beweis zu verwerten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. September 1989, Zl. 89/09/0009, mwH). Nichts anderes kann für einen von der Erstbehörde nach Einbringung der Berufung gegen den Erstbescheid erteilten Auftrag zur Behebung eines - erfahrungsgemäß - zu behebenden Mangels iSd § 13 Abs. 3 AVG gelten. Im Übrigen ergibt sich auch aus § 64a Abs. 1 AVG, dass die Erstbehörde nach Einbringung einer Berufung Ergänzungen des Ermittlungsverfahrens vornehmen kann. Damit erweist sich die Rüge, die Erstbehörde hätte den erstmitbeteiligten Bauwerber nach Einbringung ihrer Berufung gegen den Bescheid der Baubehörde erster Instanz nicht dazu auffordern dürfen, den in der Nennung des Antragstellers gegebenen Mangel zu beheben, als nicht zielführend.

3. Das vom vorliegenden Bauvorhaben erfasste, schon genannte Grundstück Nr. 1968 ist im derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde O als Betriebsbaugebiet ausgewiesen. Nach Z. 5 (Betriebe zur Be- und Verarbeitung von Holz) der Anlage 1 zur BTypVO ist ein Betrieb "Zimmerei und Holzkonstruktionsbau" der Widmungskategorie Betriebsbaugebiet zuzuordnen und damit iSd § 1 Abs. 1 dieser Verordnung in dieser Widmungskategorie jedenfalls zulässig.

Der Einwand, der in Rede stehende Ingenieurkonsulent für Raumplanung - der "Ortsplaner" der mitbeteiligten Marktgemeinde - habe in seiner Stellungnahme vom 12. Juni 2006 lediglich ausgeführt, die Beschwerdeführerin hätte in ihren Einwendungen vom 19. Mai 2006 nicht detailliert aufgezeigt, worin die betriebs- und produktionstechnischen Besonderheiten der geplanten Betriebsanlage des mitbeteiligten Bauwerbers bestünden, übersieht, dass (wie die Wiedergabe des Bescheides der Baubehörde erster Instanz oben zeigt) diese Anlage der Kategorie Zimmerei und Holzkonstruktionsbau zweifelsfrei zugeordnet werden kann. Diese Ausführungen erweisen sich aus den dort im Einzelnen angestellten Erwägungen insgesamt als schlüssig. Die Beschwerdeführerin unterlässt es, konkrete Anhaltspunkte für ihre gegenteilige Auffassung aufzuzeigen, wonach betriebs- und produktionstechnische Besonderheiten der geplanten Betriebsanlage des mitbeteiligten Bauwerbers bestünden und daher ein eigenes Betriebstypenprüfungsverfahren durchgeführt hätte werden müssen, weshalb auch die Relevanz der Verfahrensrüge der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde habe im

Rahmen des Grundsatzes der Erforschung der materiellen Wahrheit den entscheidungsrelevanten Sachverhalt nicht ausreichend ermittelt, für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar ist (vgl. § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG).

4. Ferner sind nach § 31 Abs. 6 BO bei baulichen Anlagen, die - wie vorliegend - einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. Da - wie dargestellt - eine Rechtswidrigkeit der Zuordnung der in Rede stehenden Betriebstypen in die gegebene Widmungskategorie nicht aufgezeigt werden konnte, gehen die von der Beschwerdeführerin insbesondere mit Blick auf § 31 Abs. 4 BO geltend gemachten Immissionen betreffend Schall und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen fehl. Inwiefern die Anlage nicht dem Stand der Technik entsprechen sollte, wird in der Beschwerde nicht näher konkretisiert.

5. Da (wie erwähnt) der erstmitbeteiligte Bauwerber der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde im Jahr 2006 ohnehin den Planverfasser namentlich mitteilte, ist für die Beschwerde mit dem insofern nicht weiter substantiierten Hinweis, dass die Person des Planverfassers nicht existent sei, nichts zu gewinnen. Im Übrigen wird in der Beschwerde nicht konkret aufgezeigt, weshalb vorliegend die Bestimmungen betreffend den Bauplan nicht eingehalten worden seien und deshalb die Beschwerdeführerin außer Stande gesetzt gewesen sei, die Beeinträchtigung ihrer Rechte weiterführend zu beurteilen.

