

Entscheidende Behörde

Umweltsenat

Entscheidungsdatum

15.03.2005

Geschäftszahl

US 5A/2004/15-17

Kurzbezeichnung

Ansfelden III

Text

Betrifft:

Gemeinde Ansfelden;

UVP-Genehmigungsverfahren für das „IKEA-Einrichtungshaus

Haid II“; Berufung Dr. Nowotny

Bescheid

Der Umweltsenat hat durch Dr. Nikolaus Bachler als Vorsitzenden, Dr. Philipp Bauer als Berichtler und Dr. Gerhard Beck als weiteres Mitglied über die Berufung des Herrn Dr. Jürgen Nowotny, 4040 Linz-Urfahr, Obere Donaustraße 4, als Rechtsnachfolger des ursprünglichen Berufungswerbers

Mag. Gerold Breinbauer, vom 16.8.2004, gegen den Bescheid der OÖ Landesregierung vom 5.7.2004, UR-380117/101-2004, mit welchem der IKEA Einrichtungen- Handelsgesellschaft mbH, 4600 Wels, Terminalstraße 2, die Genehmigung nach dem UVP-G 2000 für das Vorhaben „IKEA-Einrichtungshaus Haid II“ erteilt worden ist, nach öffentlicher mündlicher Berufungsverhandlung zu Recht erkannt:

Spruch:

Die Berufung wird gem. § 66 Abs. 4 AVG 1991 als unzulässig zurückgewiesen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 8, 44b Abs. 1, 63 Abs. 5, 66 Abs. 4 AVG 1991, BGBl. Nr. 51 idF. BGBl. I Nr. 10/2004;

§§ 5 und 12 USG 2000, BGBl. I Nr. 114/2000 idF. BGBl. Nr. 114/2002;

§§ 19 Abs. 1 und 40 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000), BGBl. Nr. 697/1993 idF. BGBl. I Nr. 153/2004;

§§ 74 und 75 Abs. 2 GewO 1994 BGBl. Nr. 314/1994 idF. BGBl. I Nr. 151/2004;

§ 31 Abs. 6 der OÖ Bauordnung 1994, LGBl. 66/1999 idF. LGBl. 114/2002

Begründung:**1. Verfahrensgang:**

1.1. Mit Antrag vom 13.8.2002 hat die Firma IKEA Einrichtungen-Handelsgesellschaft mbH, 4600 Wels, Terminalstraße 2, vertreten durch

Onz-Onz-Kraemmer-Hüttler Rechtsanwälte GmbH, den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für das Vorhaben „IKEA Einrichtungshaus Haid II“ nach dem UVP-G 2000 gestellt.

Sie beabsichtigt demnach die Errichtung eines Einrichtungshauses am Standort Haid gegenüber dem bestehenden Einkaufszentrum „Shopping Center Haid“. Das Vorhaben erfasst die Grundstücke Nr. 1230, 1231/1, beide KG Rapperswinkel sowie 1266 und 1268, KG Kremsdorf. Die Grundstücke befinden sich im Bereich zwischen der Bundesstraße B 139 (Kremstal Straße) und Wiener Straße im unmittelbaren Nahebereich der Westautobahn A 1. Über die Wiener Straße ist ein Anschluss an die Autobahn gegeben. Sie betreibt am Standort Haid bereits ein Einrichtungshaus, das jedoch aufgrund der zu geringen Verkaufsflächen nicht in der Lage ist, den für das Bundesland Oberösterreich bestehenden Bedarf zu decken. Eine Erweiterung des Bestandes sei weder rechtlich noch faktisch möglich. Deshalb soll das neue Einrichtungshaus Haid II auf der dem Shopping Center Haid gegenüberliegenden, östlich der Kremstal Straße gelegenen Grundfläche errichtet werden.

