OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

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

Geschäftszeichen: LVwG-151443/19/JS/EP – 151445/2

Datum: Linz, 21. Jänner 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerden 1. des Ing. F C M, 2. des S G und 3. der Y G, alle vertreten durch x, vom 12.12.2017 gegen den Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee vom 10.11.2017, AZ: 131-9-65/2016, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach der am 3.7.2018 durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

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

Zu Punkt I.:

1.1. Der Bauwerber F S, x, beantragte im Oktober 2016 die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung von 4 Wohnhäusern mit jeweils 4 Wohnungen“ auf den Baugrundstücken Nr. x2, Nr. x3, Nr. x4 sowie Nr. x5.

1.2. Die Beschwerdeführer sind anrainende Nachbarn der Baugrundstücke: Die im gemeinsamen Eigentum stehenden Grundstücke Nr. x6 und Nr. x7 des Zweitbeschwerdeführers bzw. der Drittbeschwerdeführerin grenzen unmittelbar im Osten und das Grundstück Nr. x1 (alle Grundbuch x S) des Erstbeschwerdeführers grenzt nordöstlich unmittelbar an die Baugrundstücke an.

1.3. Die Beschwerdeführer erhoben nach Durchführung eines Schlichtungsversuches in der im April 2017 durchgeführten Bauverhandlung zahlreiche Einwendungen gegen das Bauvorhaben, in welcher der beigezogene bautechnische Amtssachverständige Befund und Gutachten zum Bauvorhaben erstattete. Im Rahmen des baubehördlichen Ermittlungsverfahrens wurde vom Bauwerber ein schalltechnisches Projekt zum Fahrzeugverkehr auf den Baugrundstücken vorgelegt, welches vom bautechnischen Amtssachverständigen ergänzend begutachtet wurde. Dieses Gutachten bildete u.a. die Grundlage der humanmedizinischen Beurteilung durch den von der Baubehörde beigezogenen medizinischen Amtssachverständigen, der (zusammengefasst) zu dem Ergebnis gelangte, dass durch das Bauvorhaben keine erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen als schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Weiters wurden vom Bauwerber noch ein Versickerungsprojekt und ein Bodengutachten eingebracht, welche vom bautechnischen Amtssachverständigen ebenso begutachtet wurden wie die vom Bauwerber vorgenommenen geringfügigen Modifikationen betreffend die Lage einzelner Kfz-Stellplätze an dem bei der Bauverhandlung aufgelegenen Einreichplan.

1.4. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee vom 12.9.2017 wurde dem Bauwerber die Baubewilligung für das Bauvorhaben auf den Baugrundstücken unter Auflagen erteilt. Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee (in der Folge: belangte Behörde) vom 10.11.2017 ohne weiteres Ermittlungsverfahren abgewiesen.

1.5. Die Beschwerdeführer erhoben gegen den Bescheid der belangten Behörde die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 12.12.2017, welche sie (zusammengefasst) wie folgt begründeten:

- Die Auflagenpunkte 18 bis 20 [betreffend die Ausbildung und Kennzeichnung von behindertengerechten Stellplätzen bzw. Fahrradabstellräumen und die Ausstattung von Waschräumen] seien ungeeignet und entsprächen nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 (Oö. BauTG 2013) bzw. der Oö. Bautechnikverordnung (Oö. BauTV 2013).

