OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:

LVwG-151203/13/MK/SB

Datum:

Linz, 16. Oktober 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde des Dr. L. E., vertreten durch Rechtsanwälte M., x, L, gegen den Bescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt Linz vom 25.01.2017, GZ: 0002029/2017 MDion RM (RM-Bau-170002), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach der Oö. Bauordnung 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrenschronologie:

I.1.1. Mit Ansuchen vom 29.02.2016 beantragte die H GmbH, x, L (im Folgenden: Bw [Bauwerberin]), die Erteilung der Baubewilligung für das Haus H, Gst. Nr. x und x, EZ x, als Neubau eines Gesundheitszentrums als Dienstleistungs- und Bürogebäude mit 2 Tiefgaragengeschoßen, Erdgeschoß und 5 Obergeschoßen. Entsprechende Projektunterlagen wurden dem Ansuchen beigelegt. Geplant ist unter anderem eine Verbindungsbrücke zum Haus x über der x.

I.1.2. An der am 14.11.2016 durchgeführten mündlichen Verhandlung nahm Frau B. E. in Vertretung des Dr. L. E. (im Folgenden: Bf) teil, wobei diesem, mangels ordnungsgemäßer Ladung, die Frist zur Abgabe von Einwendungen bis 28.11.2016 eingeräumt wurde. In der Verhandlungsschrift wurde u.a. folgender Einwand des Bf protokolliert [Hervorhebungen nicht übernommen]:
„Der Übergang zwischen Krankenhaus x und dem neu zu errichteten Gebäude ist aus folgenden Gründen nicht bewilligungsfähig:

1) Als Eigentümer einer Liegenschaft an einer öffentlichen Straße ist mit Passanten nur im EG zu rechnen und nicht im 4. OG.
2) Darüber hinaus ist die Beeinträchtigung des Lichteinfalls durch die Errichtung eines Bauwerkes in der öffentlichen Verkehrsfläche inakzeptabel.
3) Laut § 41 Abs. 5 BauTG ist eine Überbauung von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen nur in begründeten Fällen zulässig. Der Grund für diese bauliche Anlage kann also nur in der gemeinsamen Nutzung mit dem Krankenhaus begründet sein. Bei vorliegendem Bauvorhaben handelt es sich jedoch um ein Verwaltungsgebäude mit Seminarzentrum und Arztpraxen die an externe Ärzte vermietet werden (Aussage Herr R. anlässlich der Bauverhandlung). Warum das Krankenhaus mit einem externen Verwaltungsgebäude verbunden werden muss, ist zu hinterfragen, wenn diese Verbindung ausschließlich der Bequemlichkeit dient. Zu befürchten ist außerdem, dass der Zugang x über diese Brücke zu einem weiteren viel frequentierten Eingang des Krankenhauses mutiert. Eine Verwaltungseinheit mit extern vermieteten Arztpraxen muss nicht zwangsläufig mit dem Krankenhaus verbunden sein, es sei denn die Nutzung des Gebäudes wird geändert und Teile des Krankenhauses x werden in den Neubau verlegt, was eine missbräuchliche Nutzung der Widmung Kernzone mit sich bringen würde. Um es auf den Punkt zu bringen, entweder das neue Gebäude dient dem Krankenhaus, dann entspricht die Nutzung nicht der Flächenwidmung, oder der Neubau dient nicht dem Krankenhaus, dann ist nicht einzusehen, warum das Gebäude überirdisch verbunden werden muss. Wenn dieser Zugang über den Neubau der Erschließung des Krankenhauses dient, dann müsste auch dieser Erschließungsbereich von der Sonderwidmung umfasst sind.

Wird dieser Zugang dennoch errichtet, sind Lichtemissionen nach 22.00 Uhr zu vermeiden und in der Gestaltung des Zuganges ist auf die Wahrung der Privatsphäre der Wohnräumlichkeiten der Familie E. zu achten.“

I.1.3. Mit Eingabe vom 25.11.2016 wurden vom Bf - nunmehr rechtsfreundlich vertreten - ergänzend zu den bereits erhobenen Einwänden weitere Einwendungen erhoben, wobei festgehalten wurde, dass sich der Bf nicht grundsätzlich gegen die Bebauung seiner Nachbarliegenschaft wende, das vorliegende Projekt erfülle aber zum Teil nicht die formalen Voraussetzungen und greife zum Teil in subjektiv-öffentliche Nachbarrechte ein.

Bezüglich der Verbindungsbrücke über die x wurde ausgeführt, dass Überbauungen nach § 41 Abs 5 Oö. BauTG nur in begründeten Fällen zulässig seien und diese Ausnahmen darstellen würden. Es sei daher ein begründeter Antrag erforderlich und zu konkretisieren, weshalb gerade die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche x benötigt werde, um das gegenständliche Bauvorhaben zu verwirklichen. Der vorliegende Antrag sei - soweit er eine Überbauung des öffentlichen Guts beinhaltet - nicht nur nicht näher, sondern gänzlich unbegründet.

Weiters beeinträchtige die geplante Brücke die Belichtung der östlichen Fassade und der an dieser Fassade gelegenen Räumlichkeiten des Bf. Das Haus des Bf sei bebauungsplankonform entlang der inneren Gehsteigkante unmittelbar an das öffentliche Gut, nämlich die öffentliche Verkehrsfläche x, errichtet worden. Wie im innerstädtischen Bereich üblich, sei geschlossene Bauweise vorgesehen, sodass die Belichtung der straßenseitig gelegenen Räumlichkeiten des Bf zwangsweise über die öffentliche Verkehrsfläche x erfolge. Durch die geplante Brücke werde diese Belichtung eingeschränkt und sei die massive Beeinträchtigung nicht akzeptabel.

Die geplante Brücke verstoße auch gegen Abstandsvorschriften. Nach dem Einreichplan betrage der Abstand zwischen Einbindung der Brücke in den geplanten Neubau zur Liegenschaft des Bf an der am nähesten gelegenen Stelle (nördliche Begrenzung der Brücke zur südöstlichen Ecke des Grundstücks des Bf) nur 2,7, jedenfalls weniger als 3 Meter. Der Einwand, dass im vorliegenden Fall bebauungsplankonform geschlossene Bebauung vorgesehen sei, sei hiebei unzulässig, da der Bebauungsplan die öffentliche Verkehrsfläche nicht mitumfasse bzw. zur Bebauung dieser Fläche keinerlei Regelung enthalte. Die geschlossene Bebauung beziehe sich nur auf die straßenseitigen Baulichkeiten bis zur gemeinsamen Grundstücksgrenze, die in west-östlicher Richtung verläuft. Für ohnedies nur in Ausnahmefällen zulässige Bauwerke auf bzw. über der öffentlichen Verkehrsfläche würden die baurechtlichen Abstandsvorschriften zu den Nachbarliegenschaften aber wohl genauso gelten, wie in anderen Gebieten, für die kein Bebauungsplan erlassen sei bzw. keine für die Bebauung abweichend vom Gesetz vorgesehenen Regelungen existierten. Im Extremfall könne dann nämlich eine Brücke am Ende einer Sackgasse unmittelbar vor der Fassade eines anderen Gebäudes errichtet werden. Es wäre daher ein Mindestabstand von 5,22 m (15,65 m über Straßenniveau, daher 1/3 ihrer Höhe) einzuhalten.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke würden außerhalb der Sonderwidmung Krankenanstalt liegen und die Widmung Kerngebiet aufweisen, weshalb die Errichtung von baulichen Anlagen, für die eine Sonderwidmung Krankenanstalt erforderlich wäre, unzulässig sei. Das gegenständliche Projekt realisiere jedoch einen weiteren großzügigen Eingang zum Krankenhaus x für alle Nutzer der geplanten Tiefgarage und alle Fußgänger, die von Süden bzw. Südwesten in das Krankenhaus gelangen wollen. Die von der x erreichbare Tiefgarage sei auf Grund der leichten Erreichbarkeit der Brücke eine weitere Krankenhausgarage. Auch Nebenanlagen sowie Zu- und Abgänge von Krankenhäusern dürften nur in der Sonderwidmung Krankenanstalten errichtet werden.
Nach den Darstellungen in den Einreichplänen, der Vorstellung im Rahmen der mündlichen Verhandlung und den Ankündigungen der Bw in diversen Medien solle im gegenständlichen Projekt ein Facharztzentrum entstehen, dies vor allem für externe Ärzte. Eine Anbindung dieser genannten Nutzung an das Krankenhaus sei nicht geboten und weder aus betrieblichen noch aus Gründen der medizinischen Versorgung indiziert. Auch das Bistro diene nicht dem Krankenhausbetrieb, es sei daher nur der einzig denkbare Grund für die Verbindung die „Bequemlichkeit der Mitarbeiter des Krankenhauses“ iZm der Erreichbarkeit des auch als Mitarbeiterkantine dienenden Bistros. Es sei denn, es sei im Neubau eine nicht widmungskonforme Nutzung geplant.
Büros für den Ambulanzbetrieb des Krankenhauses - worauf Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen hinweisen würden - seien im vorliegenden Projekt unzulässig. Auch jede Verlegung einer Abteilung des Krankenhauses in das neu zu errichtende Objekt würde zwangsweise zu einer widmungswidrigen Benutzung führen. Dem Bf sei bereits zu Ohren gekommen, dass Pläne bestehen würden, einzelne Abteilungen - zumindest aber Teile davon - in den verfahrensgegenständlichen Neubau auszulagern.