Es handelt sich um ein Einkaufszentrum, für welches bereits mit Bescheid der OÖ Landesregierung vom 28.11.2000 festgestellt worden ist, dass für dieses Vorhaben ein Verfahren nach dem UVP-G 2000 (Umweltverträglichkeitsprüfung) erforderlich ist.

1.2. Nach dem gesetzmäßigen Vorprüfungsverfahren, in dem es auch noch zu Projektergänzungen kam, wurde das Projekt am 12.5.2003 öffentlich gem. § 9 Abs. 3 UVP-G 2000 kundgemacht und bekannt gegeben, dass die mündliche Verhandlung am 26.6.2003 stattfinden wird. Die Kundmachung enthält den Hinweis gem. § 44b Abs. 1 AVG 1991, wonach Personen die nicht innerhalb der im Edikt angeführten Frist bei der Behörde schriftliche Einwendungen erhoben haben, ihre Stellung als Partei verlieren. Die Projektunterlagen wurden öffentlich aufgelegt.

1.3. Innerhalb der sechswöchigen Ediktfrist haben 11 Einzelpersonen und eine Bürgerliste Einwendungen erhoben.

Einer der Nachbarn, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben, war Mag. Gerold Breinbauer als Eigentümer der Liegenschaft EZ 235 Grundbuch 45328 Rapperswinkel. Es handelt sich unter der Anschrift 4062 Ansfelden, Wiener Straße 15, um eine Baufläche mit darauf errichtetem Wohnhaus.

In diesen schriftlichen Einwendungen vom 23.6.2003 macht er geltend:

Das Projekt sei deswegen nicht flächenwidmungskonform, weil lediglich eine Individualbeurteilung des Bauvorhabens IKEA II vorgenommen werde, nicht aber eine Gesamtbeurteilung, in welcher auch die Nachnutzung des bisherigen IKEA-Marktes hätte einbezogen werden müssen, zumal der bestehende und der neue IKEA durch eine Straße verbunden seien. Der Altbestand werde mit dem Neuprojekt zusammen ein miteinander verbundenes Einkaufszentrum darstellen, dessen Auswirkungen insgesamt zu beurteilen sein werden. Die Projektunterlagen seien auch im Bezug auf die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs unzureichend. Bei kumulativer Betrachtung der möglichen Nutzung des Altbestandes zusammen mit dem Neuprojekt sei augenscheinlich, dass eine derartige gravierende Erweiterung der Verkaufsflächen zu einer massiven Erhöhung der Kundenfrequenz und damit zwangsläufig zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen werde. Damit sei auch die Immissionsbelastung durch den Anteil des Straßenverkehrs unrichtig dargestellt bzw. seien die bisher vorliegenden Gutachten deshalb unvollständig und nicht nachvollziehbar. Eine abschließende Beurteilung in der Verhandlung vom 26.6.2003 werde daher nicht möglich sein.

Herr Mag. Gerold Breinbauer erhebe sohin Einwendungen gegen das Projekt, die sowohl auf die Bestimmungen der OÖ Bauordnung, der Gewerbeordnung als auch das UVP-G 2000 gestützt werden. Herr Mag. Breinbauer werde durch das Projekt in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gravierend gesundheitlich und unzumutbar beeinträchtigt. Dies betreffe insbesondere vom Projekt ausgehende Emissionen durch den Kraftfahrverkehr (insbesondere Abgase, Staub und Lärm), wobei diese Beeinträchtigungen aufgrund der Verwendung von Teilen des Einkaufszentrums für Gastronomie auch in der Nachtzeit zu erwarten seien. Die Lärmbeeinträchtigungen würden auch von den Personen ausgehen, die sich zu Tausenden auf den Parkplätzen aufhalten würden. Auch durch die Bautätigkeit werde eine unzumutbare Beeinträchtigung bewirkt.