- Die Errichtung und die Anordnung der Stellplätze entsprächen nicht den OIB-Richtlinien.
- Der angefochtene Bescheid gehe nicht auf die Forderung einer Böschungssicherung einer weiteren Nachbarin ein.
- Durch die Neuanordnung der Stellplätze seien die straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr eingehalten und liege auch – soweit bekannt – keine Zustimmung der Straßenverwaltung vor.
- Die Verkehrsverhältnisse auf der schmalen Zufahrtsstraße würden gefährdend verschlechtert werden.
- Es sei aufgrund des starken Gefälles Richtung Süden die nach dem Auflagenpunkt 12 vorgeschriebene Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer auf dem eigenen Boden nicht ausreichend sichergestellt.
- Das schalltechnische Projekt beruhe nur auf der Hälfte der Fahrfrequenzen, da die Baubehörde zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgegeben hätte. Das medizinische Gutachten, das auf dem schalltechnischen Projekt basiere, käme daher ebenfalls auf unrichtige Ergebnisse und berücksichtige nicht die Belästigungen durch die Abgassituation infolge des Verkehrs und der Heizung sowie den Entzug von Licht und Luft.
- Der Kinderspielplatz entspräche nicht den gesetzlichen Bestimmungen nach der Oö. BauTV 2013.
- Die angenommene Projekteinheit widerspreche völlig dem Bauplatzbewilligungsbescheid im Hinblick auf die Sicherstellung, dass keine Ab- und Zuschreibung zu einer neuen Einlagezahl erfolgen könne, und die Nutzung der Kellerräumlichkeiten.
- Es handle sich um die gewerbliche Errichtung und Vermietung von Mehrfamilienhäusern und somit um eine Bauträgertätigkeit, welche von der geltenden Widmungskategorie „Wohngebiet“ nicht umfasst sei.
- Der Einreichplan sei mangelhaft bzw. unvollständig und damit als Grundlage für die Baubewilligung ungeeignet.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellte das Landesverwaltungsgericht folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest: Die Baugrundstücke sind nach dem Flächenwidmungsplan als Bauland (Wohngebiet) gewidmet. Auf jedem der vier Baugrundstücke befindet sich projektgemäß ein zweigeschossiges Wohnhaus in herkömmlicher Massivbauweise mit vier Wohneinheiten (Firsthöhe: 8,65 m). Dabei ist nach dem Einreichplan das Wohnhaus Nr. 1 nordwestlich, das Wohnhaus Nr. 3 nordöstlich, das Wohnhaus Nr. 2 südwestlich und das Wohnhaus Nr. 4 südöstlich situiert. Zwischen den nördlichen und den südlichen Wohnhäusern sowie westlich und östlich des Wohnhauses Nr. 3 ist planlich eine Grünfläche (Kinderspielplatz) ausgewiesen.

Das dem Grundstück des Erstbeschwerdeführers nächstgelegene Wohnhaus Nr. 3 weist einen geplanten Abstand von mindestens 5,53 m zu den Grundgrenzen im Norden und Osten auf. Das den Grundstücken des Zweitbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin nächstgelegene Wohnhaus Nr. 4 befindet sich nach dem Einreichplan in einem Abstand von mindestens 3,27 m zur östlichen Grundgrenze.
Das Bauvorhaben wird durch eine westlich verlaufende Gemeindestraße (xweg) erschlossen und sieht projektgemäß 32 Kfz-Stellplätze (25 Freistellplätze und sieben Fertiggaragen, welche sich vor bzw. neben den Wohnhäusern verteilt befinden) sowie zwei Fertiggaragen für Fahrräder auf den Baugrundstücken vor. Die Fertiggaragen aus Stahlbeton haben nach dem Einreichplan jeweils ein Ausmaß von 6 x 3 x 2,35 m und weisen projektgemäß ein Flachdach, jedoch keine Fenster und Türen (ausgenommen das Garagentor) auf. Sie befinden sich mit einer Gesamtlänge von 6 m innerhalb des nördlichen und mit einer Gesamtlänge von 15 m innerhalb des östlichen gesetzlichen 3-Meter-Abstandsbereichs nach dem Oö. BauTG 2013 zu den jeweiligen Grundgrenzen. In diesen Abstandsbereichen sind keine weiteren Bauwerke planlich ausgewiesen.
Der Fahrzeugverkehr auf den Baugrundstücken verursacht an den nächstgelegenen Grundgrenzen der Beschwerdeführer prognostizierte Lärmimmissionen ($L_{A, r}$)von bis zu 45 dB zur Tages- und Abendzeit (6 – 22 Uhr) bzw. bis zu 39 dB zur Nachtzeit und sind dadurch keine erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen als schädliche Umwelteinwirkungen humanmedizinisch zu erwarten.
Die Wohnhäuser werden projektgemäß mit Erdgas beheizt und erfolgt die Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer über Sickermulden und Sickerschächte auf den Baugrundstücken. Nach dem Auflagenpunkt 12 der Baubewilligung sind die Dach- und Oberflächenwässer ohne Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaften auf den Baugrundstücken einer tauglichen Versickerung zuzuführen.

3. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen beigeschafften Urkunden, nämlich DORIS-Auszüge zeigend die Baugrundstücke und Grundstücke der Beschwerdeführer und deren Flächenwidmung sowie Auszug aus dem Grundbuch. Der Verfahrensakt und die weiteren Urkunden wurden gemeinsam mit den Parteien in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 3.7.2018 neben Rechtsfragen, insbesondere zum Mitspracherecht von Nachbarn, erörtert.
Die Feststellungen zum Bauvorhaben ergaben sich zwanglos aus den Einreichunterlagen und den gutachterlichen Ergebnissen der von der Baubehörde

beigezogenen Amtssachverständigen im baubehördlichen Verfahrensakt sowie der durchgeführten Verhandlung.
Die Feststellungen zum Ausmaß der Lärmimmissionen durch den Fahrzeugverkehr auf den Baugrundstücken stützten sich auf das schalltechnische Projekt, das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen und dem darauf basierenden humanmedizinischen Gutachten des Amtssachverständigen im baubehördlichen Verfahrensakt. Insbesondere ist entgegen dem Einwand der Beschwerdeführer aus dem schalltechnischen Projekt ersichtlich, dass den Prognoseberechnungen zur Ermittlung der zu erwartenden Lärm-Immissionsauswirkungen zwei Bewohnerstellplätze, damit gesamt 32 Stellplätze (25 Freistellplätze, 7 Fertiggaragenplätze), projektgemäß zu Grunde lagen (vgl. Schalltechnisches Projekt vom 21.6.2017, Seite 5). Die Ausführungen der Beschwerdeführer zur Mangelhaftigkeit des schalltechnischen Projekts bzw. (des bautechnischen Gutachtens und das darauf aufbauende) humanmedizinische Gutachten gingen damit ins Leere. Den Beweisanträgen auf Einholung eines Kfz-technischen Gutachtens zur Beurteilung der (im Ergebnis) Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf den Kfz-Stellplätzen und der Zufahrtsstraße war aus rechtlichen Erwägungen nicht Folge zu geben und das Ermittlungsverfahren nicht zu ergänzen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilte den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Nach Artikel 132 Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.3.2018, Ra 2016/06/0116, mwN). Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 Verwaltungs-gerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.
4.2. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren

Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist bei den anrainenden Grundstücken der Beschwerdeführer unstrittig der Fall.

4.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. VwGH 30.1.2018, Ra 2017/05/0239). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers 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 (vgl. VwGH 27.6.2017, Ra 2014/05/0059, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

4.4. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines ergangenen Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens des Bauwerbers nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr war zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführer dahin gehend zu prüfen, ob darin - im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines den Beschwerdeführern nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand hatten, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, durften aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern waren als unzulässig zurückzuweisen.

4.5. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden können, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor, auf

welche im Folgenden zu den einzelnen Beschwerdeeinwendungen verwiesen wird. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, wonach öffentlichrechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

4.6. Kein Mitspracherecht eines Nachbarn besteht nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes:

4.6.1. zur Zahl bzw. Anordnung der auf dem Baugrundstück zu schaffenden (barrierefreien) Abstellplätze, mögen die Beschwerdeführer oder ein anderer Nachbar auch von Auswirkungen beim Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein. Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen dienen nicht dem Interesse der Nachbarn, sondern sollen nur den Benutzern der Wohnhäuser ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen und die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr freihalten (vgl. VwGH 30.06.2015, Ro 2014/06/0054; VwGH 28.06.2005, 2003/05/0091). Auf die hiezu monierten Auflagenpunkte 18 und 19 betreffend die Ausbildung und Kennzeichnung von behindertengerechten Stellplätzen bzw. Fahrradabstellräumen war daher ebenso wenig einzugehen wie auf die Frage der Einhaltung von OIB-Richtlinien oder eine allfällige Forderung Dritter nach einer Böschungssicherung bei der Errichtung und Anordnung der Kfz-Stellplätze. Es war für das Landesverwaltungsgericht auch nicht erkennbar, weshalb den Beschwerdeführern als Nachbarn in Fragen der Ausstattung von Waschräumen (Auflagenpunkt 20) ein subjektiv-öffentliches Mitspracherecht zukommen sollte, weshalb sich die Einwendungen als unzulässig erwiesen.