Auch wenn eine Begründung für die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche nachgereicht werde, sei eine Interessenabwägung zwischen den Interessen des Bf und der Bw vorzunehmen. Überbauungen des öffentlichen Guts seien nur in Ausnahmefällen zulässig, sonst wäre diese Baumaßnahme auch nicht begründungspflichtig. Das Interesse an einer gänzlichen Überbauung müsse nach Ansicht des Bf ein klar öffentliches Interesse sein und seien reine Privatinteressen (wie Bequemlichkeit) hiefür ungenügend. Ein Wildwuchs von Überbauungen sei ansonsten vorprogrammiert. Die Belichtung der straßenseitigen Fassade werde dadurch eingeschränkt, die Beschattung erheblich vergrößert und bestünde zudem von der geplanten Brücke aus nächster Nähe Einsicht in die Räumlichkeiten des Bf. Es sei somit eine Abwägung vorzunehmen, wobei den Interessen des Bf an einer ausreichenden Belichtung sowie die Achtung seiner Privatsphäre klar der Vorzug zu geben sei.

Würde der Bf bei seinem Objekt eine höhere Verbauung durchführen, so verliefe die Brücke unmittelbar vor dem 3. OG des Gebäudes des Bf.
Das gegenständliche Projekt sei jedenfalls auch ohne die Brücke selbständig bewilligungsfähig, sodass die Nichtbewilligung dieses Gebäudeteiles den Bestand des Restes nicht beeinträchtige.

Auch wenn es bereits Verbindungsbrücken in L gebe, so seien die dort vorgelegenen Voraussetzungen (keine relevanten Rechte und Interessen der Nachbarn auf Grund der Entfernung derer Grundstücke) mit dem vorliegenden Projekt nicht vergleichbar.

I.1.4. In der privatrechtlichen Grundeigentümerzustimmung für die Benützung von öffentlichem Gut der Stadt Linz vom 30.11.2016, GZ: 0033300/2016 GMT StrV fü, wird der Nutzung durch die S der x vertreten durch die Bw durch die Errichtung einer Gebäudeverbindungsbrücke über die x zwischen dem Krankenhaus x (Altbestand) und dem Gesundheitszentrum H unter darin genannten Bedingungen die Zustimmung erteilt.

I.1.5. Mit Bescheid vom 21.12.2016, GZ: 0021464/2016 BBV N BBV/N160036, erteilte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz der Bw die beantragte Baubewilligung. Begründend wurde zu den Einwendungen des Bf ausgeführt, dass die Prüfung nach § 41 Abs 5 Oö. BauTG von Amts wegen erfolge und aus § 41 Oö. BauTG jedenfalls keine Nachbarrechte erwachsen würden. Darüber hinaus hätten die seitlich angrenzenden Nachbarn kein subjektiv öffentliches Recht auf Einhaltung der vorderen Baufluchtlinie. Die angeführte Sichtbelästigung stelle kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar.

I.1.6. Der Bf erhob mit Eingabe vom 05.01.2017 Berufung gegen diesen Bescheid insofern, als damit die baurechtliche Bewilligung für einen Übergang über die x in der projektierten Form und Lage erteilt werde.

Selbst wenn der Baubehörde zu folgen wäre, dass § 41 Oö. BauTG keine Nachbarrechte begründe, so habe nach ständiger Judikatur des VwGH der Nachbar doch ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass von derartigen Ausnahmebestimmungen nur dann Gebrauch gemacht werde, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind. Es liege kein begründeter Antrag vor und sei dieser bereits aus diesem Grund zurück- bzw. abzuweisen gewesen. Die mit dem Krankenhausbetrieb zusammenhängende Begründung hätte jedenfalls zu einer Abweisung des Antrags in diesem Projektteil führen müssen, da jede mit dem Krankenhausbetrieb zusammenhängende Nutzung nicht widmungskonform sei. Der Einwand des Bf, wonach das gegenständliche Projekt samt Brücke einen (weiteren) Eingang in das Krankenhaus verwirkliche und damit widmungswidrig sei, sei von der Behörde völlig ignoriert worden.

Die Rechtsauffassung der Baubehörde, wonach § 41 Oö. BauTG keine Nachbarrechte gewähre, die beachtlich seien, sei mit rechtsstaatlichen Grundsätzen unvereinbar, wie dies der vorliegende Fall zeige. Die Einwände des Bf würden sich zudem nicht generell gegen eine Überbauung des öffentlichen Guts, sondern nur an der projektierten und nunmehr bewilligten Lage der Überbauung, richten. Die Nachbarn hätten in diesem Fall bei einer Überbauung keine Parteistellung und die Folgen einer erforderlichen Einigung zwischen Grundeigentümer und Projektwerber könnten für den Nachbarn - wie im vorliegenden Fall - einschneidend sein. Während an der gemeinsamen Grundgrenze die Abstandsvorschriften des Bebauungsplanes, in Ermangelung eines solchen, die baurechtlichen Vorschriften wie etwa § 40 BauTG einzuhalten seien, wäre dies für Baulichkeiten auf bzw. über der öffentlichen Verkehrsfläche nicht nötig. Eine Bebauung bzw. sogar Überplattung der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar an der Grenze, jedenfalls innerhalb der sonst einzuhaltenden baurechtlichen Abstände, wäre, ohne jede Möglichkeit dies zu verhindern oder auch nur gehört zu werden, möglich und auch noch rechtlich zulässig. Es sei offenkundig, dass diese Rechtsansicht im Gesetz keine Grundlage habe.
Tatsächlich würden die Abstandsvorschriften gravierend verletzt; die Brücke solle nämlich deutlich, nämlich rund 3,5 m innerhalb des - höhenmäßig bedingt größeren - Bauwichs zu liegen kommen.
Wolle die Stadt Linz auf der Verkehrsfläche x ein Gebäude errichten, welches nicht für den öffentlichen Verkehr erforderlich wäre, so müsse sie zweifelsohne die Abstandsvorschriften nach § 40 Oö. BauTG zum Grundstück des Bf einhalten - der relevante Bebauungsplan Linz x enthalte hierüber keine Festlegungen. Die Gebäudeteile über öffentlichem Gut hätten daher - soweit sie überhaupt zulässig seien - den Bauwich zu den Nachbarn, der auch dem nach § 31 Abs 4 Oö. BauO relevanten Belichtungsschutz des Nachbarn diene, einzuhalten.

Ohne jeden Zweifel beeinträchtige eine südseitig der eigenen Liegenschaft in einem Abstand von nicht einmal 3 m errichtete Überbauung des sonst unbebauten öffentlichen Guts die Belichtung des eigenen Grundstücks und der - baubewilligungskonformen - dort befindlichen Räume des Bf. Die Baubehörde habe sich mit dem berechtigten Einwand, die projektierte, ausschließlich der Bequemlichkeit dienende Brücke verändere die Belichtungsverhältnisse unzulässigerweise zum Nachteil des Bf, nicht auseinandergesetzt.

I.1.7. Diese Berufung wurde mit Bescheid des Stadtsenats der Landeshauptstadt Linz vom 25.01.2017, GZ: 0002029/2017 MDion RM (RM-Bau-170002), als unbegründet abgewiesen.

Ausgeführt wurde zunächst zur Rechtslage, dass der Flächenwidmungsplan Linz Nr. x (Amtsblatt Nr. x) für die Baugrundstücke die Widmung „Bauland - Kerngebiet“ vorsehe und der Standort des gegenüberliegenden Krankenhauses x

als „Sondergebiet des Baulandes - Krankenanstalt“ gewidmet sei. Der im fraglichen Bereich geltende Bebauungsplan x (Amtsblatt Nr. x) sehe die „Geschlossene Bauweise“ vor und begrenze die Bebauung zur x durch eine Straßenfluchtlinie, welche mit der östlichen Grundgrenze des Bauplatzes (Straßengrundgrenze) ident sei.