In der mündlichen Verhandlung vom 26.6.2003 verwies Mag. Gerold Breinbauer auf seine Einwendungen vom 23.6.2003 und darüber hinaus darauf, dass ohne den Neubau der Umfahrung Haid in absehbarer Zeit mit einem Verkehrsinfarkt zu rechnen sei. Für diese Umfahrung würden jedoch bisher keine rechtlichen Grundlagen vorliegen. Bloße Absichtserklärungen könnten nicht Grundlage für eine Umweltverträglichkeit sein. Nochmals wurde auf die Notwendigkeit der kumulativen Betrachtungsweise des bestehenden IKEA-Marktes mit dem Neuprojekt hingewiesen, was sowohl für das Verkehrsaufkommen als auch die raumordnungsrechtliche Beurteilung wesentlich wäre. Bei einer kumulativen Betrachtung hätte im Rahmen der Raumplanung auch auf eine allfällige Nahversorgungsgefährdung Bedacht genommen werden müssen, da kein Ortskerngebiet vorliege. Die projektierten Parkplätze würden nicht ausreichen, um die prognostizierten Zufahrten zum neuen geplanten IKEA-Markt aufzunehmen. Es sei mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von zumindest 3000 – 4000

Fahrzeugen pro Tag zu rechnen. Bei kumulativer Betrachtung würden die raumordnungspolitischen Umstände überschritten werden, weshalb die diesbezüglichen Flächenwidmungspläne einer höchstgerichtlichen Überprüfung zu unterziehen sein würden.

Zuletzt bemängelte Mag. Breinbauer noch im Schriftsatz vom 24.2.2004, dass das verkehrstechnische Gutachten von unabdingbaren Voraussetzungen ausgehe, um die Umweltverträglichkeit zu gewährleisten; diese Vorgaben seien aber bislang noch nicht erfüllt.

1.4. Mit Bescheid vom 5.7.2004 hat die OÖ Landesregierung für das Vorhaben der Erweiterung des Einkaufszentrums „Shopping Center Haid“ durch den Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses im Rahmen des Projektes „IKEA-Einrichtungshaus Haid II“ die Genehmigung nach dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP-G 2000) unter dem im Bescheid angeführten Bedingungen und Auflagen erteilt.

Zu den vorgebrachten Einwendungen hat die Behörde dargelegt, dass das Vorhaben zu keinen Immissionen führe, die das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn gefährden könnten. Zu den Details dieser Begründung wird auf die Seiten 236ff des Bescheides verwiesen.

2. Berufung Mag. Gerold Breinbauer

2.1. Gegen diesen Bescheid richtet sich die Berufung von Mag. Gerold Breinbauer mit der er die Abänderung des angefochtenen Bescheides dahin anstrebt, dass dem Vorhaben keine Genehmigung erteilt werde.

2.2. Der Akt ist dem Umweltsenat erst am 22.11.2004 vorgelegt worden. Der Umweltsenat hat am 6.12.2004 die Berufung in das Parteiengehör gegeben.

2.3. Die Berufungsgegnerin hat in ihrer Äußerung zur Berufung vom 11.1.2005 erstmals, dafür aber umso ausführlicher die Parteistellung Mag. Breinbauers bestritten. Wie Nachforschungen nun ergeben hätten, habe sich Mag. Breinbauer zu keiner Zeit auf der Liegenschaft Ansfelden, Wiener Straße 15, aufgehalten, was durch Vorlage diverser Urkunden und Lichtbilder bescheinigt wird. Eine Beeinträchtigung seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens durch das geplante Einkaufszentrum sei daher schon aufgrund der dauernden Ortsabwesenheit auszuschließen. Mag. Breinbauer habe in seinen Einwendungen nur die Verletzung solcher subjektivöffentlicher Rechte, die in einer Gesundheitsgefährdung oder sonstigen Belästigung bestünden, geltend gemacht, nicht jedoch den Schutz seines Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte. Damit sei er jedoch weder Nachbar im Sinne der Gewerbeordnung 1994 noch des UVP-G 2000. Da er darüber hinaus auch nach den Bestimmungen der OÖ Bauordnung keine zulässigen Einwendungen erhoben habe, sei er seiner Parteistellung verlustig geworden, weshalb die Berufung zurückzuweisen sei.