4.6.2. zu nicht die Grundgrenze des Nachbarn betreffende Abstandsfragen (vgl. VwGH 24.02.2009, 2005/06/0362). Nach der Bestimmung des § 40 Z 5 Oö. BauTG 2013 ist zu öffentlichen Verkehrsflächen der sich aus straßenrechtlichen Bestimmungen ergebende Abstand einzuhalten. Nach den Materialien (vgl. Neuhofer, Oö. Baurecht[7], Band 1 (2014), § 40 Oö. BauTG 2013, AB 2013 zu § 40) kann der Verpflichtung, wonach zu öffentlichen Verkehrsflächen der sich aus straßenrechtlichen Abstandsbestimmungen ergebende Abstand – auch baurechtlich - einzuhalten ist, nur so entsprochen werden, dass der erforderliche Abstand zur Straße schon vorweg geklärt werden muss und dann die Grundlage für die baubehördliche Entscheidung bildet. Abstandsvorschriften nach straßenrechtlichen Bestimmungen begründen dabei kein subjektiv-öffentliches Recht, weil sie ausschließlich dem öffentlichen Interesse, nicht aber dem Interesse der Nachbarn dienen (vgl. VwGH 30.9.1997, 97/05/0164; Hauer, Der Nachbar im Baurecht6, Seite 294, mwN). Darüber hinaus steht Nachbarn hinsichtlich der

Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren ebenfalls kein Recht zu. Sie besitzen somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern, weshalb auf Fragen der Zustimmung der Straßenverwaltung nach § 18 Oö. Straßengesetz 1991 nicht weiter einzugehen war und sich die Einwendungen als unzulässig erwiesen (vgl. VwGH 15.02.2011, 2009/05/0017; VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054).

4.6.3. zu Fragen der Versickerung von Niederschlagswässern auf dem Baugrundstück, da die im Projekt vorgesehenen Sickermulden und Sickerschächte keine baulichen Anlagen darstellen, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden. Mit ihnen sollten vielmehr solche Wässer auf eigenem Grund zum Versickern gebracht werden und gingen die Einwendungen der Beschwerdeführer damit ins Leere (vgl. VwGH 29.09.2016, 2013/05/0193).

4.6.4. zur Ausgestaltung von Kinderspielplätzen (vgl. VwGH 23.9.2002, 2002/05/0742) nach § 11 Oö. BauTV 2013, zumal diese Bestimmung ebenfalls nicht dem Nachbarinteresse dient und sich dieser Einwand der Beschwerdeführer damit als unzulässig erwies.

4.7. Darüber hinaus kam dem Einwand der Beschwerdeführer zur Bauplatzgröße, die angenommene Projekteinheit widerspreche dem Bauplatzbewilligungsbescheid und wäre eine Betrachtung des Bauvorhabens als Gesamtprojekt unzulässig, keine Berechtigung zu: So fehlte es dem Einwand an einer normativen Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung der Baugrundstücke etwa in Form eines Bebauungsplanes, auf welches die Beschwerdeführer ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 stützen hätten können. Entscheidend war auch für den Einwand der Beschwerdeführer betreffend den Entzug von Licht und Luft durch das Bauvorhaben allein, dass die – nicht höher als 9 m - projektierten Wohngebäude den nach der Bestimmung des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 normierten Mindestabstand von 3 m zu den Grenzen ihrer Grundstücke plangemäß einhielten. Soweit sich in diesem Abstandbereich nach dem Einreichplan zum Teil Fertiggaragen befanden, erfüllten diese - mit einer (Flachdach-) Höhe von 2,35 m - projektierten Fertiggaragen nach den Feststellungen die Ausnahmebestimmung nach § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 von den Abstandsbestimmungen unstrittig: Weder wiesen sie plangemäß (mit Ausnahme des Garagentors) Fenster oder Türen auf noch überschritten sie weder im Abstandsbereich zur nördlichen noch zur östlichen Grundgrenze jeweils die gesetzlich zulässige Gebäudelänge von 15 m oder Gebäudehöhe von 7 m (bzw. Traufenhöhe von 3 m). Die Einwendungen der Beschwerdeführer erwiesen sich demnach als unbegründet, zumal jeder Grundstückseigentümer durch Schaffung entsprechender Freiräume auf den eigenen Grundflächen selbst für ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu sorgen hat und als Nachbar gegen den Bauwerber daher - sieht man von der (hier vorgelegenen) Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände und Höhen ab - grundsätzlich auch keinen Anspruch

darauf hat, dass der Bauwerber die Belichtung auf der Nachbarliegenschaft sicherstellt (vgl. VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153). Dabei war auch darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar die Verletzung von Abstandsvorschriften nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nur im Hinblick auf die seinem Grundstück zugewandte Seite geltend machen kann (vgl. VwGH 25.11.2015, 2013/06/0240).