6. Wenn die Beschwerde ausführt, dass der im Bauplan mit 20 m angegebene Seitenabstand der neu zu errichtenden Lagerhalle zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin tatsächlich nur 12 bzw. 15 m betrage, ist darauf hinzuweisen, dass zwischen dem Grundstück der Beschwerdeführerin und dem Baugrundstück unstrittig eine öffentliche Verkehrsfläche liegt. Nach § 5 Z. 5 BTG gilt der Mindestabstand gemäß Z. 1 bis 4 nicht gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, weshalb diese Mindestabstandsregelungen vorliegend nicht zum Tragen kommen. Ungeachtet dessen ist nach § 5 Z. 1 BTG bei "Neu- und Zubauten zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten", dieser Mindestabstand wird auch durch die von der Beschwerdeführerin angegebenen Distanzen nicht unterschritten. Von daher erweist sich weiters die Rüge, die belangte Behörde habe es unterlassen, ein Sachverständigengutachten eines Vermessungstechnikers über die tatsächlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken einzuholen, als nicht zielführend.

7. Da Nachbarn hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren kein Recht zusteht und sie somit keinen Rechtsanspruch darauf besitzen, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern, vermag die Beschwerdeführerin aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf dem öffentlichen Gut kein subjektives Nachbarrecht abzuleiten (vgl. nochmals das Erkenntnis Zl. 2009/05/0212, mwH). Schon deshalb konnte die Beschwerdeführerin auch durch den von der Berufungsbehörde bestätigten Ausspruch der Baubehörde erster Instanz, wonach die unter Spruchpunkt I.a dem mitbeteiligten Bauwerber erteilte Baubewilligung auch die allenfalls erforderliche Genehmigung gemäß § 18 Abs. 1 des Oö. Straßengesetzes 1991 miteinschließt (Spruchpunkt I.b des Erstbescheides), in keinem Recht verletzt werden.

8. Bezüglich der Stellungnahme des Landes-Feuerwehrkommandos Oberösterreich zur Löschwasserversorgung wendet die Beschwerde ein, dass diese Stellungnahme offensichtlich von völlig unzutreffenden Basisdaten ausgehe. Die Angaben über die vorhandene Löschwasserversorgung in Bezug auf Leistung und Inhalt basierten ausschließlich auf mündlichen Angaben (oder offensichtlich völlig verfehlten Schätzungen) des örtlichen Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr E. Eine Anfrage des Ehemannes der Beschwerdeführerin bei dem für die Ausarbeitung der Stellungnahme zuständigen Mitarbeiter des genannten Kommandos habe deutlich gezeigt, dass auch beim Kommando erhebliche Zweifel an der Richtigkeit dieser Basisdaten bestünden, dass diese Stellungnahme auf den vom Feuerwehrkommandanten bekanntgegebenen Daten beruhe und deren Richtigkeit nicht bestätigt werden könne. In einem vom Bezirkshauptmann von B geführten Agrar- und Forstrechtsverfahren aus dem Jahr 1995 sei unter den gegebenen Rahmenbedingungen - allerdings ohne Zisterne - lediglich eine Durchflussmenge von 390 l/min. ermittelt worden, während vorliegend von einer Leistung von über 4700 l/min. auf eine Dauer von 90 Minuten ausgegangen werde. Die Ermittlungsergebnisse der belangten Behörde seien unzureichend; ein Silobrand im Jahr 1997 habe leider schon den Beweis geliefert, dass die Löschwasserversorgung im Brandfalle völlig unzureichend sei.

Da dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr - auf die diese Einwände betreffend die Löschwasserversorgung gerichtet sind - keinesfalls ein Mitspracherecht zukommt, gehen diese Ausführungen fehl (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0302, mwH).

9. Dem Nachbarn kommt auch im Hinblick auf den Ortsbildschutz kein Mitspracherecht iSd § 31 Abs. 4 BO zu (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0246), weshalb das Vorbringen fehlt, es wäre konkret festzulegen gewesen, dass die Bauweise der räumlichen Struktur des gegenständlichen Ortsbereiches zu entsprechen habe.

10. Bezüglich der Frage der Rechtmäßigkeit des hier maßgeblichen Flächenwidmungsplans der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Oktober 2001, genehmigt mit Bescheid der belangten Behörde vom 8. November 2001, BauR-P-238105/5-2001, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 15. November 2001 bis

30. November 2001, ist anzumerken, dass der Verfassungsgerichtshof die an ihn gerichtete Beschwerde mit dem oben genannten Beschluss nach Auseinandersetzung mit den Einwänden der Beschwerdeführerin abgelehnt hat. In diesem Beschluss hat sich der Verfassungsgerichtshof mit diesen Einwendungen nachvollziehbar auseinander gesetzt. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher nicht veranlasst, die Frage der Gesetzwidrigkeit dieser Verordnung an den Verfassungsgerichtshof heranzutragen. Vor diesem Hintergrund ist für die Beschwerdeführerin mit dem Vorbringen, die dem Flächenwidmungsplan zugrunde liegende Planungsarbeit sei unzureichend, nichts zu gewinnen.

11. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

12. Der Spruch über den Aufwandsatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008.

Wien, am 15. Februar 2011