2.4. Der Umweltsenat hat – wie dies auch der Berufungswerber beantragt hat – für den 15.3.2005 eine öffentliche mündliche Berufungsverhandlung anberaumt und schon in der Ladung darauf hingewiesen, dass insbesondere die tatsächlichen Wohnverhältnisse des Berufungswerbers geprüft werden würden.

2.5. Mit Schriftsatz vom 11.3.2005 hat der bisherige Rechtsvertreter des Berufungswerbers, RA Dr. Jürgen Nowotny mitgeteilt, dass er in die Parteirechte Mag. Gerold Breinbauers eintrete. Er habe mit Kaufvertrag vom 22.12.2004 die Liegenschaft von Mag. Breinbauer erworben; im Grundbuch sei dies am 14.2.2005 durchgeführt worden. Er erhebe das bisherige Berufungsvorbringen zu seinem eigenen Vorbringen.

Im Übrigen teile er mit, dass Mag. Breinbauer auf der gegenständlichen Liegenschaft nie gewohnt habe.

Seit 1.3.2005 habe er, Dr. Nowotny, die Liegenschaft vermietet. Die Mieterin Michaela Payer, die auch von Dr. Nowotny in diesem Verfahren vertreten werde, trete ebenfalls dem Verfahren anstelle von Mag. Breinbauer bei und übernehme unter Bezugnahme auf dessen bisherige Berufungsausführungen dessen Nachbarrechte.

2.6. In der öffentlichen mündlichen Berufungsverhandlung hat RA Dr. Nowotny einen Grundbuchsatz vom 21.2.2005 vorgelegt, welcher ihn als Eigentümer des Grundstückes mit der Anschrift Ansfelden, Wiener Straße 15, ausweist. Darüber hinaus hat Dr. Nowotny in der Verhandlung zur Rechtsnachfolge noch folgendes vorgetragen: Soweit es sich um Einwendungen handle, die die Raumordnung und das OÖ Baurecht betreffen, sei eine Rechtsnachfolge durch Dr. Nowotny selbst als neuer Eigentümer der Liegenschaft eingetreten. Bezüglich der Einwendungen betreffend Lärmbelästigung und Gesundheitsgefährdung sei eine Rechtsnachfolge durch die Mieterin Frau Payer im Sinne einer „persönlichen Rechtsnachfolge“ eingetreten.

2.7. Dem trat die Berufungsgegnerin damit entgegen, dass Mag. Gerold Breinbauer keine Gefährdung dinglicher Rechtspositionen geltend gemacht habe, sodass diesbezüglich eine Rechtsnachfolge gar nicht möglich sei und dass bezüglich der persönlichen Gefährdungen generell nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keine Rechtsnachfolge möglich sei.

3. Der Umweltsenat hat erwogen:

3.1. Mag. Gerold Breinbauer hat seine Einwendungen auf die Gewerbeordnung, das UVP-G 2000 und die OÖ Bauordnung gestützt. Im Einzelnen ist darauf wie folgt einzugehen:

3.2. Zu den Einwendungen nach der Gewerbeordnung 1994:

3.2.1. § 75 Abs. 2 GewO 1994 lautet:

(2) Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Aus § 75 Abs. 2 GewO 1994 ergibt sich somit die Nachbareigenschaft schon dann, wenn die bloße Möglichkeit besteht, dass die betroffene Person durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet, belästigt oder deren Eigentum oder sonstigen dinglichen Rechte gefährdet werden könnten (VwGH 22.4.1997, Zl. 96/040252). Jene Interessen, deren Beeinträchtigung zur Nachbarstellung im Sinn des § 75 Abs. 2 GewO 1994 führt, sind nach § 74 Abs. 2 GewO:

- der Schutz des Lebens und der Gesundheit vor Gefährdungen (Z 1)
- der Schutz des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte vor

Gefährdungen

(Z 1)

- der Schutz vor Belästigungen durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterungen oder in sonstiger Weise (Z 2)
- der Schutz bestimmter benachbarter Anlagen vor Beeinträchtigungen (Z 3)
- der Schutz vor nachteiligen Einwirkungen auf die Gewässer (Z 4).

Die Nachbarn haben ein subjektives-öffentliches Recht auf Schutz vor den zuvor beschriebenen Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen und den nachteiligen Einwirkungen. Zur Durchsetzung dieses Rechtes haben sie daher in einem Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ex lege Parteistellung.

3.2.2. Von all diesen nach der Gewerbeordnung möglichen Einwendungen hat Mag. Gerold Breinbauer nur das subjektivöffentliche Recht auf Schutz vor Gefährdung der Gesundheit (durch vom Projekt ausgehende Emissionen durch den Kraftfahrverkehr, insbesondere durch Abgase, Staub und Lärm) weiters auf Schutz vor Belästigung durch Lärm, der von den Personen ausgeht, die sich zu Tausenden auf den Parkplätzen aufhalten werden sowie durch den Baulärm. Soweit in den Einwendungen Verstöße gegen die Raumordnung und die konkrete Flächenwidmung behauptet werden sowie mangelhafte Projektunterlagen im Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsauswirkungen eingewendet werden, wird damit nur dargetan, dass deswegen die bereits oben genannten subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werden.

3.2.3. Bei den hier geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechten zum Schutz vor Gesundheitsgefährdung bzw. Lärmbelästigung handelt es sich um solche, die dem Schutz der Person dienen. Jenen Menschen, bei denen es aufgrund der Sachverhaltsumstände möglich erscheint, dass sie persönlich (in ihrer Gesundheit) gefährdet oder (durch Lärm) belästigt werden können, soll dieser Schutz zukommen. Das Eigentum oder ein sonstiges dingliches Recht an der Sache allein gewährt diesen Schutz nicht. Vielmehr muss diese Gefährdung oder Belästigung erst durch einen, wenn auch nur vorübergehenden Aufenthalt auf der benachbarten Liegenschaft möglich erscheinen (ständige Rechtsprechung des VwGH, z.B. VwSlg 10.110A/1990; 10.616A/1981). Steht aber aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens fest, dass der regelmäßige Aufenthalt von Personen

außerhalb des möglichen Immissionsbereiches einer Betriebsanlage liegt, so fehlt dieser Person die Nachbareigenschaft im Sinn des § 75 Abs. 2 GewO 1994 (VwGH 27.3.1990, Zl. 87/04/0091-0094; VwGH 21.6.1993, Zl. 92/04/0255; und viele andere). Daher kann der bloße Eigentümer einer Liegenschaft, der diese selbst nicht benützt, den der persönlichen Gefährdung bzw. Belästigung dienenden Schutz nicht in Anspruch nehmen (vgl. Wendl in Stolzlechner-Wendl-Zitta, Die gewerbliche Betriebsanlage² RZ 209). Nur den sein Eigentum oder sonstige dingliche Rechte betreffenden Nachbarschutz genießt der Eigentümer unabhängig von einer Aufenthaltsdauer auf der gefährdeten Liegenschaft (siehe Demmelbauer, Anmerkungen zum Betriebsanlagenrecht, ÖGZ 1982, 370ff).

3.2.4. Die Berufungsgegnerin hat in ihrer Äußerung zur Berufung erstmals, dafür aber mit sehr gewichtigen Argumenten und Bescheinigungsmitteln vorgebracht und glaubhaft gemacht, dass der Berufungswerber auf der Nachbarliegenschaft Ansfelden, Wiener Straße 15 niemals auch nur bloß vorübergehend aufhältig war, sodass der Eintritt einer persönlichen Gefährdung ausgeschlossen sei. Diese Äußerung hat den Umweltsenat bewogen, im Rahmen der mündlichen Berufungsverhandlung Klarheit über diese Schutzvoraussetzung zu gewinnen.

