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-152080/12/DM – 152093/2

Datum: Linz, 4. Juli 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde 1. der P N, 2. des M M, 3. des R W, 4. des R B, 5. des D P, 6. der R P, 7. der P H, 8. des G H, 9. des Mag. G L, 10. der E A, 11. des J A, 12. der M S, 13. des M K, 14. des Ing. F B, 1. bis 14. vertreten durch MM M & M Rechtsanwälte GmbH, X-straße X, X L, gegen den Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 3.12.2018, GZ: 0046823/2018 BBV SuG/S, BBV/S180073, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 18.6.2019

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die erteilte Baubewilligung bezieht sich auf das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren hinsichtlich der Tiefgarage konkretisierte Projekt:

Einreichplan („Bauphase 2: Tiefgarage, Haus 4-6, Grundrisse KG/TG/Kanal“ mit Plandatum: 20.03.2019, Plannummer: X)

Die beiden Auflagen (2 x Pkt. 57) im angefochtenen Bescheid unter dem Punkt „Immissionsschutz“ werden gestrichen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Hingewiesen wird zunächst darauf, dass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Entscheidung vom 8.11.2018, LVwG-151698/17/DM – 151714/2, über das Bauansuchen der L-genossenschaft für Oberösterreich eingetragene Genossenschaft m.b.H. betreffend den 1. Bauabschnitt der auch im gegenständlichen Beschwerdefall maßgeblichen Wohnanlage entschieden hat. Mit dieser Entscheidung wurden die Nachbareinwendungen abgewiesen. Die dagegen erhobene Revision wurde vom Verwaltungsgerichtshof mit Entscheidung vom 26.3.2019, Ra 2019/05/0017, zurückgewiesen. Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 26.2.2019, E 5054/2018, abgelehnt.

I.1. Mit Eingabe vom 11.6.2018 beantragte die L-genossenschaft für Oberösterreich eingetragene Genossenschaft m.b.H. (= Bauwerberin) beim Magistrat Linz die Erteilung einer Baubewilligung für „die Errichtung von Wohnbauten mit Tiefgarage, 2. Bauabschnitt“, bestehend aus drei Einzelhäusern (Haus 4, 5 und 6) mit insgesamt 81 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage für 95 Kfz-Stellplätze auf den Grundstücken Nr. X1, X2, X3, X4, alle KG U.

I.2. Die Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) sind Eigentümer von Nachbargrundstücken, die sich rund um den Bauplatz befinden.

I.3. Die Baubehörde beraumte mit Kundmachung vom 5.11.2018 für den 29.11.2018 eine mündliche Bauverhandlung an, zu welcher sämtliche Bf unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG nachweislich geladen wurden.

Die Bf erhoben zahlreiche Einwendungen gegen das Bauvorhaben, welche sich im Wesentlichen zu folgenden Themenbereichen zusammenfassen lassen:

- Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Geschoßflächenzahl von 0,6;
- unzulässige Gebäudehöhe;
- unzulässige Lärmimmissionen;
- Mobilisierung von Giftstoffen;
- Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse der umliegenden Straßen.

Im Zuge der mündlichen Bauverhandlung wurde das Bauvorhaben in bautechnischer, brandschutztechnischer, immissionstechnischer, wasserfachlicher und verkehrstechnischer Hinsicht von Amtssachverständigen geprüft.

I.4. Mit Bescheid vom 3.12.2018 erteilte die Baubehörde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung einer Reihe von Auflagen.

I.5. Gegen diesen Bescheid erhoben die Bf mit Schriftsatz vom 9.1.2019 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich.

Über den dabei gestellten Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 22.1.2019 entschieden und diesem Antrag keine Folge gegeben. Die dagegen erhobene Beschwerde wurde mit Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 12.2.2019, LVwG-152080/3/DM, als unbegründet abgewiesen.

I.6. Mit Schreiben vom 12.2.2019 wurde die Bauwerberin sodann vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Konkretisierung des Projekts (unklarer Bauwille) aufgefordert, da die Einreichunterlagen eine Durchfahrt der Kfz der Tiefgarage des 2. Bauabschnitts in die Tiefgarage des 1. Bauabschnitts (mit Ausfahrt in die N-straße) ermöglichte und umgekehrt (Ausfahrt in die M-straße). Immissionstechnisch beurteilt wurden jedoch nur die Kfz der Tiefgarage des 2. Bauabschnitts mit einer Ausfahrt auf die M-straße.

Mit Eingabe vom 28.3.2019 übermittelte die Bauwerberin sodann ergänzte Projektunterlagen (Einreichplan mit Datum 20.3.2019, Plan-Nr.: X; Planinhalt: Bauphase 2: Tiefgarage, Haus 4-6, Grundrisse KG/TG/Kanal), aus denen sich der Bauwille wie folgt ergibt:

- „Die bisher planlich vorgesehenen Öffnungen zwischen den Garagenbereichen des Bauabschnitts 1 und 2 werden durch massive Trennwände geschlossen.
- In die erwähnten Trennwände werden 2 Brandschutztüren eingebaut.

  Eine wechselseitige Nutzung der beiden Tiefgaragenein- bzw. –ausfahrten in der M-straße und in der N-straße ist daher nicht möglich.“

Darüber hinaus wurde eine Stellungnahme zur Beschwerde abgegeben.

I.7. Mit der Ladung zur mündlichen Verhandlung wurde den Parteien diese Stellungnahme samt den ergänzten Projektunterlagen ins Parteiengehör geschickt.

Die mündliche Verhandlung fand am 18.6.2019.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

II.1. Mit Eingabe vom 11.6.2018 beantragte die Bauwerberin beim Magistrat Linz die Erteilung einer Baubewilligung für „die Errichtung von Wohnbauten mit Tiefgarage, 2. Bauabschnitt“, bestehend aus drei Einzelhäusern (Haus 4, 5 und 6) mit insgesamt 81 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage für 95 Kfz-Stellplätze auf den Grundstücken Nr. X1, X2, X3, X4, alle KG U. Die genannten Grundstücke bilden einen – zuletzt mit Bescheid vom 7.11.2017 – genehmigten gemeinsamen Bauplatz mit einer Größe von 34.188 m^2.

Die im Grundriss 3-flügelig angelegten Gebäude werden 5-geschoßig mit eingeschoßiger Unterkellerung errichtet, wobei die jeweiligen Gebäudeflügel 3-, 4- und 5-geschoßig geplant sind. Bei allen Häusern beträgt die maximale Attikahöhe 15,14 m über dem angrenzenden Niveau. Die Tiefgarage ist als unterirdische natürlich be- und entlüftete Garage für 95 Stellplätze konzipiert und ist baulich getrennt von der Tiefgarage des 1. Bauabschnitts (Projektkonkretisierung ON 5 des verwaltungsgerichtlichen Aktes). Die Aufschließung erfolgt im östlichen Bereich des Bauplatzes von der M-straße aus.

Die Bruttogeschoßfläche des 1. Bauabschnitts beträgt 10.580 m^2, jene des 2. Bauabschnitts beträgt 8.630 m^2. Dies ergibt eine Gesamtbruttogeschoßfläche von 19.210 m^2.

II.2. Die Bf sind Eigentümer von Nachbargrundstücken, wobei sich die Eigentumssituation im Einzelnen wie folgt darstellt:

Beschwerdeführer	Grundstücke (alle KG U)
P N (1.-Bf) M M (2.-Bf)	X5
R W (3.-Bf)	X6
R B (4.-Bf)	X7, .X8, .X9
D P (5.-Bf) R P (6.-Bf)	X10
P H (7.-Bf) G H (8.-Bf)	X11, .X12, X13
Mag. G L (9.-Bf)	X14, .X15, .X16
E A (10.-Bf) J A (11.-Bf)	X17, .X18
M S (12.-Bf) M K (13.-Bf)	X19
Ing. F B (14.-Bf)	X20

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der Behörde (einschließlich der Schriftsätze der Bf). Weiters wurde das Projekt über Aufforderung des

Landesverwaltungsgerichts hinsichtlich der Tiefgarage insofern konkretisiert, als eine Durchfahrt zwischen der Tiefgarage des 1. Bauabschnitts und des beschwerdegegenständlichen 2. Bauabschnitts nicht mehr möglich ist (ON 4 und 5 des verwaltungsgerichtlichen Aktes).

Am 18.6.2019 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt, bei der die Bf teilweise persönlich anwesend waren, sie waren jedenfalls vertreten durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter. Anwesend waren weiters ein Vertreter der Bauwerberin samt rechtsfreundlichem Vertreter sowie ein Vertreter der belangten Behörde samt immissionstechnischer Amtssachverständiger. Diese führte unter Bezugnahme auf die Konkretisierung des Projekts aus, dass die im Zuge des baubehördlichen Verfahrens vorgeschriebenen Auflagen (2 x Auflagen Nr. 57, Seite 9 des angefochtenen Bescheides unter der Überschrift Immissionsschutz) hinfällig sind. Diese beiden Auflagen sind daher zu streichen (siehe Spruchpunkt II.).

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

In der Beschwerde werden folgende Themen vorgetragen:

IV.1. Beeinträchtigung durch Tiefgarage – Projektergänzung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren:

Der 3.- und 14.-Bf bringen in ihrer Beschwerde zusammengefasst vor, durch die Möglichkeit der Durchfahrt der PKW der Tiefgarage des 1. Bauabschnitts durch die Tiefgarage des 2. Bauabschnitts und umgekehrt, müsse die Beeinträchtigung der Einfahrt betreffend den 1. Bauabschnitt vollkommen neu überprüft und beurteilt werden. Dies gelte ebenso für das Verfahren hinsichtlich der Tiefgaragenausfahrt des 2. Bauabschnitts, welches lediglich die PKW des 2. Bauabschnitts berücksichtigt habe.

Mit diesem Vorbringen zeigen der 3.- und 14.-Bf eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens auf. Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 12.2.2019 (ON 4) wurde der Bauwerberin mitgeteilt, dass gemäß § 29 Abs. 3 Oö. BauO 1994 der Bauplan neben den Anforderungen des Abs. 1 par.cit. alles zu enthalten habe, was für die Beurteilung des Bauvorhabens nach den Vorschriften dieses Landesgesetzes notwendig sei. Aus den beschwerdegegenständlichen Projektunterlagen zum 2. Bauabschnitt der angeführten Wohnanlage ergebe sich nicht, wie der Bauwille hinsichtlich der Nutzung der Tiefgargage bzw. der Tiefgaragenein- und –ausfahrten N-straße und M-straße ausgestaltet sei. Insofern liege kein konkreter Bauwille vor, weshalb das Bauvorhaben nicht abschließend beurteilt werden könne. Das Landesverwaltungsgericht forderte die Bauwerberin

daher auf, das Bauprojekt binnen einer gesetzten Frist entsprechend zu ergänzen, ansonsten das Baubewilligungsansuchen zurückzuweisen wäre.

Die Bauwerberin konkretisierte ihr Projekt daraufhin insofern, als die bisher planlich vorgesehenen Öffnungen zwischen den Garagenbereichen des 1. und 2. Bauabschnittes durch massive Trennwände geschlossen wurden.

Diese Projektergänzung wurde den Parteien samt der Ladung ins Parteiengehör geschickt.

Die Bf bringen dazu in ihrer Stellungnahme vom 28.5.2019 (ON 10) sowie im Zuge der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht (ON 11) vor, eine Projektänderung im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich sei nicht zulässig, weil den Nachbarn dadurch eine Instanz verloren ginge, nämlich die Möglichkeit, im Verfahren erster Instanz begründete Einwendungen zu erheben.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Baubehörde verpflichtet, dem Bauwerber bei Widerspruch seines Bauvorhabens zu baurechtlichen Bestimmungen nahezulegen, sein Bauvorhaben entsprechend zu ändern, um einen Abweisungsgrund zu beseitigen. Das Projekt darf dabei nur so verändert werden, dass es nicht als ein anderes Projekt zu beurteilen wäre (vgl. VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062 mit Hinweis auf die in Neuhofer, Oö. Baurecht I, 6. Auflage, S. 234 Rz 6, abgedruckte Judikatur des VwGH). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist diese Auffassung im Hinblick auf § 17 VwGVG in Verbindung mit § 13 Abs. 8 AVG auch für das Verfahren vor den Landesverwaltungsgerichten aufrechtzuerhalten. Modifikationen des Projekts sind allerdings nur so weit möglich, als nicht der Prozessgegenstand, der den Inhalt des Spruchs des verwaltungsbehördlichen Bescheids dargestellt hat, ausgewechselt wird. Solange dies nicht der Fall ist, sind Projektmodifikationen auch vor dem Landesverwaltungsgericht zulässig (siehe VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0062).

Im beschwerdegegenständlichen Fall wurde mit der Projektkonkretisierung genau das klar gestellt, was der 3.- und 14.-Bf in der Beschwerde noch kritisiert haben. Durch die Abtrennung der Tiefgarage zwischen 1. und 2. Bauabschnitt erfolgt keine Nutzung der Tiefgarage des 2. Bauabschnitts durch die PKW der Tiefgarage des 1. Bauabschnitts und umgekehrt. Die erfolgten Immissionsbeurteilungen entsprechen daher dem konkretisierten Projekt. Eine Verletzung in Rechten des 3.- und 14.-Bf besteht durch die Projektkonkretisierung daher nicht.

IV.2. Kontrolle durch den Verfassungsgerichtshof:

Gemäß Art. 89 Abs. 2 iVm Art. 135 Abs. 4 B-VG hat das Landesverwaltungsgericht einen Normenprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen, wenn es Bedenken gegen die Anwendung einer Verordnung aus dem Grund der Gesetzwidrigkeit hat. Die Beschwerde der Bf beinhaltet kein substantiiertes Vorbringen hinsichtlich einer allenfalls bestehenden Gesetzwidrigkeit des hier maßgeblichen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes, weshalb kein Normenprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof zu stellen war.

IV.3. Widerspruch zum Flächenwidmungsplan:

Die Bf bringen zusammengefasst vor, es bestehe eine Beschränkung der Geschoßflächenzahl (GFZ) im Flächenwidmungsplan mit 0,6. Aus dem vorgelegten Lageplan ergebe sich, dass das gegenständliche Projekt nur ein Teilprojekt, nämlich der Bauabschnitt 2, von insgesamt drei Bauabschnitten sei. Bei der Beurteilung der GFZ sei nicht ein einzelner Bauabschnitt zu beurteilen, sondern das gesamte Projekt. Die vom verfahrensgegenständlichen Bauabschnitt 2 erfasste Baubodenfläche betrage ca. 9100 m^2, sodass sich in Wirklichkeit eine Bruttogeschoßflächenzahl von 0,95 für den Bauabschnitt 2, also eine massive Überschreitung, ergebe.

Wie schon im Erkenntnis zum 1. Bauabschnitt ausgeführt wurde, betrifft nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die Festlegung der Geschoßflächenzahl das Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit eines Bauplatzes und besteht deshalb ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der Geschoßflächenzahl (vgl. zuletzt VwGH 26.3.2019, Ra 2018/05/0217, mwN). Es geht dabei um eine die Nachbarinteressen schützende Weise der Gestaltung des Baukörpers durch die Festlegung der maximal dem jeweiligen Bauzweck dienenden und nach außen hin in Erscheinung tretenden Flächen (vgl. VwGH 14.12.2007, 2006/05/0235).

Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens ist stets nur jenes Projekt, wie es sich in den eingereichten Plänen darstellt (vgl. etwa VwGH 1.8.2017, Ra 2017/06/0118 uva). Ein allenfalls zukünftiger 3. Bauabschnitt ist daher bei der Beurteilung des hier beschwerdegegenständlichen 2. Bauabschnitts nicht zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Geschoßflächenzahl wird daher zunächst auf die Ausführungen im Begründungsabschnitt IV.1.1. des den 1. Bauabschnitt betreffenden Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichts verwiesen, wo unter Zugrundelegung der Bruttogeschoßfläche (des 1. Bauabschnitts) von 10.580 m^2 und der genehmigten Bauplatzgröße von 34.188 m^2 eine GFZ von (gerundet) 0,31 ermittelt wurde. Addiert man nun zur Bruttogeschoßfläche des 1. Bauabschnitts (10.580 m^2) jene des verfahrensgegenständlichen 2. Bauabschnitts (8.630 m^2),

ergibt dies eine Gesamtbruttogeschoßfläche von 19.210 m^2, woraus sich eine GFZ von (gerundet) 0,56 errechnet. Der betreffende Nachbareinwand erweist sich daher als unbegründet.

IV.4. Gesundheitsgefährdung der Nachbarn durch Mobilisierung von Giftstoffen:

Wie schon im Verfahren zum 1. Bauabschnitt machen die Bf ihre Bedenken hinsichtlich der befürchteten Mobilisierung von Schadstoffen und damit der Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke geltend.

Schon im Verfahren zum 1. Bauabschnitt hat das Landesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 8.11.2018 unter Hinweis auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes darauf hingewiesen, dass ein Nachbar im baubehördlichen Verfahren kein Recht auf Schutz von Brunnen hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität hat und auch die mögliche Veränderung des Grundwasserhaushaltes kein baurechtlich geschütztes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstellt (vgl. VwGH 18.12.2006, 2004/05/0202; 16.11.2010, 2009/05/0086 mwN). Solche Rechte sind allenfalls in einem wasserrechtlichen Verfahren (vgl. VwGH 28.12.2011, AW 2011/05/0077) oder auch vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen. Diese Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner den 1. Bauabschnitt betreffenden Entscheidung (VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017) bestätigt und weiter fortgeführt.

Schon im Verfahren zum 1. Bauabschnitt hat die erkennende Richterin festgehalten, dass die Bf neben ihren Ausführungen in der Beschwerde auch im Zuge der mündlichen Verhandlung und trotz mehrmaligem Nachfragen der erkennenden Richterin im Ergebnis immer wieder die Verunreinigung ihres Brunnenwassers bzw. des Grundwassers geltend machen. Darüber hinausgehende Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben selbst wurden nicht releviert. Auch im nun beschwerdegegenständlichen Verfahren zum 2. Bauabschnitt konnten die Bf keine derartigen Beeinträchtigungen aufzeigen. Zwar bringen sie im Zuge der mündlichen Verhandlung unter Hinweis auf die den 1. Bauabschnitt betreffende Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.3.2019, Ra 2019/05/0017, vor, die geltend gemachte Mobilisierung von Giftstoffen durch das Bauvorhaben auf die Nachbargrundstücke sei kein Einwand zur Verunreinigung des Brunnenwassers und auch kein Einwand betreffend Grundwasserhaushalt, sondern im Sinne der genannten Entscheidung ein Eingriff in ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht durch Mobilisierung von Giftstoffen. Das gesamte Vorbringen dazu samt den vorgelegten Untersuchungsbefunden, technische Stellungnahme und das beantragte Gutachten aus dem Gebiet der Hydrogeologie, Gewässer und Umweltschutz sei daher aus rechtlichen Gründen bei der Entscheidung zu berücksichtigen. Diese Ausführungen vermögen jedoch keinen neuen Standpunkt – ihre subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte betreffend - darzulegen, sondern zeigen vielmehr ein weiteres Mal, dass die Bf eine Beeinträchtigung der

Wasserverhältnisse befürchten, was jedoch kein subjektiv-öffentliches Recht im Bauverfahren berührt. Zulässige subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nach dem oö. Baurecht wurden damit nicht vorgebracht.

Im Übrigen wird auf die ständige Judikatur des VwGH hingewiesen, wonach Nachbarn keine subjektiv-öffentlichen Rechte im Hinblick auf die Beschaffenheit bzw. Eignung eines Bauplatzes haben (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054 mHa VwGH 21.12.2010, 2009/05/0277, mwN).

IV.5. Absenkung des Grundwasserspiegels:

Diesbezüglich genügt auch dazu ein Hinweis auf die ständige Judikatur des VwGH, wonach dem Nachbarn kein Recht darauf zusteht, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt (Grundwasserspiegel) nicht beeinträchtigt wird (vgl. VwGH 25.2.2011; 29.1.2013, 2011/05/0042).

IV.6. Gebäudehöhe:

Wie schon im Beschwerdeverfahren zum 1. Bauabschnitt führen die Bf auch im nun beschwerdegegenständlichen Verfahren zum 2. Bauabschnitt im Wesentlichen aus, die Einreichunterlagen zur Gebäudehöhe seien unschlüssig, weil sie nur die relative Gebäudehöhe enthalten, nicht aber die Darstellung des Nullniveaus. Man müsste annehmen, dass sich die Gebäudehöhe vom gewachsenen Boden berechne, was jedoch nicht der Fall sei, weil die Bauwerberin eine Aufschüttung von 1,75 m plane und das Gesamtgebäude daher nicht 15,5 m, sondern in Wirklichkeit 17,25 m aufweise.

Wie schon in der Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts zum 1. Bauabschnitt ist auch hier darauf hinzuweisen, dass auf den Baugrundstücken kein Bebauungsplan wirksam ist, sodass es auch keine unmittelbare Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe gibt. Die Gebäudehöhe wird aber durch die in den §§ 40 f Oö. BauTG 2013 normierten Regelungen der einzuhaltenden Abstände begrenzt. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 40 Z 6 leg.cit. hingewiesen, wonach die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen ist. Die Bf haben jedoch in der Beschwerde vor dem Landesverwaltungsgericht keine Missachtung von Abstandsvorschriften geltend gemacht.

Im Übrigen wird angemerkt, dass laut Baubeschreibung die den Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bildende „Nullkote“ bei 254,95 m über Adrianiveau liegt. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist somit eindeutig determiniert.

Auch mit dem Einwand, die Gebäudehöhe sei nicht ortsüblich und widerspreche dem Orts- und Landschaftsbild, kann kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht aufgezeigt werden. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes haben Nachbarn diesbezüglich nämlich kein Mitspracherecht (siehe die in Neuhofer, Oö. Baurecht[7], 273, angeführten Judikaturhinweise).

IV.7. Verkehrserhöhung:

Wie schon im Verfahren zum 1. Bauabschnitt bringen die Bf zusammengefasst vor, durch das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben trete kausal und eindeutig zuordenbar eine massive Erhöhung des öffentlichen Verkehrs auf jenen Straßen auf, die an den Häusern der Nachbarn vorbeiführen. Den Bf sei bekannt, dass die Änderungen der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen im Bauverfahren bislang in Oberösterreich nicht berücksichtigt worden seien. Diese Auffassung sei aber rechtlich nicht gedeckt. Wenn Verkehrsverhältnisse ausschließlich und kausal nur auf ein konkretes Wohnprojekt dieser Größenordnung zurückzuführen seien, seien dessen Auswirkungen – weil eindeutig zuordenbar – sehr wohl Immissionen und Beeinträchtigungen der Nachbarn. Sie seien daher bei der Beeinträchtigungsprüfung zu berücksichtigen.

Soweit die Bf die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen und daraus resultierende Immissionen ansprechen, ist ihnen entgegenzuhalten, dass ihnen diesbezüglich kein Nachbarrecht zukommt (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0217 mHa VwGH 10.9.2008, 2007/05/0302, mwN). Dies hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner den 1. Bauabschnitt betreffenden Entscheidung vom 26.3.2019, Ra 2019/05/0017, wiederum bestätigt.

Die Forderung der Bf nach der Einholung eines medizinischen Amtssachverständigengutachtens dahingehend, dass sie durch eine massive Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der M- und N-straße unzumutbar und gesundheitsschädigend durch Lärm beeinträchtigt werden, geht damit ins Leere.

Wenn die Bf monieren, das Projekt weise keine ausreichenden Parkflächen für die Bewohner aus, weshalb auf die öffentlichen Straßen ausgewichen werde und daher das Projekt der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanzahl von Parkplätzen widerspreche, ist auf die ständige Judikatur des VwGH hinzuweisen, wonach dies kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht darstellt (vgl. etwa VwGH 22.6.2004, 2002/06/0213; 23.5.2002, 2001/05/0023).

Ebenso betrifft dies das Vorbringen, die ausreichende Verkehrserschließung des Objekts sei nicht geprüft worden. Dieses Vorbringen betrifft die Eignung des Bauplatzes, was allerdings kein subjektives-öffentliches Nachbarrecht darstellt (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054; 29.1.2013, 2011/05/0042; vgl auch die in

Hauer, Der Nachbar im Baurecht[6], 377, wiedergegebene Rechtsprechung des VwGH).

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass die Bf durch das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt werden, weshalb spruchgemäß zu entscheiden ist.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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 von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die in der Entscheidung zitierten Judikate des Verwaltungsgerichtshofes). Im Übrigen wird auf die das gegenständliche Wohnprojekt (1. Bauabschnitt) bereits ergangene Entscheidung des VwGH vom 26.3.2019, Ra 2019/05/0017, hingewiesen.

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. Manzenreiter