Zur Einwendung, wonach die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche der Bestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 widerspreche, da dieses Vorhaben durch keinen begründeten Antrag gedeckt sei wurde ausgeführt:
„Abgesehen davon, dass das Gesetz keineswegs einen ‚begründeten Antrag‘ fordert, sondern lediglich davon spricht, dass in ‚begründeten Fällen‘ und bei Einhaltung bestimmter Kriterien Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig sind, ist für die Berufungsbehörde nicht erkennbar, dass aus dieser Bestimmung ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht abgeleitet werden kann, und zwar selbst dann nicht, wenn die Behauptung des Berufungswerbers, durch die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche werde die Belichtung seiner Grundstücke erheblich beeinträchtigt, zutrifft.“
Aus § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 könne keinesfalls der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre.
Weiters wurde ausgeführt [Hervorhebungen nicht übernommen]:
„Die im systematischen Zusammenhang stehenden Absätze 4 und 5 des § 41 Oö. BauTG 2013 regeln die Zulässigkeit von Vorbauten über die Straßenfluchtlinie eines Bebauungsplanes (bzw. über die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche), also die teilweise oder gänzliche Überbauung von solchen Verkehrsflächen.
Aus der Formulierung der hier maßgeblichen Bestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013, insbesondere aus den in den Z 1 und 2 normierten Tatbestandsvoraussetzungen (‚…lichte Durchfahrtshöhe‘ … ‚lichte Durchgangshöhe…‘) ist allerdings zu schließen, dass diese Bestimmung ausschließlich den Interessen des Verkehrs auf der öffentlichen Verkehrsfläche dient, ein spezifischer Nachbarschutz ist daraus nicht ableitbar. Dazu kommt Folgendes:
Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hat der Nachbar kein in der Bauordnung begründetes subjektives Recht darauf, dass Immissionen vom Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen in irgendeiner Weise beschränkt werden (VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054, mwN), mögen diese auch vom konkret zu beurteilenden Bauvorhaben ausgelöst werden (VwGH 09.06.1994, 94/06/0020). Geht man somit also davon aus, dass – unter baurechtlichen Gesichtspunkten – selbst der ‚positive‘ Immissionsschutz (also der Schutz vor Lärm, Abgasen usw.) an der Grenze des Baugrundstückes zur öffentlichen Verkehrsfläche sein Ende findet, muss dies umso mehr für den ‚negativen‘ Immissionsschutz (also etwa den Schutz vor Lichtentzug durch ein Bauvorhaben) gelten. Mit anderen Worten können daher Vorgänge auf, unter oder über einer öffentlichen Verkehrsfläche einem Nachbareinwand nicht zum Erfolg verhelfen. Dass dem Berufungswerber zur Hintanhaltung eines unzumutbaren Lichtentzuges der Zivilrechtsweg offen steht, sei in diesem Zusammenhang nur am Rande erwähnt.“

Sollte dieser Einwand dahingehend verstanden werden, dass eine Missachtung von Abstandsbestimmungen geltend gemacht werde, so begrenze der für das

gegenständliche Bauvorhaben geltende Bebauungsplan x die zulässige Bebauung zur x durch eine unmittelbar an der Straßengrundgrenze verlaufende Straßenfluchtlinie, der - mangels gesonderter Ausweisung eines Vorgartens - zugleich auch die Funktion der vorderen Baufluchtlinie zukomme. Ein Nachbar habe nur insoweit einen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen, als diese ihm gegenüber einzuhalten sind. Einem seitlich an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn stehe daher grundsätzlich kein Recht auf Einhaltung von Abständen zu öffentlichen Verkehrsflächen zu und könne nur der gegenüberliegende Nachbar die Einhaltung der vorderen Baufluchtlinie (hier: Straßenfluchtlinie) geltend machen, nicht aber der seitliche Nachbar. Dem Bf komme somit kein Mitspracherecht auf die Einhaltung der Bestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 zu, weshalb die Berufungsbehörde nicht zu einer inhaltlichen Prüfung dieses Einwandes befugt sei.

Zum Einwand der Widmungswidrigkeit wurde unter Hinweis auf die Gesetzesmaterialien ausgeführt, dass in der Widmung „Bauland-Kerngebiet“ öffentliche Bauten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen jedenfalls - dh unabhängig von der von ihnen ausgehenden Belästigung - zulässig seien. Sonstige Bauten und Anlagen dürften in der in Rede stehenden Widmungskategorie hingegen nur dann errichtet werden, wenn sie zu keinen erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung führen.
Der Nachbar habe nur hinsichtlich des § 22 Abs 4 zweiter Satz Oö. ROG 1994 ein Mitspracherecht.
Ein Krankenhaus sei zwanglos unter die Begriffe „öffentlicher Bau“ bzw. „Dienstleistungsbetrieb“ subsumierbar und sei in der hier gegenständlichen Widmung „Kerngebiet“ nach § 22 Abs 4 erster Satz Oö. ROG 1994 jedenfalls zulässig, sodass eine Prüfung der Einhaltung des einen Immissionsschutz vermittelnden zweiten Satzes des § 22 Abs 4 Oö. ROG 1994 ausscheide.

Für Krankenhäuser sei - wie sich aus Abs 5 des § 23 Oö. ROG deutlich ergebe - nicht zwingend die Widmung „Sondergebiet des Baulandes“ erforderlich, sondern können diese auch in anderen Widmungen errichtet werden.
Aus diesem Grund erübrige sich eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob der in Rede stehende Verbindungsgang überhaupt in irgendeinem Zusammenhang mit dem Krankenhaus stehe.

I.2.1. Gegen diesen Bescheid richtete sich die gegenständliche Beschwerde vom 23.02.2017 des Bf. Darin wurde ausgeführt, dass § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 vorsehe, dass nur in begründeten Fällen Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen, auch wenn sie nicht ausschließlich den Interessen des Verkehrs, der Verkehrsteilnehmerinnen und der

Verkehrsteilnehmer dienen, zulässig seien. Unzweifelhaft bedeute dies, dass derartige Überbauungen nicht generell, sondern nur dann zulässig seien, wenn hiefür eine Begründung bestehe, die der Antragsteller zu liefern habe. Dafür spreche nicht nur der eindeutige Wortlaut des Gesetzes, sondern auch der Zweck dieser Bestimmung. Während für die anderen Ausnahmen von den Abstandbestimmungen keine Begründung erforderlich sei, sei dies für die Überbauung durch Arkaden, Kuppeln und ähnlichen Verbindungsbaulichkeiten aber gesetzlich angeordnet und mangle es im vorliegenden Fall an einer derartigen Begründung zur Gänze. Der VwGH habe mehrfach festgehalten, dass davon auszugehen sei, dass eine Verletzung von Nachbarrechten vorliege, wenn eine Ausnahme nach der zitierten baurechtlichen Norm gewährt werde, ohne dass die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben seien.
Die Ansicht der belangten Behörde, wonach die Bestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 ausschließlich den Interessen des Verkehrs auf der öffentlichen Verkehrsfläche diene und ein spezifischer Nachbarschutz daraus nicht ableitbar sei, sei nicht korrekt.
§ 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 sei vielmehr im Zusammenhang mit § 40, woraus sich zwingend ergebe, dass in den Fällen, in denen der Bauwerber nicht bloß „kleine“ Überschreitungen der Abstände, die für Erker, Balkone, Vordächer, etc. vorweg generell für zulässig erklärt werden, auch in besonderen Ausnahmefällen darüber hinaus öffentliches Gut in Anspruch nehmen kann. Diese Inanspruchnahme erfolge dann auch nicht im Interesse des öffentlichen Verkehrs, sondern für private Interessen des Bauwerbers, der dafür eine Begründung vorbringen müsse. Erst in weiterer Folge, wenn eine derartige schlüssige Begründung vorgebracht werde, habe die Behörde abzuwägen, ob die vorgebrachten Gründe schwerer wiegen, als die durch die Überschreitung der Abstandsvorschriften ausgelösten Beeinträchtigungen der Nachbarn.
Selbst wenn gegenständlichenfalls eine Begründung nachgeliefert werde, so sei eine Abwägung vorzunehmen und dabei zu beachten, dass die Vorderfront der Liegenschaft des Bf ausschließlich über das öffentliche Gut belichtet werde und eine Verbauung zwangsweise zu einer starken Reduzierung der Belichtung und damit zu einer Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher rechtlicher Nachbarrechte führen.
Ins Leere gehe das Argument der belangten Behörde, wonach der Nachbar kein in der Bauordnung begründetes subjektives Recht darauf habe, dass Immissionen vom Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen in irgendeiner Weise beschränkt würden. Es gehe im vorliegenden Fall nicht um die Beeinträchtigung durch Verkehrslärm, also einer Störung, die durch öffentliche Verkehrsflächen bestimmungsgemäß ausgeht, sondern darum, dass negative Auswirkungen, die nicht im Zusammenhang mit dem öffentlichen Verkehr stünden - nämlich durch bauliche Anlagen, die nicht ausschließlich Interessen des Verkehrs und der VerkehrsteilnehmerInnnen dienen (sh § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013) - ausnahmsweise doch zulässig sein sollten.

Soweit es das Brückenprojekt betrifft, sei der Antrag wegen Fehlens einer derartigen vom Gesetz geforderten Begründung, zurück- bzw. abzuweisen gewesen sein. Aber auch bei einer Abwägung der Interessen der Bw mit denen des Bf hätte den Interessen des Bf der Vorwand eingeräumt werden müssen („Belichtung ist wichtiger als Bequemlichkeit“).

Die projektierte Brücke verstoße auch unzweifelhaft gegen die gesetzlichen Abstandsbestimmungen, die belangte Behörde habe den Inhalt des Einwands des Bf verkannt. Es gehe nicht darum, ob und dass die Bw die vordere Baufluchtlinie überbaue, sondern darum, dass die vordere Baufluchtlinie innerhalb des Bauwichs, also zu nahe am Grundstück des Bf, überbaut werden solle und zwar nicht durch Vordächer, Erker, Balkone, Gesimse oder andere kleine Bauteile, sondern durch eine massive, 3,65 m hohe Brücke quer über die Fahrbahn.
Mangels anderslautender Festlegung im Bebauungsplan müsse die Eigentümerin bei einem nicht dem Interesse des Verkehrs dienenden Bauvorhaben zum Grundstück des Bf den Mindestbauwich nach § 40 Oö. BauTG einhalten. Wieso solle dies dann, wenn die Bebauung nicht durch die Eigentümerin des öffentlichen Guts, sondern durch Dritte vorgenommen werde, anders sein?
Die Brücke solle straßenseitig in einem Abstand von lediglich 2,7 m zur südöstlichen Ecke des Grundstücks des Einschreiters errichtet werden und zwar nicht rechtwinkelig, sondern schräg über die x errichtet werden. Selbst wenn eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden könne, könnten damit aber nicht die sonstigen baurechtlichen Vorschriften über den zu Nachbarliegenschaften einzuhaltenden Mindestabstand außer Kraft gesetzt werden - § 41 Abs 5 Oö. BauTG regle die Möglichkeit zur Überschreitung der vorderen Straßenfluchtlinie, nicht aber eine Möglichkeit zur Unterschreitung des Bauwichs zum Nachbarn.
Ob die Brücke aber vom Bf 2,7 m oder 5,22 m (dies sei der erforderliche Mindestabstand) entfernt sei, spiele für die Belichtung eine wesentliche Rolle.

Der Einwand, wonach jede mit dem Krankenhausbetrieb zusammenhängende Nutzung nicht widmungskonform wäre, bleibe aufrecht. Es werde zusammen mit der Brücke über die x, dem großzügigen Stiegenhaus und der barrierefreien Anbindung von Stiegenhaus und Liftanlage an die Tiefgarage ein weiterer Eingang des Krankenhauses geschaffen. Für die projektgemäße Errichtung des Neubaus und dessen angegebener Nutzung sei eine Anbindung an das Krankenhaus jedenfalls nicht erforderlich.
Eine Überprüfung, ob auf der gegenständlichen Liegenschaft ein Krankenhausbetrieb aus immissionsrechtlichen Gründen zulässig wäre, sei bisher völlig unterblieben, zumal die Bw ausdrücklich erklärte, dass die Errichtung des Neubaus nicht als Erweiterungsbau des Krankenhauses erfolgen solle. Eine Überprüfung, ob durch die Errichtung des Zubaus auch eine Nutzung zu Krankenhauszwecken erfolge und damit zu einer Nutzung in einer völlig anderen Widmungskategorie, die eine Widmung nach § 23 Abs 4 Z 1 Oö. ROG erfordert

hätte, sei daher nicht vorgenommen worden. Die Entscheidung hänge nicht davon ab, ob ein Krankenhaus allenfalls auch unter „öffentlichem Bau“, möglicherweise auch „Dienstleistungsbetrieb“ subsumierbar wäre, es seien zuerst die Immissionen zu überprüfen, deren Übereinstimmung mit der Widmungskategorie und könne erst in einem weiteren Schritt beurteilt werden, ob die Errichtung eines Teils des Krankenhauses auf einer Fläche, die als Kerngebiet und nicht als Sondergebiet im Bauland gewidmet ist, zulässig sei.
Die im erst- und zweitinstanzlichen Verfahren gegen die Brücke über die x vorgebrachten Argumente blieben im Übrigen vollinhaltlich aufrecht. Das Projekt sei auch ohne Brücke problemlos zu realisieren.
Es wurde beantragt, eine „Berufungsverhandlung“ anzuberaumen und in Stattgabe der Beschwerde den Berufungsbescheid dahingehend abzuändern, dass der Berufung Folge gegeben und der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid vom 21.12.2016 insoweit abgeändert werde, dass der Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung, soweit er die Brücke über die x betreffe, zurück- bzw. abgewiesen werde.

I.2.2. In der Folge legte die belangte Behörde mit Schreiben vom 28.02.2017, GZ: 0002029/2017 MDion RM (RM-Bau-170002), eingelangt am 02.03.2017, dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde samt bezughabendem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor. Im Vorlageschreiben wurde ausgeführt, dass in der Beschwerde außer Streit gestellt werde, dass die Bestimmung des § 41 Abs 6 Oö. BauTG 2013 ausschließlich die Interessen des öffentlichen Verkehrs schütze, sohin daraus keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden könnten. Die belangte Behörde führte aus: „Wenn nun aber - auch nach der Rechtsansicht des Beschwerdeführers - mit einer auf der öffentlichen Verkehrsfläche geplanten und dem öffentlichen Verkehr dienenden baulichen Anlage (zB öffentliche Garage, Tunnelwand einer Straßeneinhausung) bis an die Grenzen der öffentlichen Verkehrsfläche herangebaut werden kann und dadurch folglich auch die komplette Straßenfront des Gebäudes des Berufungswerbers vollständig unterbelichtet werden könnte, ohne dass ein baurechtliches Mitspracherecht des Nachbarn besteht, bleibt unerfindlich, warum der wesentlich restriktiveren Bestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 eine den Interessen der Nachbarn dienende Wirkung zugestanden werden soll. Aus Sicht des Nachbarn ist es ja völlig gleichgültig, ob seine Belichtungsverhältnisse durch eine private oder eine dem öffentlichen Verkehr dienende Be- bzw. Überbauung der Verkehrsfläche beeinträchtigt werden.“ Die belangte Behörde bleibe daher bei ihrer Ansicht, dass § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 nicht die Belichtung von Nachbargrundstücken schützen wolle, sodass auf die Beibehaltung der aus der öffentlichen Verkehrsfläche resultierenden Belichtungsverhältnisse des Nachbargrundstücks kein aus der Bauordnung ableitbarer Rechtsanspruch bestehe.
Der Bf verkenne mit dem Einwand, dass gegen Abstandsbestimmungen verstoßen werde, dass im rechtswirksamen Bebauungsplan x die geschlossene Bauweise

festgelegt sei, die jeglichen Anspruch des Nachbarn auf Einhaltung eines seitlichen Abstands von Gesetzes wegen ausschließe. Es handle sich um eine Tatsache, dass das Häusergeviert x - x - x – x (ebenso wie die benachbarten Baublocks) als „geschlossen bebautes Gebiet“ anzusehen seien und nach § 41 Abs 1 Z 1 Oö. BauTG brauche daher überhaupt kein Abstand zu Grundgrenzen eingehalten werden.
Hinsichtlich des Einwands der Widmungswidrigkeit verwies die belangte Behörde auf die ausführliche rechtliche Analyse im angefochtenen Bescheid und beantragte, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

I.2.3. Vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich wurde am 27.07.2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, an welcher der Bf im Beisein seines rechtsfreundlichen Vertreters, ein Vertreter der belangten Behörde, sowie die Bw im Beisein ihrer rechtsfreundlichen Vertretung und Architekten teilnahmen. Weiters wurde ein bautechnischer Amtssachverständiger beigezogen.

Der Bf brachte im Rahmen dieser mündlichen Verhandlung ausdrücklich vor, dass es nicht um das Bauprojekt an sich gehe, sondern lediglich um die geplante Brücke. Es seien keine Gründe angegeben worden, warum diese errichtet werden solle und es sei zu berücksichtigen, dass die Räume des Bf nur von der x aus wesentlich belichtet würden, weshalb es als problematisch gesehen werde, dass die Überschreitung der vorderen Baufluchtlinie nicht eingewendet werden könne. Weiters sei er der Meinung, dass die Brücke einen zweiten Zugang zum Krankenhaus eröffne und hätten daher bezogen auf einen Krankenhausbetrieb die Immissionen entsprechend geprüft werden müssen. Es wäre zudem möglich und durchaus anzudenken, dass ein unterirdischer Zugang errichtet werde. Zumindest zum Teil liege eine Krankenhausnutzung vor, weshalb eine Prüfung von Immissionen vorgenommen hätte werden müssen. Es werde davon ausgegangen, dass im Wege einer Nutzungsänderung der gegenständlich geplante Bau in Zukunft als Krankenhauserweiterung dienen werde.

Die Bw führte aus, dass insbesondere ein wettergeschützter Zugang geschaffen werden solle und das geplante Gesundheitszentrum hauptsächlich für die Nachsorge gedacht sei und nicht als Eingang für das Krankenhaus. Im geplanten Gebäude seien Ordinationen von Ärzten geplant, die auch im Krankenhaus arbeiten würden, weshalb eine Verbindung erforderlich sei. Im Hauptgebäude sei eine Hauptgarderobe vorgesehen; bei einer Bewilligung nach dem Krankenanstaltengesetz werde eine schmutzfreie Hauptgarderobe gefordert.
Das neue Gebäude habe einen Haupteingang vom Straßenniveau aus begehbar (von der x aus), sowie eine zweigeschossige Tiefgarage, von der aus ein Zugang möglich sei. Nach der derzeitigen Nutzung sei nicht vorgesehen, dort Betten einzustellen, sondern sei die Idee, Veranstaltungen (Seminare, Fortbildungen) für Mitarbeiter zu ermöglichen und zum anderen auch den Patienten nach ihrer Behandlung einen niedergelassenen Arzt aufsuchen zu können (zB

Rollstuhlfahrer). Die Bw glaube nicht, dass es als Krankenhauseingang genutzt werde und auch nicht, dass damit subjektiv-öffentliche Rechte beeinträchtigt werden. In der x/x befinde sich ein eigener Eingang für Mitarbeiter mit Code, weiters gebe es einen Eingang auf der x. Die derzeit bestehenden Seiteneingänge einerseits für Personal bzw. für radioonkologische Patienten blieben weiterhin bestehen. Die Tiefgaragenplätze seien für das Gesundheitszentrum vorgesehen und teilweise fix vergeben an Mieter des Gebäudes. Es habe Gespräche mit der Familie E. bzgl der Einsicht in ihr Gebäude gegeben und dass entsprechende Lamellen verwendet werden. Der wichtige Punkt aus Sicht der Bw sei aber auch nach dem Krankenanstaltengesetz geforderte Hauptgarderobe im Hauptgebäude, da keine Schmutzschleusen und -kreuzungen entstehen dürften.

Dies stütze nach Ansicht des Bf das Argument hinsichtlich des Krankenhausbetriebs, weshalb eine Sonderwidmung erforderlich sei.

Aus Sicht der Bw werde das Mitspracherecht des Anrainers hier überspannt, zumal subjektiv-öffentliche Rechte nicht betroffen seien. Der Betrieb im geplanten Gebäude sei für den Nachbarn aus Sicht der Bw belanglos.

Der Bf führte aus, dass er im gegenständlichen Fall beeinträchtigt werde, da bei einem Blick aus dem Fenster, wo normalerweise 7 m frei gewesen seien, jetzt ein Übergang vor dem Fenster die Belichtung und Sicht einschränke. Es werde hier etwas eröffnet, was so nicht bedacht worden wäre und müsse berücksichtigt werden, dass öffentliche Verkehrsflächen normalerweise nicht verbaut werden. Aus Sicht des Bf sei der gegenständliche Übergang daher besonders zu prüfen, es handle sich um einen Übergang in absoluter Nähe zum Bf.
Der Bf schilderte die befürchtete Beeinträchtigung wie folgt: „Mögliche Beeinträchtigungen sind der Lichteinzug, die Einsicht in Privaträume. Im (hochgestellten) EG befindet sich die Ordination, im 1. OG die Privatwohnung des Vaters, im 2. OG die Privatwohnung des Bf. Das erste betroffene Fenster befindet sich in einem Raum, der tatsächlich der Wohnnutzung unterliegt (kein Abstellraum oder dgl).“

Die Bw schilderte die geplante Nutzung des Gebäudes wie folgt: „[E]ine Seminarfläche einschließlich eines Simulationszentrums; das Unternehmen der V.-Gruppe ist mit der V. GmbH (x) vertreten;
im EG sind im hofseitigen Teil Büros, im straßenseitigen Teil sind Shops und ein Restaurantbereich, der aber von der Größe nicht als eine Kantine für die Mitarbeiter ausgelegt ist; in den oberen Geschoßen sind Ordinationen geplant (Wahlarztpraxen).“

Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige gab nachstehende Beurteilung ab:

„Zu den Abstandsbestimmungen ist auszuführen, dass es zu Bauten auf öffentlichen Verkehrsflächen de facto keine Abstandsbestimmungen gibt. Durch den Einleitungssatz ‚soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt' ist nicht abzuleiten, dass auf öffentlichen Straßen die allgemeinen Abstandsbestimmungen einzuhalten sind.

Die Regelung der Be- bzw Überbauung von Verkehrsflächen ist ausschließlich in § 41 Abs 5 BauTG unter den dort genannten Voraussetzungen geregelt. Die Forderung nach der Einhaltung von Abständen ist somit aus meiner Sicht technisch nicht nachvollziehbar, da es keine einzuhaltenden Abstände gibt.

Zum Lichteinfall: Fachlich ist zu sagen, dass der Lichteinfall bei Projekten grds im rechten Winkel zur Fassadenebene betrachtet wird. Allenfalls, wenn er dort nicht gegeben wäre, gibt es die Möglichkeit der Verschwenkung von bis zu 30° des Lichteinfallswinkels. Durch den Umstand, dass die Brücke seitlich zum Gebäude des Bf situiert wird, wird der Lichteinfall für die Wohn- und Aufenthaltsräume auf der Liegenschaft des Bf in baurechtlicher Hinsicht nicht geschmälert."

Der Bf wendete ein, dass gegenständlich kein Bebauungsplan für die Bebauung der öffentlichen Verkehrsfläche – also der x – vorliege und es nicht sein könne, dass direkt vor seinem Fenster ein Übergang gebaut werden dürfe.

Der Amtssachverständige verwies auf die Widmungen, insbesondere die Widmung „Verkehrsflächen" (sh Oö. ROG 1994). Üblicherweise seien Verkehrsflächen nicht zur Bebauung da, der § 41 BauTG 2013 lasse aber in begründeten Fällen unter Einhaltung von bestimmten Kriterien eine Bebauung zu.

Die Bw führte aus, dass der Lichteinfall ihrer Ansicht nach nicht beeinträchtigt werde und es das Recht auf Sicht für den Nachbarn im Baurecht nicht gebe. Die Lamellen bei der Brücke seien so angebracht, dass in die Räume des Bf nicht eingesehen werden könne.

Der Bf wendete ein, dass es letztlich um die Beschattung gehe, ein Objekt, das bisher nie beschattet werde, werde nunmehr unmittelbar beschattet.

Der Amtssachverständige verwies bzgl dem orthogonalen Lichteinfall auf bildliche Darstellungen in den Erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 3, welche durch § 3 Oö. BauTG verbindlich ist.

Ein unterirdischer Zugang sei - so die Bw - geprüft worden, jedoch nicht umsetzbar.

Im Zuge der Verhandlung wurde vereinbart, dass seitens der Bw geprüft werde, ob eine Planänderung im Hinblick auf eine Verschwenkung des Überführungsgebäudes um eine Fensterachse in Richtung Süden möglich sei und dahingehend eine Frist bis zum 11.08.2017 (Einlangen bei Gericht) eingeräumt.

I.2.4. Mit Schreiben vom 03.08.2017 teilte die Bw mit, dass eine Planänderung abgelehnt werde. Die Lageveränderung der Brücke hätte weitreichende statische Folgen, ziehe im Übrigen ein sofortiges Ende der Bauarbeiten, eine Neuplanung des gesamten Projekts, eine neue Ausschreibung der meisten Gewerke und erhebliche Mehrkosten nach sich und es werde um schriftliche Entscheidung gebeten.

I.2.5. Weiters brachte die Bw mit Schreiben vom 11.08.2017 eine Äußerung ein. Darin wurde ausgeführt, dass keine Rechtfertigung vorliege, die eine analoge Anwendung der Abstandsvorschriften für Flächen und Bauplätze ohne öffentliche Verkehrsflächen rechtfertige. Auf Grund des Einleitungssatzes in § 41 Oö. BauTG 2013 sei nicht abzuleiten, dass auf öffentlichen Straßen die allgemeinen Abstandsbestimmungen einzuhalten seien. Es gäbe keine einzuhaltenden Abstände, weshalb die Forderung nach deren Einhaltung auch aus technischer Sicht nicht nachvollziehbar sei. Aus der Formulierung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 ergebe sich, dass diese Bestimmung ausschließlich dem Interesse des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen diene. Keinesfalls ließen sich aus dieser Bestimmung nachbarrechtliche Schutzvorschriften ableiten und habe der Bf mangels eines subjektiv-öffentlichen Rechts kein Recht auf Einhaltung allenfalls analog anzuwendender Abstandsvorschriften.
Weiters habe ein Nachbar nach ständiger Judikatur des VwGH nur insoweit einen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen, als diese ihm gegenüber einzuhalten sind. Davon seien jedoch nicht die seitlichen Abstände umfasst. Der Bf sei der seitliche - und nicht der gegenüberliegende - Nachbar, weshalb er in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werde.
Die Errichtung der Brücke sei jedenfalls begründet iSd § 41 Oö. BauTG 2013 und sei erforderlich, um sowohl dem Krankenhauspersonal als auch den Ärzten einen möglichst kurzen Weg zu den einzelnen Arztpraxen und somit eine rasche Versorgung der Patienten zu ermöglichen. Insbesondere gelte dies für Notfälle, da sich der Zugang zu den einzelnen Arztpraxen ohne Brücke verlängern würde und dies möglicherweise eine unzureichende Versorgung der Patienten zur Folge hätte. Die Brücke stelle auch eine wichtige Route für den Materialtransport dar.
Der Gesetzgeber habe es bewusst unterlassen, hierzu allfällige Abstandsbestimmungen zu Nachbarn zu regeln, da lediglich die Interessen des Verkehrs auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu berücksichtigen seien. Die vom Bf behauptete planwidrige Unvollständigkeit liege somit nicht vor.

I.2.6. Diese Äußerungen der Bw wurden den Parteien im Rahmen des Parteiengehörs mit der Möglichkeit zur Stellungnahme übermittelt (ON 8 und 11).

I.2.7. In der Äußerung vom 09.08.2017 (eingelangt am 11.08.2017) führte der Bf aus, dass die Bebauung einer öffentlichen Verkehrsfläche einen absoluten Ausnahmefall darstelle und Vorschriften über Abstände die, die Bauten auf öffentlichen Verkehrsflächen enthalten würden, fehlen würden. Die baurechtlichen

Vorschriften seien in diesem Punkt unvollständig und auch ergänzungsbedürftig. Der Bf führte aus: „Käme man zu einem anderen Ergebnis, würde dies bedeuten, dem Gesetzgeber zu unterstellen, er hätte geplant, dass auf öffentlichen Verkehrsflächen ohne jegliche Rücksichtnahme auf die angrenzenden Grundstücke und die darauf bereits zulässigerweise errichteten Gebäude und insbesondere auch ohne Einhaltung jeglichen Abstands gebaut werden dürfte.“ Es sei auch kein sachlicher Grund zu sehen, „weshalb Bauten auf öffentlichen Verkehrsflächen im Gegensatz zu Bauten auf die Bebauung gewidmeten Grundstücksflächen dann, wenn der Bebauungsplan keine einschlägigen Regelungen vorsieht, andere oder keine Abstände zu den Nachbargrenzen einhalten müssten, als Bauten, auf Grundflächen, die a priori zur Bebauung vorgesehen sind“.
Es liege daher unzweifelhaft eine planwidrige Unvollständigkeit der baurechtlichen Vorschriften vor, welche durch Analogie zu schließen sei, wobei die in den baurechtlichen Vorschriften ohnedies enthaltenen Abstandsvorschriften für Flächen und Bauplätze, die keine öffentlichen Verkehrsflächen darstellen, heranzuziehen seien. Die analoge Anwendung der im Bautechnikgesetz vorhandenen Regelungen führe, da der Bebauungsplan für die öffentliche Verkehrsfläche x diesbezüglich keine gesonderten Regelungen enthalte, dazu, dass die Abstände des § 40 Oö. BauTG einzuhalten wären, was dazu führe, dass der Baubewilligungsantrag nicht gesetzeskonform sei und abgewiesen werden müsse.

I.2.8. In der Stellungnahme vom 05.09.2017 führte der Bf aus, dass die im gegenständlichen Gebiet gültigen Bebauungspläne keinerlei Abstandsvorschriften für öffentliche Verkehrsflächen vorsähen, weshalb die gesetzliche Regelung zur Anwendung komme. Es würden die allgemeinen Abstandsbestimmungen gelten, daran ändere § 41 Abs 5 Oö. BauTG nichts, da dieser nicht den Abstand zu Nachbargrundstücken und Nachbarbauplätzen regle, sondern bloß die für den öffentlichen Verkehr auf Gehsteigen und der Fahrbahn jedenfalls einzuhaltende Mindestdurchgangs- bzw durchfahrtshöhe. Dass diese Bestimmung keine Abstandsvorschriften beinhalte, bedeute nicht, dass die Bw in der Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche in Bezug auf die zu den Nachbarn einzuhaltenden Abstände völlig frei wäre. Wie bereits in der Stellungnahme vom 09.08.2017 (sh I.2.7.) wies der Bf auf das Vorliegen einer planmäßigen Unvollständigkeit der baurechtlichen Vorschriften hin. Die Einhaltung bestimmter Abstände würden nach der stRsp immer subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründen, unabhängig davon, ob tatsächlich eine Beeinträchtigung vorliege. Die Beeinträchtigung von der Überbauung der x sei keine durch den öffentlichen Verkehr ausgelöste Beeinträchtigung, die zu akzeptieren wäre; die Überbauung erfolge ausschließlich aus privaten Zwecken.
Interessant sei die nunmehr erstmals nachgeschobene Begründung für die Überbauung. Unter Berücksichtigung der bisher genannten Nutzung (u.a. Seminarfläche, Reha-Zentrum, Büro, Shops) sei eine Verbindung zwischen Krankenhaus und neuem Gebäude nicht erforderlich. Es würden Nachversorgungen und Rehabilitationen stattfinden, darüber hinaus seien

Ordinationen für Wahlärzte geplant - all dies erfordere keinen kurzen Weg zwischen Krankenhaus und Neubau. Auch das Eintreten möglicher Notfälle vermöge diese nicht zu rechtfertigen.
Das geplante Gebäude sei erklärtermaßen kein Teil des Krankenhauses, sei daher auch nicht so beurteilt worden und habe eine Begründung für Krankenhauszwecke völlig außer Acht zu bleiben.
Das Argument des Materialtransports sei für den Bf völlig unverständlich.
Der Bf beantragte, den Baubewilligungsantrag, zumindest soweit er die Brücke betrifft, abzuweisen.

II. Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den behördlichen und verwaltungsgerichtlichen Verfahrensakt, die Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 27.07.2017 unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen und die Stellungnahmen der Parteien (sh ON 7, 9, 10 und 12).

II.2. Daraus (in Ergänzung zu Pkt. I) ergibt sich nachstehender entscheidungswesentlicher Sachverhalt:

Die Bw beantragte mit Antrag vom 29.02.2016 die Baubewilligung für den Neubau eines Gesundheitszentrums als Dienstleistungs- bzw. Bürogebäude (2 Tiefgaragengeschoße, Erdgeschoß + 5 Obergeschoße) auf den Gst. Nr. x und x, KG L, EZ x. Dem Ansuchen wurden eine Baubeschreibung, Einreichpläne, ein schalltechnisches Projekt, ein Energieausweis beigelegt, sowie eine Aufstellung der Nettoflächen und eine Stellplatz-Ermittlung (Projektunterlagen, sh Behördenakt). Eine Begründung für die Erforderlichkeit der Brücke über die x ist in diesen Unterlagen nicht enthalten.

Im EG sind ein Shop, ein Bistro sowie Büros und entsprechende Aufenthaltsräume geplant (sh Einreichplan Grundriss EG, Plan Nr. 323_EG). Im 1. OG ist eine Seminarfläche einschließlich Simulationszentrum geplant (sh Einreichplan Grundriss 1. OG, Plan Nr. 323_1OG). Im 2. OG soll das V. (x) eingerichtet werden, im Einreichplan sind u.a. die Nutzungen „Bewegung, Diagnostik, Physio, Massage, Umkleide, Therapie“ dargestellt (sh Einreichplan Grundriss 2. OG, Plan Nr. 323_2OG). In den Räumen im 3. OG sind die Nutzungen „Fitness“ samt Umkleiden, einem Gruppenraum u.a. geplant (sh Einreichplan Grundriss 3. OG, Plan Nr. 323_3OG). Das 4. OG ist für Arztpraxen vorgesehen (sh Einreichplan Grundriss 4. OG, Plan Nr. 323_4OG) und im 5. OG befinden sich „Arztbüros“ (sh Einreichplan Grundriss 5. OG, Plan Nr. 323_5OG) (sh dazu die genannten Pläne und die Niederschrift vom 27.07.2017, ON 6).

Der Bf ist Eigentümer der nördlich an das Baugrundstück Nr. x angrenzenden Grundstücke Nr. x und x, KG L (sh Blattzahl 7 des Behördenakts).

Die gegenständliche Verbindungsbrücke über die x wird im 3. OG des geplanten Gebäudes errichtet und verläuft in nordöstlicher Richtung schräg über die öffentliche Verkehrsfläche x (sh Einreichplan Übersicht Lageplan, Plan Nr. 323_LAGE). Die detaillierte Ausgestaltung der Verbindungsbrücke ist im entsprechenden Einreichplan dargestellt, insbesondere auch der Umstand, dass an der Außenseite der Verbindungsbrücke Lamellen angebracht werden, die die Einsicht in die Räumlichkeiten des Bf verhindern (sh Einreichplan Detailplan Verbindungsbrücke, Plan Nr. 323_Brücke; Niederschrift vom 27.07.2017, ON 6).

Die Zustimmung für die Überbauung des öffentlichen Guts wurde von der Stadt L erteilt (sh Blattzahl 106f des Behördenakts).

Aus der Projektsbegutachtung des Bauvorhabens in ortsbildtechnischer Hinsicht vom 24.05.2016 geht hervor, dass durch das beantragte Bauvorhaben das Ortsbild nicht gestört wird (sh Blattzahl 37 des Behördenakts).

Für den gegenständlichen Bereich gilt der Bebauungsplan der Stadt L x (sh Blattzahl 18 bis 23 des Behördenakts), wonach an der östlichen Grenze der verfahrensgegenständlichen Grundstücke Nr. x, x und x die Baufluchtlinie ident mit der Straßenfluchtlinie ist. Die zu bebauenden Grundstücke sind gemäß Flächenwidmungsplan Linz Nr. x als „Kerngebiet“ gewidmet (sh Blattzahl 16f des Behördenakts).

Durch den Umstand, dass die Brücke seitlich zum Gebäude des Bf situiert wird, wird der Lichteinfall für die Wohn- und Aufenthaltsräume auf der Liegenschaft des Bf nicht geschmälert (sh Niederschrift vom 27.07.2017, ON 6).

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich einerseits aus dem behördlichen Verwaltungsakt, dem verwaltungsgerichtlichen Akt und aus der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 27.07.2017.

III. In rechtlicher Hinsicht ist dazu Folgendes auszuführen:

III.1.1. Vorweg ist festzuhalten, dass sich die Beschwerde des Bf ausdrücklich nur gegen die Bewilligung der Verbindungsbrücke über die x richtet. Die Prüfbefugnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich ist auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer das beschränkte Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn besteht. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich – so wie schon die Berufungsbehörde und in weiterer Folge auch der Verwaltungsgerichtshof – im

Verfahren über eine Nachbarbeschwerde (Nachbarberufung, Nachbarrevision) zu keiner objektiven Rechtskontrolle berufen ist, sondern haben diese ihre Prüfpflicht ausschließlich im Rahmen rechtzeitig geltend gemachter subjektiver Nachbarrechte auszuüben (siehe VwGH 23.11.2009, 2008/05/0080; VwGH 30.06.2015, Ra 2015/03/0022, mit Hinweis auf VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063; 27.08.2014, Ro 2014/05/0062; 21.10.2014, Ro 2014/03/0076, usw.).

III.1.2. Zur eingewendeten Widmungswidrigkeit des gesamten Neubaus ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein sogenanntes Projektgenehmigungsverfahren handelt. Gegenstand dieses Verfahrens ist lediglich die Beurteilung der Einreichpläne und sonstigen Projektunterlagen, denn auf Grund der Pläne, der Baubeschreibung und allfälliger Modifizierungen in der Bauverhandlung hat die Behörde die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen festzustellen (*Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht [2014]^{7} Oö. BauO § 35 Rz 2 mwN). Eine allenfalls vom Bf befürchtete Verwendungszweckänderung des Neubaus - der nach den zugrundeliegenden Projektunterlagen wie unter Pkt II.2. dargestellt genutzt werden soll - ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens und kann nicht zu einer Versagung des Bauvorhabens führen.

Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung 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. Dies gilt in gleicher Weise für die Verwaltungsgerichte (vgl. für viele VwGH 27.06.2017, Ra 2014/05/0059 unter Hinweis auf VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mwN).

Gemäß § 22 Abs 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) sind als Kerngebiete solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauwerke, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauwerke und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauwerke und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im

Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden.

Nach der Rsp des VwGH kommt - wie die belangte Behörde ausführte - dem Nachbar hinsichtlich der bloßen Einhaltung der Kerngebietswidmung im Bauland kein subjektiv-öffentliches Recht zu (sh VwGH 27.06.2006, 2005/05/0007). Durch die Vorschrift des 2. Satzes des § 22 Abs 4 Oö. ROG 1994 kommt Nachbarn schützende Wirkung iSd § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 zu - nicht hingegen durch die Vorschrift des ersten Satzes des § 22 Abs 4 Oö. ROG 1994. „Durch die Aufnahme des Wortes ‚Sonstige' am Beginn des zweiten Satzes des § 22 Abs 4 wird darüber hinaus klargestellt, dass die im ersten Satz dieser Bestimmung genannten - den Charakter des Kerngebiets ausmachenden - Bauten und Anlagen im Kerngebiet jedenfalls errichtet werden dürfen." (AB 659/2005 BlgLT 26 GP 10)

§ 23 Abs 4 Z 1 Oö. ROG 1994 sieht die Möglichkeit vor, Flächen als Sondergebiete des Baulands vorzusehen, die u.A. dazu bestimmt sind Bauwerke und Anlagen aufzunehmen, deren Standorte besonders zu schützen oder zu sichern sind oder denen sonst aus Sicht der Raumordnung eine besondere Bedeutung zukommt, wie insbesondere Krankenanstalten, Schulen, Kirchen und Klöster, Burgen und Schlösser, Kasernen, Sportstätten und Tourismusbetriebe, jeweils einschließlich der dazugehörigen, ständig bestehenden Anlagen, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.

Die Aufzählung im zweiten Satz enthält eine beispielsweise Aufzählung, bei welchen Bauten und Anlagen eine solche Sondergebietswidmung in Frage kommt. Dazu wird in den Erläuternden Bemerkungen festgehalten, dass „damit nicht verbunden ist, dass in Zukunft etwa Ver- und Entsorgungsanlagen nur mehr in Sondergebieten des Baulands errichtet werden dürfen. Eine solche Sonderwidmung wird vielmehr nur dann notwendig sein, wenn für solche Anlagen - etwa aus technischen Gründen sinnvollerweise - nur ein bestimmter und aus Gründen der Raumordnung daher zu sichernder Standort in Frage kommt oder einer solchen Anlage aus der Sicht der Raumordnungsziele und -grundsätze (§ 2) sonst eine besondere Bedeutung zukommt." (AB 1021/1997 BlgLT 24 GP 6)

Daraus ergibt sich, dass in bestimmten Fällen eine Sondergebietsausweisung zB für eine Krankenanstalt vorgenommen werden kann, die Errichtung dieser Anlage aber nicht zwingend diese Sondergebietswidmung voraussetzt.

Das gegenständliche Projekt beinhaltet ein Gesundheitszentrum, welches in die nach § 22 Abs 4 1. Satz Oö. ROG 1994 genannten Gebäude und Anlagen einzuordnen ist und dem Bf somit - wie bereits ausgeführt - kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Kerngebietswidmung zukommt und eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte in Bezug auf die aus dieser Widmung resultierenden Immissionen ausscheidet. Darüber hinaus wäre wohl auch ein

Krankenhaus in der Kerngebietswidmung zulässig und ist dieses nicht zwingend nur in der Sondergebietswidmung „Krankenanstalten“ zu errichten. Dementsprechend - und unter Hinweis auf das eingereichte Projekt - erübrigt sich eine Auseinandersetzung mit der Einwendung, das gegenständliche Projekt sei Teil des Krankenhauses.

III.2. Zur Verbindungsbrücke:

III.2.1. Die maßgebliche Bestimmung des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 (Oö. BauTG 2013) lautet:

§ 41
Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen

(1) Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für:

1. Gebäude und Schutzdächer, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebiets gelegen sind;
2. widmungsneutrale bauliche Anlagen im Sinn des § 27a Oö. Bauordnung 1994 mit einer bebauten Fläche bis zu insgesamt 50 m² und einer dem Nachbargrundstück zugewandten Seite bis zu 15 m Länge einschließlich allfälliger Dachvorsprünge;
3. Gebäude und Schutzdächer gegenüber öffentlichen Erholungsflächen;
4. Gebäude und Schutzdächer gegen oder auf öffentliche(n) und private(n) Gewässer(n), soweit diese auf Grund ihrer Funktion dort errichtet werden müssen (wie Bootshütten, Mühlengebäude, Maschinenhäuser für Wasserkraftanlagen und dergleichen);
5. Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter folgenden Voraussetzungen:
   a) die im Abstand gelegenen Räume und Teile von Schutzdächern dürfen nicht für betriebliche Zwecke oder zur Haltung von Tieren genutzt werden;
   b) soweit die den Nachbargrundgrenzen zugewandten Außenwände einen Abstand von weniger als 2 m zur Nachbargrundgrenze aufweisen, sind in diesen Türen und Fenster unzulässig; in Außenwänden, die an solche Außenwände anschließen, müssen Türen und Fenster von der Nachbargrundgrenze einen Abstand von mindestens 1 m aufweisen, soweit es sich nicht um Einfahrten, Garagentore, Loggien und dergleichen handelt;
   c) die Summe aller im jeweiligen Abstand gelegenen, den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Bauwerke einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;
   d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen darf 3 m über dem Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten; reicht der einzige Fußboden unter das künftige Gelände, ist die Traufenhöhe über dem höchsten angeschnittenen künftigen Gelände zu messen;
   e) die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Bauwerksteilen (wie Dachgiebeln) darf 7 m nicht überschreiten; § 40 Z 6 gilt sinngemäß; Mansarddächer sind in diesem Bereich unzulässig;
   f) bei Pultdächern mit einem dem Nachbargrundstück zugewandten First darf dessen Höhe 3 m über dem Erdgeschoßniveau nicht überschreiten;

6. Zubauten, durch die eine Vergrößerung des Hauptgebäudes der Höhe nach bewirkt wird (Aufstockung), wenn das Hauptgebäude auf Grund der vor dem Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, geltenden Rechtslage bewilligungsgemäß in einem geringeren als dem im § 40 festgelegten Abstand errichtet wurde; kein Gebäudeteil eines solchen Zubaus, der in einem geringeren als dem nach § 40 Z 1 zulässigen Mindestabstand errichtet wird, darf jedoch höher als 9 m sein.

[…]

(5) In begründeten Fällen sind Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen durch bauliche Anlagen, auch wenn sie nicht ausschließlich Interessen des Verkehrs, der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen (wie Arkaden, Kuppeln und ähnliche Verbindungsbaulichkeiten), zulässig, wenn

1. bei den dem Verkehr dienenden Flächen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,50 m und
2. bei Gehsteigen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m

gewährleistet ist.

(6) Die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen, die ausschließlich Interessen des Verkehrs oder der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen, wird durch die Straßenfluchtlinie des Bebauungsplans und durch die Grenze zwischen dem Baugrundstück und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht berührt.

[…]

Diese Bestimmung sieht - entsprechend ihrer Bezeichnung - zulässige Ausnahmen von Abstandsbestimmungen vor und beinhaltet den Abs 5 der „in begründeten Fällen“ (und unter bestimmten Voraussetzungen) Überbauungen von öffentlichen Verkehrsflächen zulässt. Nach der stRsp des VwGH sind Ausnahmebestimmungen grundsätzlich restriktiv zu interpretieren (VwGH 23.05.2017, Ro 2014/05/0053; zu § 6 Oö. BauTG 1994 [Vorgängerbestimmung des § 41 Oö. BauTG 2013] 29.09.2016, 2013/05/0193 mwn). Dies stützen auch die Erläuternden Bemerkung zu § 6 Abs 5 Oö. BauTG 1994 [inhaltsgleiche Vorgängerbestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 1994), in der ausgeführt wurde: „Durch Abs. 5 soll klargestellt werden, dass unter den dort genannten Voraussetzungen öffentliche Verkehrsflächen mit bestimmten baulichen Anlagen im Einzelfall überbaut werden dürfen.“ Weiters geht daraus hervor, dass die gesetzliche Regelung nur subsidiär zum Bebauungsplan gilt. (AB 435/1994 BlgLT 23 GP 9)

Daraus ergibt sich deutlich, dass einer Genehmigung einer Überbauung eine Einzelfallbeurteilung zugrunde liegt und diese in begründeten Fällen zulässig sind. Dem Nachbarn steht dabei ein Recht zu, dass von diesen Ausnahmebestimmungen nur unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften Gebrauch gemacht wird (sh dazu *Hauer*, Der Nachbar im Baurecht [2008] 414ff), was sich aus der Zusammenschau von § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 und §§ 40 und 41 Oö. BauTG 2013 ergibt. Es ist denkmöglich, dass ein Nachbar durch die Genehmigung einer Überbauung iSd § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 in seinen Rechten beeinträchtigt wird (im Hinblick auf den zu ihm einzuhaltenden Abstand und den damit zusammenhängenden Auswirkungen), weshalb ein Recht seinerseits zu erblicken ist, dass von dieser „Ausnahme“ nur in begründete Fällen Gebrauch gemacht wird.

Entgegen der Ansicht der Behörde ist nach Ansicht des erkennenden Gerichts daher auf Grund der Nachbarbeschwerde darzulegen, weshalb im vorliegenden Fall eine Überbauung zulässig ist. Eine dahingehende Begründung bzw Prüfung lässt das behördliche Baubewilligungsverfahren jedoch vermissen. Im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde seitens der Bw dargelegt, weshalb die Verbindungsbrücke aus Sicht der Bw erforderlich ist.

Die Bestimmung des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 hat Überbauungen zum Inhalt, die nicht ausschließlich Interessen des Verkehrs, der Verkehrsteilnehmerinnen oder der Verkehrsteilnehmer dienen, weshalb hier eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen vorzunehmen ist. Nach Ansicht des erkennenden Richters hat die Bw im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens - insbesondere in der mündlichen Verhandlung - dargelegt, weshalb die Verbindungsbrücke begründet ist: einerseits wurde dies mit der Hauptgarderobe begründet, welche im bereits bestehenden Krankenhausgebäude situiert ist und als Schmutzschleuse dient; andererseits sind im geplanten Gebäude Arztpraxen von im Krankenhaus arbeitenden Ärzten situiert. Zusätzlich soll diese Verbindungsbrücke auch Patienten dienen; auch dieses Argument ist aus Sicht des erkennenden Richters nachvollziehbar, da im geplanten Gebäude ein Rehazentrum situiert werden wird und auch noch im Krankenhaus stationär aufhältige Patienten dieses Angebot in Anspruch nehmen könnten. Dieses Argument ist auch im Hinblick auf das Interesse für den Verkehr und die VerkehrsteilnehmerInnen nachvollziehbar, verringert die Verbindungsbrücke doch den Fußgängerverkehr auf der x. Weiters wurde von der Bw dargelegt, dass auch die Variante mit einem unterirdischen Gang geprüft wurde und dies aber auf Grund der in der Nähe befindlichen Strahlenbunker nicht umsetzbar sei. Nach Ansicht des erkennenden Richters ist somit nachvollziehbar und ausreichend eine Begründung für die gegenständliche Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche dargelegt.

III.2.2. Darüber hinaus ist im gegenständlichen Fall darauf hinzuweisen, dass lt dem geltenden Bebauungsplan x die Baufluchtlinie ident mit der Straßenfluchtlinie der x ist und für die Gebäude eine geschlossene Bauweise vorsieht, weshalb gegenständlichenfalls durch den Bebauungsplan andere Abstände als im Oö. BauTG 2013 (welches nur subsidiär zum Bebauungsplan gilt) - nämlich keine einzuhaltenden Abstände - normiert sind. § 40 Z 5 Oö. BauTG 2013 bestimmt, dass zu (!) den öffentlichen Verkehrsflächen der sich aus straßenrechtlichen Bestimmungen ergebende Abstand einzuhalten ist, sofern sich aus dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt. Daraus ist ersichtlich, dass lediglich die Abstände zu öffentlichen Verkehrsflächen geregelt werden - dh, welchen Abstand der Bf zur öffentlichen Verkehrsfläche mit seinem Bauwerk einhalten müsste, würde der Bebauungsplan nichts anderes - wie im gegenständlichen Fall und oben bereits ausgeführt - vorsehen, nämlich hier, dass seitens des Bf und der Bw keine Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten sind. Das erkennende

Gericht erblickt daher keine - wie vom Bf moniert - Lücke der baurechtlichen Regelungen, welche durch Analogie zu schließen sei. Auch der bautechnische Amtssachverständige führte aus, dass es zu Bauten auf öffentlichen Verkehrsflächen de facto keine Abstandsbestimmungen gibt.

Eine Verletzung von Abstandsbestimmungen zu Lasten des Bf liegt somit nicht vor, weshalb durch die Anwendung der - begründeten - „Ausnahme“ des § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 nicht in seine Rechte eingegriffen wird.

III.2.3. Aus § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 kann - wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid bereits ausführte - nicht der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar ein subjektives Recht auf „Besonnung“ habe. Diese Bestimmung trifft keine selbstständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes, sondern stellt auf materielle Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes ab (vgl bspw VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021; 30.01.204, 2012/05/0177 jeweils mwN). Der Nachbar hat weiters kein Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität (vgl *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] § 31 Oö. BauO 1994 Rz 8, mit Hinweis auf VwGH 15.02.1994, 92/05/0041 [Errichtung eines vierstöckigen Gebäudes neben einem Einfamilienhaus] uwN).

Der Einwand des Bf der Veränderung der Belichtungsverhältnisse bzw dass nunmehr eine Beschattung vorliege, geht damit ins Leere, da gegen Abstandsbestimmungen nicht verstoßen wird. Ausdrücklich ist hier jedoch darauf hinzuweisen, dass im verwaltungsgerichtlichen Verfahren vom bautechnischen Amtssachverständigen ausgeführt wurde, dass der Lichteinfall für die Wohn- und Aufenthaltsräume auf der Liegenschaft durch die Errichtung der Verbindungsbrücke in der projektierten Weise nicht geschmälert wird. Auch hinsichtlich der Einsicht in die Räume des Bf wurden Maßnahmen projektiert, da ein entsprechender Lamellenschutz angebracht wird, sodass die Räume des Bf von den die Verbindungsbrücke nutzenden Menschen nicht eingesehen werden können.

III.2.4. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass dem gegenständlichen Bauvorhaben im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens eine nachvollziehbare Begründung für die Errichtung der Verbindungsbrücke zugrunde gelegt wurde und eine entsprechende Interessenabwägung vorgenommen wurde. Es ergab sich daraus, dass der Bf in keinem subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt ist, zumal Abstandsbestimmungen nicht verletzt werden und sich damit sein Mitspracherecht erschöpft. Zusätzlich wurde durch einen bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt, dass dessen Belichtungsverhältnisse nicht geschmälert werden. Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

III.2.5. Nur am Rande sei noch zu dem Einwand des Bf, wonach Überbauungen von Verkehrsflächen - sollten die Abstandsbestimmungen des § 40 BauTG 2013 nicht anwendbar sein - „unmittelbar vor die Fassade des Nachbargrundstückes“ errichtet werden könnten und ein „Wildwuchs“ an Überbauungen befürchtet werde, festgehalten, dass - wie oben ausgeführt wurde - eine Überbauung nach § 41 Abs 5 Oö. BauTG 2013 einer konkreten Einzelfallbeurteilung bedarf und - wie die Erläuternden Bemerkungen ausführten - im Einzelfall (!) zulässig ist, weshalb ein begründeter Fall vorliegen muss, dem wohl eine alle Interessen berücksichtigende Abwägung zugrunde zu liegen hat.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die für die Entscheidungsfindung relevanten Themenbereiche anhand bestehender (in der Entscheidung wiedergegebener) Judikatur beurteilt werden konnten. Es liegt weder eine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG vor, noch weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des VwGH ab.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Kitzberger