Mag. Gerold Breinbauer hat dazu außer Streit gestellt, dass er niemals auf der Liegenschaft Ansfelden, Wiener Straße 15, gewohnt hat. Dies legt der Umweltsenat seiner Entscheidung – insbesondere auch im Zusammenhalt mit dem von der Berufungsgegnerin vorgelegten sonstigen Bescheinigungsmittel (z.B. Meldebestätigung) – als unbedenklich zugrunde.

3.2.5. Daraus folgt aber, dass der im Zeitpunkt der Einwendungsfrist und der mündlichen Verhandlung tatsächliche Eigentümer der Liegenschaft Ansfelden, Wiener Straße 15, Mag. Gerold Breinbauer, durch das Vorhaben keiner persönlichen Gefährdung oder Belästigung ausgesetzt sein konnte. Da er somit keine zulässigen Einwendungen nach der Gewerbeordnung 1994 erhoben hat, ging er seiner Parteistellung gem. § 44b AVG 1991 verlustig (vgl. VwGH 27.6.2003, Zl. 2001/04/0236; und viele andere). Diese Präklusionsfolge gilt für das gesamte weitere Verfahren, also auch vor dem Umweltsenat als Berufungsbehörde. Zur Erhebung einer Berufung sind nur die Parteien eines Verfahrens legitimiert (§ 63 Abs. 5 AVG 1991).

3.3. Zu den Einwendungen nach dem UVP-G 2000:

Nach § 19 Abs. 1 UVP-G 2000 haben Parteistellung zunächst die nach den mitanzuwendenden Verwaltungsvorschriften vorgesehenen Parteien. Soweit das UVP-G 2000 darüber hinaus selbst Parteirechte (vgl. dazu Bergthaler in Bergthaler-Weber-Wimmer, Die Umweltverträglichkeitsprüfung, Kap. X, RZ 14) verleiht, folgt es der Konzeption des § 75 Abs. 2 GewO, den es nahezu wörtlich übernimmt. Damit kann auch nach dem UVP-G 2000 der dem Schutz der Person betreffende Gefährdungs- u. Belästigungsschutz nicht von Personen in Anspruch genommen werden, die sich gar nicht oder lediglich vorübergehend in der Nähe des Vorhabens aufhalten (vgl. Bergthaler, a.a.O. RZ 21; ähnlich auch Raschauer, UVP-G, § 19 RZ 7). Da, wie schon oben erwähnt, unstrittig ist, dass Mag. Gerold Breinbauer niemals auf der Nachbarliegenschaft gewohnt hat, hat er auch nach dem UVP-G 2000 keine zulässigen Einwendungen erhoben, sodass er auch nach dieser Gesetzesbestimmung seiner Parteistellung verlustig gegangen ist.

3.4. Zu den Einwendungen nach der OÖ Bauordnung 1994:

3.4.1. Für Einwendungen nach der OÖ Bauordnung gilt ebenfalls, dass das Vorbringen angeben oder erkennen lassen muss, in welchen subjektiven Rechten der Nachbar sich verletzt erachtet (vgl. Neuhofer, OÖ Baurecht 2000, S 234, mwN). Auch in diesem Zusammenhang ist nochmals darauf zu verweisen, dass Mag. Gerold Breinbauer nur Einwendungen zum Schutz vor Gefährdung seiner Gesundheit bzw. Belästigung durch Lärm erhoben hat.

3.4.2. Nun kann auch nach dem OÖ Baurecht 1994 ein Immissionsschutz in Anspruch genommen werden. Jedoch sind bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, die 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 (§ 31 Abs. 6 OÖ BauO 1994).

Das einzig in Betracht kommende subjektiv-öffentliche Recht bei baulichen Anlagen, die einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, ist nur jenes, dass die Zulässigkeit der Betriebstypen in der Widmungskategorie gegeben sein muss (VwGH 21.11.2000, Zl. 2000/05/0191).

Einwendungen hat in diesem Sinne Mag. Gerold Breinbauer nicht erhoben.

3.4.3. Soweit sich die Einwendungen auf die Veränderungen der Verkehrsverhältnisse auf den öffentlichen Verkehrsflächen beziehen, besteht eine ständige Rechtsprechung des VwGH (siehe zuletzt etwa VwGH v. 16.9.2003, Zl. 2001/05/0372), dass daraus kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden kann.

3.4.4. Zusammengefasst ergibt sich daher, dass Mag. Gerold Breinbauer auch nach den Bestimmungen der OÖ Bauordnung 1994 keine zulässigen Einwendungen erhoben hat. Auch diesbezüglich hat er als Folge der Präklusion seine Parteistellung verloren.

3.5. Gemeinsame Bewertung der Einwendungen:

Da Mag. Gerold Breinbauer nach keiner der anzuwendenden Verwaltungsvorschriften zulässige Einwendungen erhoben hat, hat er gem.

§ 44b Abs. 1 AVG 1991 jegliche Parteistellung in Folge Präklusion verloren. Somit wurde die Berufung von einer nicht legitimierten Person erhoben.

3.6. Zur Rechtsnachfolge:

3.6.1. Da Mag. Gerold Breinbauer, wie oben ausführlich dargelegt, gar keine zulässigen Einwendungen erhoben hat, ist er als Präklusionsfolge seiner Parteistellung verlustig gegangen. Diesen Umstand hat sich Dr. Nowotny als Rechtsnachfolger im Eigentum nach Mag. Breinbauer anrechnen zu lassen.

3.6.2. Dr. Nowotny beruft sich auch darauf, dass die nunmehr (seit 1.3.2005) auf der Liegenschaft aufhältige Mieterin Rechtsnachfolgerin Mag. Gerold Breinbauers in Bezug auf dessen zum Personenschutz geltend gemachten Nachbarrechte sei. Entgegen dem Vorbringen Dris. Nowotny kann die Mieterin gar nicht Rechtsnachfolgerin nach Mag. Gerold Breinbauer sein. Dr. Jürgen Nowotny ist nämlich seit 14.2.2005 grundbücherlicher Eigentümer der Nachbarliegenschaft. Er hat mit Frau Michaela Payer einen Mietvertrag abgeschlossen, aufgrund dessen die Mieterin seit 1.3.2005 die Liegenschaft nützen kann. Damit ist klargestellt, dass die Mieterin ihre Rechte nur von Dr. Nowotny, keinesfalls aber von Mag. Gerold Breinbauer ableiten kann. Damit erübrigt sich jegliche Erwägung hinsichtlich der von Dr. Nowotny behaupteten „persönlichen“ Rechtsnachfolge der gegenwärtigen Mieterin in Rechte Mag. Breinbauers. Inwieweit der Mieterin allenfalls nach § 79 GewO 1994 Schutzrechte zustehen, ist nicht in diesem Verfahren zu klären.

3.7. Die Berufung war daher aus all den erwähnten Gründen gem. § 66 Abs. 4 AVG 1991 als unzulässig zurückzuweisen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Hinweis:

Es besteht die Möglichkeit, binnen sechs Wochen ab Zustellung dieses Bescheides Beschwerde an den Verfassungs- und Verwaltunggerichtshof zu erheben. Die Einbringung einer derartigen Beschwerde bedarf der Unterschrift eines Rechtsanwaltes. Solche Beschwerden sind mit je € 180,-- zu vergebühren (§ 17a VfGG bzw. § 24 Abs. 3 VwGG).