4.8. Nach der Bestimmung des § 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen. Gerade darauf stellte das projektierte Bauvorhaben der Errichtung von Wohnungen ab. Der Bestimmung ließ sich dabei auch nicht entnehmen, dass die Errichtung von Wohngebäuden im Wohngebiet nur für den Eigenbedarf des Bauwerbers zulässig wäre. So war für den Verwaltungsgerichtshof etwa auch die Errichtung von drei Wohnblöcken mit insgesamt 26 Wohnungen im Wohngebiet nicht zu beanstanden (vgl. VwGH 14.12.2004, 2004/05/0110).

4.9. Auch der verfahrensrechtliche Einwand der Beschwerdeführer, das im baubehördlichen Verfahren eingeholte humanmedizinische Gutachten sowie der Einreichplan wären nicht ausreichend, ging fehl: Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes reichen die Verfahrensrechte von Nachbarn nur soweit, als ihnen subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vgl. VwGH 29.4.2015, 2013/05/0004; VwGH 28.4.2009, 2009/06/0015, mwN). Die Beschwerdeführer beschränkten sich in ihren Beschwerdeausführungen auf eine pauschale Bestreitung der Geeignetheit des humanmedizinischen Gutachtens ohne in concreto darzulegen, dass die Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 ausgesetzt wären, weshalb sich der Einwand der Beschwerdeführer als unbegründet erwies. Darüber hinaus sind nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hinzunehmen, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. VwGH 29.09.2016, Ro 2014/05/0086). So hatte der Verwaltungsgerichtshof selbst ein Wohnprojekt mit 26 Wohnungen, 14 Garagenplätzen und 28 Abstellplätzen in einem Gebiet mit der Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet als zulässig erachtet und festgehalten, dass die davon typischerweise ausgehenden Immissionen von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen sind (vgl. VwGH 14.12.2004, 2004/05/0110). Es lagen für das Landesverwaltungsgericht in concreto nach den Verfahrensergebnissen keine besondere Umstände vor, die eine über die typischen Umweltauswirkungen einer Wohnnutzung hinausgehende Immissionsbelastung der Beschwerdeführer als Nachbarn erwarten ließen: Das Bauvorhaben wird plangemäß mit Erdgas beheizt und waren am Einreichplan 25 Freiparkplätze und sieben Fertiggaragen für die Bewohner der 32 Wohnungen verteilt auf allen vier Baugrundstücken vorgesehen, sodass – im Gegensatz zur Kfz-Stellplatzsituation in einer Tiefgarage

(vgl. VwGH 5.10.2016, Ro 2014/06/0044) - mit keinen besonderen Lüftungs- bzw. Schallverhältnissen für die beschwerdeführenden Nachbarn zu rechnen war. Dafür sprachen auch die Gutachtensergebnisse im baubehördlichen Verfahren zu den prognostizierten vom Bauvorhaben ausgehenden Lärmimmissionen, welche sich an der Grundgrenze der Beschwerdeführer insbesondere zur Nachtzeit (bis zu 39 dB) außerhalb der nach der Night Noise Guideline der WHO angeführten Pegelwerten (ab 40 dB), ab welchen bei Lärmexponierten Anpassungsreaktionen im Verhalten beobachtet werden können, bewegten und nach der humanmedizinischen Gesamteinschätzung keine erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen durch die Lärmimmissionen weder zur Tages-, Abend- oder Nachtzeit als schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten waren.

Die Baubewilligung erging daher zu Recht und waren die verfahrensgegenständlichen Beschwerden als unbegründet abzuweisen.

Zu Punkt II.:
Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Nachbareinwendungen der Beschwerdeführer von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu Nachbareinwendungen im Sinne der Oö. BauO 1994 auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack