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-152173/72/JS

Datum:
Linz, 14. Dezember 2020

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde 1. der M Z, vertreten durch Rechtsanwalt x, x, x, 2. des Mag. H A K, x, x, 3. des Ing. D U, BSc, und 4. der Mag. P M, beide x, x, vom 6.5.2019 gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 9.4.2019, GZ: 0051509/2018 BBV SuG/S, BBV/S180098, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben der J GmbH, vertreten durch A x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Dem Erkenntnis liegen die Einreichpläne des Architekten Dipl. Ing. A F zu Plannummern .../01D-07D vom 17.8.2018 in der Fassung vom 9.9.2020 zugrunde.

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

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Die Bauwerberin J GmbH, x, beantragte im August 2018 das Bauvorhaben „Neubau eines fünfgeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 23 Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 24 Kfz“ (Wohnhausanlage K Straße x) auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch x E.

1.2. Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer der Nachbarliegenschaft EZ x, Grundbuch x E, an der Wohnungseigentum begründet ist. Das zum Gutsbestand der Nachbarliegenschaft gehörige Grundstück Nr. x1 grenzt im Norden (Gebäude) und im Osten (begrünter Wall, Kfz-Abstellflächen) unmittelbar an das Baugrundstück an. Im Süden der beiden Grundstücke führt eine öffentliche Straße (K Straße) vorbei.

1.3. Die Beschwerdeführer erhoben schriftliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben, die auch Gegenstand der Bauverhandlung vom 11.3.2019 waren. In dieser wurde das Bauvorhaben durch Amtssachverständige u. a. aus den Bereichen Bautechnik, Brandschutz, Maschinen- und Elektrotechnik sowie Immissionsschutz befundet und begutachtet.

1.4. Mit dem angefochtenen Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (in der Folge „belangte Behörde“) vom 9.4.2019 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung für das Bauvorhaben unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

1.5. Gegen diesen Bescheid der belangten Behörde richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 6.5.2019, in welcher die Beschwerdeführer (zusammengefasst) monieren:

- Das Bauvorhaben halte die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände, etwa durch die nordseitige Mauer bzw. eine geplante Pflanzenwanne, nicht ein. Aus den Plänen sei der Abstand insbesondere der Balkone und Loggien zur Grundstücksgrenze nicht ersichtlich und seien die Projektunterlagen zur Beurteilung nicht ausreichend. Es werde eine unzureichende Belichtung und Belüftung eingewandt.
- Die Beschwerdeführer hätten vor der Bauverhandlung nicht in das Brandschutzkonzept Einsicht nehmen können und werde dadurch das Parteiengehör verletzt.
- Aufgrund der Tiefgarage werde es zu erhöhten Abgaswerten und zusätzlicher Lärmbelästigung an jener Stelle, an der die Abgase vom Lüftungssystem ins Freie geblasen werden, kommen. Die vom Amtssachverständigen herangezogene Bayerische Parkplatzlärmstudie sei fachlich nicht einschlägig.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Das Bauvorhaben der Bauwerberin sieht die Errichtung eines fünfgeschossigen Mehrfamilienwohnhauses (23 Wohneinheiten) mit Keller samt Tiefgarage für 24 Kfz auf dem als Wohngebiet gewidmeten Baugrundstück vor. Das Nachbargrundstück Nr. x1 grenzt im Norden (Gebäude) und im Osten (begrünter Wall, Kfz-Abstellflächen) unmittelbar an das Baugrundstück an. Südlich des Baugrundstückes (und des Nachbargrundstückes) verläuft eine öffentliche Gemeindestraße (K Straße).

2.2. Das Bauprojekt wurde von der Bauwerberin im verwaltungsgerichtlichen Verfahren mehrfach zur Wahrung der subjektiven Nachbarrechte verbessert, zuletzt mit Einreichplänen vom 9.9.2020. Darin weist lediglich das Gelände an der nördlichen Nachbargrundgrenze planlich ein zum Teil tieferes Höhenniveau als die Fußbodenoberkante des projektierten Erdgeschosses des Bauvorhabens (EG-FOK „0,00“ als Ausgangspunkt der in den Plänen angeführten Höhen der Bauwerksteile) auf:

- Kellergeschoss: Das projektierte Kellergeschoss ragt planlich nicht über das Geländeniveau an den beiden Nachbargrundgrenzen hinaus. Lediglich die Tiefgarageneinfahrt ragt entlang der ostseitigen Grundstücksgrenze mit einer Länge von 13,90 m und einer Attikahöhe von 2,31 m darüber hinaus. Diese Einfahrt ist – mit Ausnahme des Garagentores – ohne Fenster und Türen gestaltet und weist ein Flachdach auf.
- Erdgeschoss: Das projektierte Erdgeschoss (Höhe: + 3,00 m über EG-FOK) weist einen Abstand von mehr als 3,20 m zu den beiden Nachbargrundgrenzen auf. Die Terrassen des Erdgeschosses sind mit einem Abstand von mehr als 3 m (Norden) bzw. 2,02 m (Osten) zu den Nachbargrundgrenzen projektiert. Die ostseitigen Stahlsäulen (unter den darüber liegenden Loggien-Bereichen der Obergeschosse) haben ebenso einen planlichen Abstand von mehr als 3 m zur ostseitigen Nachbargrundgrenze.
- Erstes und zweites Obergeschoss: Das zweite Obergeschoss hat eine Außenwandhöhe von 9,00 m. An der planlich tiefsten Stelle der nördlichen Nachbargrundgrenze (- 0,42 m) beträgt der planliche Abstand der Außenwand dazu 3,21 m. Die Loggien des ersten und zweiten Obergeschosses des Bauvorhabens weisen aufgrund eines Loggia-Sprungs zur Nachbargrundgrenze einen planlichen Abstand von mindestens 3,11 m (Norden) bzw. 3,02 m (Osten) auf, die zusätzlich auskragenden Balkone haben dazu einen Abstand von mindestens 3,24 m (Norden) bzw. 2,02 m (Osten).
- Drittes Obergeschoss: Die Oberkante der nordseitigen Außenwand liegt planlich auf + 9,00 m (über EG-FOK). Diese Außenwand springt im 3. Obergeschoss planlich zurück und hat dabei einen projektierten Abstand von 4,14 m und im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich einen solchen von mindestens 4,16 m zur nördlichen Grundstücksgrenze (Außenwandhöhe an dieser Stelle unter Berücksichtigung der tiefer liegenden nördlichen Grundstücksgrenze: 12,48 m) bzw. von 4,02 m zur ostseitigen Grundstücksgrenze (Gebäudehöhe an dieser Stelle: 12,06 m). Die über dem 3. Obergeschoss liegenden Dachgeschoss-Balkone und -Terrassen werden planlich

auf Stützen und Pfeilern gelagert, die im dritten Obergeschoss einen Abstand von mindestens 3,11 m (Norden; gleich den dort projektierten Balkonen und Terrassen) bzw. von 3,07 m (Osten) zu den Nachbargrundgrenzen aufweisen. Die darüber hinausragenden ostseitigen Balkone und Terrassen sind – gleich dem ersten und zweiten Obergeschoss - mit einem Abstand von 2,02 m zur Nachbargrundgrenze geplant.

- Dachgeschoss: Die Außenwand des Dachgeschosses (Höhe über EG-FOK einschließlich Vordachdeckenstärke: + 15,01 m) weist im Norden einen planlichen Abstand von mindestens 5,24 m und im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich einen solchen von 5,25 m zur nördlichen Nachbargrundgrenze auf, wobei das Höhenniveau an diesem Grenzpunkt mit -0,42 m planlich ausgewiesen ist. Die vorgelagerten Terrassen weisen planlich einen Abstand von mindestens 3,16 m (Norden) bzw. 3,07 m (Osten) auf. Die ostseitige Außenwand weist einen planlichen Abstand von 5,02 m zur Nachbargrundgrenze auf.

Die frei auskragenden Schutzdächer („Vordach"; Höhe: + 15,01 m über EG-FOK) über den Terrassen haben zu den Nachbargrundgrenzen einen planlichen Abstand von mindestens 4,25 m im Norden bzw. 4,02 m im Osten. Im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich weist das Vordach einen planlichen Abstand von 4,27 m zu dem um 0,42 m tiefer (als die EG-FOK) liegenden Punkt der nördlichen Nachbargrundgrenze auf.

Über dem Vordach befindet sich planlich noch ein Attika-Abschluss des Flachdaches (Attikahöhe: + 15,31 m über EG-FOK), der einen planlichen Abstand zur nördlichen Nachbargrundgrenze von mindestens 5,25 m aufweist. Im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich liegt die nördliche Nachbargrundgrenze planlich 0,42 m tiefer als die EG-FOK. Im Osten beträgt der Abstand der (planlich zurückspringenden) Attika 5,12 m.

- Der Aufzugschacht hat eine planliche Oberkante von 16,06 m.
- Das Stiegenhaus ist mit einer Höhe von + 17,76 m (über EG-FOK) projektiert. Der Abstand wurde zu der planlich um maximal 0,43 m tiefer als die EG-FOK liegende nördliche Nachbargrundgrenze mit ca. 7,30 m projektiert, jener zur östlichen Nachbargrundgrenze beträgt planlich ca. 11 m.

2.3. Die im Süden beim Bauvorhaben (und dem Nachbargrundstück) vorbeiführende K Straße weist ein tägliches durchschnittliches Verkehrsaufkommen von rund 14.000 Fahrzeugen auf, was eine sehr hohe Lärmbelastung von ca. 60 – 65 dB zur Tageszeit bzw. 55 – 60 dB zur Nachtzeit (energieäquivalenter Dauerschallpegel) verursacht. Es ist immissionsschutz-technisch ausgeschlossen, dass der projektbedingte Mehrverkehr zu einer relevanten Erhöhung der schalltechnischen Ist-Situation oder der Luftschadstoff-Ist-Situation führt. Die Einfahrt in die Tiefgarage im Süden weist nur auf den ersten 5 m einen offenen Bereich auf und ist sodann eingehaust projektiert. Es findet projektgemäß eine natürliche Belüftung der Tiefgarage statt, der mechanische Entlüftungsschacht befindet sich planlich im südwestlichen Eckbereich des Gebäudes mit einem Abstand zur Nachbargrundstücksgrenze der Beschwerdeführer im Norden von rund 25 m und im Osten von rund 30 m. Eine

Aktivierung der mechanischen Entlüftung findet auflagengemäß (Auflagenpunkt 25 des angefochtenen Bescheids) nur temporär kurze Zeit und nicht in der Nacht statt.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch und DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System). Das Landesverwaltungsgericht zog einen bautechnischen Amtssachverständigen zur gutachterlichen Verifizierung der Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände des Bauprojekts zur nördlichen und östlichen Nachbargrundgrenze der Beschwerdeführer im Sinne der §§ 40 und 41 Oö. BauTG 2013 bei und führte eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, in welcher das Bauvorhaben zunächst in der dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegenden Fassung und in der Folge in der Fassung der Einreichpläne vom 9.9.2020, welche diesem Erkenntnis zugrunde liegen, sachlich und rechtlich im Einzelnen mit den Parteien erörtert wurde und konnten die Parteien dazu auch Fragen an den bautechnischen Amtssachverständigen stellen.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zum Bauvorhaben und dem Nachbargrundstück gründen auf den eingesehenen Urkunden, insbesondere den Einreichplänen in der Fassung vom 9.9.2020, und den akribischen gutachterlichen Stellungnahmen des beigezogenen bautechnischen Amtssachverständigen. Den Einwendungen der Beschwerdeführer zur unzureichenden Belüftung und Belichtung ihres Nachbargrundstücks durch die Dimension des Bauvorhabens wurde durch ein ergänzendes umfangreiches verwaltungsgerichtliches Ermittlungsverfahren Rechnung getragen. In diesem verbesserte die Bauwerberin (über Auftrag des Landesverwaltungsgerichtes im Sinne des § 29 Abs. 3 Oö. BauO 1994) die Einreichpläne mehrfach zur abschließenden bautechnischen und rechtlichen Beurteilung der Einhaltung des Mindestabstandes jedes einzelnen Bauwerksteils des Bauvorhabens zu den Nachbargrundgrenzen im Norden und Osten. So stellte die Bauwerberin insbesondere auch den projektierten Verlauf samt Höhenniveau der Grundgrenzen zum verfahrensgegenständlichen Nachbargrundstück und den planlichen Abstand der jeweiligen Bauwerksteile des Bauvorhabens in den Einreichplänen in der Fassung vom 9.9.2020 dar. Weiters sehen diese Einreichpläne auch keine (von den Beschwerdeführern noch monierte) einheitliche nördliche Außenwand vom Erd- bis zum dritten Obergeschoss und keine Pflanzenwanne mehr vor. Die Beschwerdeführer traten der gutachterlichen Beurteilung der Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020 durch den bautechnischen Amtssachverständigen auch nicht substanziell entgegen. Soweit die Erstbeschwerdeführerin durch ihren Vertreter (Die übrigen Beschwerdeführer haben sich nach Erhebung der gemeinsamen Beschwerden am Beschwerdeverfahren nicht mehr beteiligt.) in der öffentlichen mündlichen

Verhandlung vom 14.12.2020 monierte, es sei seit der Übermittlung der gutachterlichen Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen vom 28.9.2020 samt Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020 im Oktober 2020 aufgrund der aktuellen Pandemiesituation nicht möglich gewesen, ein Privatgutachten einzuholen, um der gutachterlichen Stellungnahme auf gleicher fachlicher Ebene entgegentreten zu können, so ist dieses Vorbringen als eine reine Schutzbehauptung zu würdigen. So wurde von der Erstbeschwerdeführerin auch nicht dargetan, dass sie sich seit Oktober 2020 bereits (wenn auch erfolglos) an etwa einen Architekten oder einen Baumeister gewandt hätte, um diesen mit der Prüfung der gutachterlichen Stellungnahme oder der Teilnahme an der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 14.12.2020 zu beauftragen. Weshalb einem allenfalls beauftragten Architekten oder Baumeister eine zeitgerechte Beurteilung oder eine Verhandlungsteilnahme nicht möglich gewesen wäre, bleibt unerfindlich, zumal im Herbst 2020 kein pandemiebedingtes Berufungsausübungsverbot für die einschlägigen Berufungsgruppen bestand und gerade die Prüfung der gutachterlichen Stellungnahme auch keinen zwingenden persönlichen Kontakt mit der Erstbeschwerdeführerin bzw. ihrem Vertreter erfordert hätte. So war es daher auch natürlich der Bauwerberin – trotz Pandemie – laufend möglich, einen Architekten zur Verbesserung der Einreichpläne im Jahr 2020 beizuziehen. Die Erstbeschwerdeführerin übersieht in ihrem weiteren „fair trial“-Einwand, das Landesverwaltungsgericht habe der Bauwerberin eine Frist von beinahe einem Jahr zur Verbesserung der Einreichpläne eingeräumt, dass es zwischen den öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 18.10.2019 und 14.12.2020 fünf Aufträge des Landesverwaltungsgerichtes an die Bauwerberin zur Verbesserung der Einreichpläne zur abschließenden bautechnischen und rechtlichen Beurteilung der Einhaltung des Mindestabstandes durch die verschiedensten Bauwerksteile des Bauvorhabens gab und wurden der Bauwerberin darin Verbesserungsfristen von bis zu 5 Wochen eingeräumt. Der Erstbeschwerdeführerin standen hingegen seit Oktober 2020 rund 2,5 Monate zur Beurteilung der übermittelten gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 28.9.2020 samt Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020 zur Verfügung, wodurch das Parteiengehör angemessen gewahrt wurde.

3.2.2. Die festgestellte Immissionsprognose für das Bauvorhaben basiert auf der fachlichen Stellungnahme der immissionsschutztechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlung vom 11.3.2019, welche sich gut mit den eingesehenen Urkunden zur Lage des Bauvorhabens, insbesondere des Entlüftungsschachts, und den damit korrespondierenden Angaben der Bauwerberin in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 18.10.2019 sowie den Auflagen im angefochtenen Bescheid in Einklang bringen lässt. Die Anwendung der Bayerischen Parkplatzlärmstudie bei Ermittlung der relevanten Immissionen durch die Schaffung von Parkplätzen auf dem Baugrundstück wurde vom Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach für vertretbar gehalten (vgl. VwGH 24.8.2011, 2011/06/0043; VwGH 10.9.2008, 2007/05/0302; u. a.) und haben sich auch für das Landesverwaltungsgericht keine Bedenken gegen

deren Heranziehung zur Beurteilung der Lärmprognose für das gegenständliche Bauvorhaben ergeben. Insbesondere weist das Bauprojekt aus immissionstechnischer Sicht auch keine Besonderheiten auf, die über das übliche Immissionsausmaß einer Wohnnutzung hinausgehen. So findet etwa die Zufahrt zur Tiefgarage aufgrund der geschlossenen Rampe nur innerhalb der ersten 5 Meter in einem offenen Bereich statt und befindet sich auf dem angrenzenden Nachbargrundstück im Osten ein begrünter Wall und anschließend der Parkplatz der Wohnanlage der Beschwerdeführer selbst. Hinzu kommt, dass die Tiefgarage natürlich belüftet wird und die im Südwesten straßenseitig vorgesehene mechanische Entlüftung, welche von der Nachbargrundgrenze mindestens 25 m entfernt ist, immer nur temporär kurze Zeit und nicht in der Nacht in Betrieb sein wird. Die Beschwerdeführer sind den gutachterlichen Ausführungen weder im Verfahren vor der belangten Behörde noch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Gleiches gilt für die gutachterlichen Ausführungen der bautechnischen und brandschutztechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlung vom 11.3.2019, welche auf dem Brandschutzkonzept eines technischen Büros für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung vom 26.2.2019 basieren, wonach fachlich zu erwarten ist, dass die Schutzziele der OIB-Richtlinie für Brandschutz eingehalten werden und insbesondere die Zufahrtssituation für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung als ausreichend anzusehen ist.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach Art. 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 Art. 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 1.8.2019, Ra 2019/06/0102). Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 Verwaltungsgerichts-verfahrensgesetz (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 – wie gegenständlich – ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine

Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist insbesondere beim im Norden und Osten an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstück Nr. x1 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. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. VwGH 28.8.2020, Ra 2020/05/0032). 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 29.5.2020, Ra 2020/05/0049).

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 der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist 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 haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, dürfen aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind 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 kann,

liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. 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. Zum Einwand der Beschwerdeführer, das Bauvorhaben halte den gesetzlichen Mindestabstand zu ihren Nachbargrundgrenzen nicht ein:

4.6.1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Bauwerberin die Einreichpläne nach Beschwerdeerhebung in einem umfangreichen verwaltungsgerichtlichen Ermittlungsverfahren zur Wahrung der subjektiven Nachbarrechte mehrfach verbesserte. Die der Entscheidung zugrunde liegenden Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020 weisen nunmehr auch eine planlich harmonisierte Darstellung des Bauvorhabens in den verschiedenen Ansichten, Schnitten und Grundrissen auf und wurde in diesen Einreichplänen auch das Höhenniveau an der nördlichen und östlichen Nachbargrundgrenze mittels Höhenkotierungen sowie die Abstände des Bauvorhabens zu den Grundstückgrenzen der Beschwerdeführer nachvollziehbar dargestellt. Die in der Beschwerde bemängelte unzureichende Plandarstellung wurde daher jedenfalls im verwaltungsgerichtlichen Verfahren saniert (vgl. VwGH 02.08.2018, Ra 2017/05/0007).

4.6.2. Die maßgeblichen Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes (Oö. BauTG 2013; LGBl. Nr. 35/2013 in der Fassung LGBl. Nr. 112/2019) lauten im Entscheidungszeitpunkt auszugsweise:

„[...]

§ 40

Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden und Schutzdächern:

1. Beim Neu- und Zubau von Gebäuden ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten. Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.

2. Bei der Errichtung und Änderung von Schutzdächern ist, sofern sich aus den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen vom weitest vorspringenden Teil des Daches, von 2 m einzuhalten. Bei Bauwerksteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe, verringert um 1 m, betragen. Für Wände und Stützen von Schutzdächern gilt Z 1.

[...]

6. Die Höhe des jeweiligen Bauwerksteils ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen oder Schutzdächern sind dabei nicht einzurechnen.

[...]

§ 41

Ausnahmen von den Abstandsbestimmungen

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

[...]

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 von Gebäuden und Schutzdächern einschließlich allfälliger Dachvorsprünge darf 15 m nicht überschreiten;

d) die Traufenhöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon 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 Gebäuden und Schutzdächern sowie Teilen davon (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;

[...]

(2) Die Mindestabstände zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen können unterschritten werden mit:

[...]

3. das künftige Gelände überragenden Terrassen und Treppen im Freien, Balkonen, üblichen Dachvorsprüngen und angebauten Werbeeinrichtungen um 2 m; ein Mindestabstand von 2 m gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen darf jedoch nicht unterschritten werden;

[...]

5. Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Abstand allseits nicht über das künftige Gelände hinausragen (wie mit Keller- oder Schutzräumen und Tiefgaragen).

[...]“

4.6.3. Für das Baugrundstück ist kein Bebauungsplan rechtswirksam. Sämtliche Bauwerksteile des Bauvorhabens halten nach den festgestellten planlichen Höhen und Abstände auch unter Berücksichtigung des zum Teil tiefer liegenden Geländes an der nördlichen Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer (vgl. § 40 Z 6

Oö. BauTG 2013) die bautechnischen Mindestabstände der §§ 40 und 41 leg. cit. zu den Nachbargrundgrenzen der Beschwerdeführer im Norden und Osten des Baugrundstückes ein. Zu den Abständen der Bauwerksteile im Einzelnen:

- Kellergeschoss: Das projektierte Kellergeschoss ragt planlich nicht über das Geländeniveau an den beiden Nachbargrundgrenzen hinaus und unterschreitet damit gemäß § 41 Abs. 2 Z 5 Oö. BauTG 2013 zulässigerweise den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 leg. cit. zu den Nachbargrundgrenzen der Beschwerdeführer.

Soweit die festgestellte Tiefgarageneinfahrt entlang der ostseitigen Grundstücksgrenze über das künftige Gelände hinausragt, kommt ihr mit einer Länge von 13,90 m (maximal zulässige Länge: 15 m) und einer Attikahöhe von 2,31 m (maximal zulässige Traufen- bzw. Gesamthöhe: 3 bzw. 7 m) die Privilegierung des § 41 Abs. 2 Z 5 leg. cit. zu Gute.

- Erdgeschoss: Das projektierte Erdgeschoss (Höhe: + 3,00 m über EG-FOK) hält mit einem projektierten Abstand von mehr als 3,20 m zu den beiden Nachbargrundgrenzen den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 von 3 Meter ein. Gleiches gilt für die ostseitigen Stahlsäulen (unter den darüber liegenden Loggien-Bereiche der Obergeschosse).

Aber auch die Terrassen des Erdgeschosses, die mit einem Abstand von mehr als 3 m (Norden) bzw. 2,02 m (Osten) zu den Nachbargrundgrenzen projektiert sind, weisen unter Berücksichtigung der Privilegierung nach § 41 Abs. 2 Z 3 leg. cit. planlich den Mindestabstand von 2 m zu den beiden Nachbargrundgrenzen ein.

- Erstes und zweites Obergeschoss: Auch die Außenwand des (ersten und) zweiten Obergeschosses mit einer projektierten Höhe von 9,00 m verletzt nicht den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 von 3 m (bzw. bei Gebäudeteilen > 9 m Höhe: ein Drittel der Höhe). Dies gilt auch für die Loggien des ersten und zweiten Obergeschosses des Bauvorhabens mit einem planlichen Abstand von mindestens 3,11 m (Norden) bzw. 3,02 m (Osten). Auch hinsichtlich des (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereichs (Höhenniveau des Grenzpunkts: - 0,42 m) wird bei einer im Sinne des § 40 Z 6 leg. cit. gemessene Bauwerkshöhe von 9,42 m bei einem planlichen Abstand von 3,21 m der notwendige Mindestabstand (mindestens 3,14 m) eingehalten.

Weiters erfüllen auch die zusätzlich auskragenden Balkone unter Berücksichtigung der Privilegierung nach § 41 Abs. 2 Z 3 leg. cit. mit einem Abstand von mindestens 3,24 m (Norden) bzw. 2,02 m (Osten) zu den Nachbargrundgrenzen den notwendigen Mindestabstand von 2 m.

- Drittes Obergeschoss: Die planlich zurückspringende Außenwand im dritten Obergeschoss erfüllt mit einer planlichen Höhe von 12,06 m und einen Abstand von 4,14 m (Norden) bzw. 4,02 m (Osten) den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 (mindestens 4,02 m). Dies gilt auch für den (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich bei einer im Sinne des § 40 Z 6 leg. cit. gemessenen Außenwandhöhe an diesem nördlichen Grenzpunkt von 12,48 m und einem planlichen Abstand von mindestens 4,16 m zur nördlichen Grundstücksgrenze.

Gleiches gilt auch für die Stützen und Pfeiler zur Lagerung der über dem 3. Obergeschoss liegenden Dachgeschoss-Balkone und Terrassen, welche gleich den Terrassen und Balkonen im Norden mit einem planlichen Abstand von mindestens 3,11 m im Norden (3,07 m im Osten) unter Berücksichtigung der Privilegierung nach § 41 Abs. 2 Z 3 leg. cit. (zulässige Unterschreitung des Mindestabstandes um 2 m) sogar eine Bauwerksteilhöhe von 15,33 m im Norden (15,21 m im Osten) aufweisen dürften.
Die darüber hinausragenden ostseitigen Balkone und Terrassen befinden sich mit einem Abstand von 2,02 m zur Nachbargrundgrenze ebenfalls nicht im privilegierten Mindestabstandsbereich nach § 41 Abs. 2 Z 3 leg. cit., welcher eine Bauwerksteilhöhe von bis zu 12,06 m zulässt.

- Dachgeschoss: Ebenso verletzt die Außenwand des Dachgeschosses mit einer projektierten Höhe (selbst unter zusätzlicher Berücksichtigung der Vordachdeckenstärke zugunsten der Beschwerdeführer) von + 15,01 m über EG-FOK nicht den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 (bei Gebäudeteilen > 9 m: ein Drittel der Höhe), hält sie doch sowohl im Norden (mindestens 5,24 m) als auch im Osten (5,02 m) den notwendigen planlichen Abstand (zulässige Bauwerksteilhöhe: bis zu 15,72 m im Norden bzw. bis zu 15,06 m im Osten) ein. Selbst im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich wird bei einer im Sinne des § 40 Z 6 leg. cit. gemessene Bauwerksteilhöhe von 15,43 m bei einem planlichen Abstand von 5,25 m der Mindestabstand zur nördlichen Nachbargrundgrenze eingehalten (planliches Höhenniveau an diesem Grenzpunkt: - 0,42 m).
Aber auch die vorgelagerten Terrassen des Dachgeschosses, die mit einem Abstand von mindestens 3,16 m (Norden) bzw. 3,07 m (Osten) zu den Nachbargrundgrenzen projektiert sind, verletzten unter Berücksichtigung der Privilegierung nach § 41 Abs. 2 Z 3 leg. cit. planlich nicht den Mindestabstand (zulässige Bauwerksteilhöhe: bis zu 15,48 im Norden bzw. bis zu 15,21 m im Osten).
Die Schutzdächer (Höhe: + 15,01 m über EG-FOK) über den Terrassen halten mit einem planlichen Abstand von mindestens 4,25 m (Norden) bzw. 4,02 m (Osten) gleichfalls den im Sinne des § 40 Z 2 leg. cit. notwendigen Mindestabstand (bei Gebäudeteilen > 9 m Höhe: ein Drittel der Höhe, verringert um 1 m) zu den Nachbargrundgrenzen ein (zulässige Bauteilhöhe: bis zu 15,75 m im Norden bzw. bis zu 15,06 m im Osten). Selbst im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich wird bei einer im Sinne des § 40 Z 6 leg. cit. gemessenen Bauwerkshöhe von 15,43 m bei einem planlichen Abstand von 4,27 m der Mindestabstand zur nördlichen Nachbargrundgrenze (mindestens 4,15 m) eingehalten (planliches Höhenniveau an diesem Grenzpunkt: - 0,42 m).
Der Attika-Abschluss des Flachdaches (planliche Höhe: + 15,31 über EG-FOK) weist einen planlichen Abstand zur Nachbargrundgrenze von mindestens 5,25 m (Norden) bzw. 5,12 m (Osten) auf und reicht damit nicht in den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 leg. cit. (bei Gebäudeteilen > 9 m Höhe: ein Drittel der Höhe; zulässige Bauwerksteilhöhe: 15,75 m im Norden und 15,36 m im Osten).

Selbst im (für die Beschwerdeführer) ungünstigsten Höhenbereich wird an der nördlichen Nachbargrundgrenze bei einer im Sinne des § 40 Z 6 leg. cit. gemessene Bauwerkshöhe von 15,73 m mit einem planlichen Abstand von mindestens 5,25 m der gesetzliche Mindestabstand eingehalten (planliches Höhenniveau an diesem Grenzpunkt: - 0,42 m).

- Aufzugschacht: Nach der Bestimmung des § 40 Z 6 Oö. BauTG 2013 haben u. a. Aufzugschächte bei der Ermittlung der Höhe der Bauwerksteile außer Betracht zu bleiben. Der projektierte Aufzugschacht kann die Beschwerdeführer damit in keinem subjektiv öffentlichen Nachbarrecht auf Wahrung des Mindestabstandes verletzen.
- Stiegenhaus: Aufgrund des planlichen Abstands von ca. 7,30 m (Norden) bzw. ca. 11 m (Osten) hält das projektierte Stiegenhaus mit einer Höhe von 17,76 m (über EG-FOK) den Mindestabstand im Sinne des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 (bei Gebäudeteile > 9 m Höhe: ein Drittel der Höhe) ein. Dies gilt auch bei Berücksichtigung der maximal 0,43 m tiefer als die EG-FOK liegende nördliche Nachbargrundgrenze im Sinne des § 40 Z 6 leg. cit.

Regelungen über Einwirkungen nur aufgrund der Bausubstanz selbst sind bezüglich Licht und Luft grundsätzlich ausschließlich in Bestimmungen insbesondere über die Gebäudehöhe und die Seitenabstände zu finden (vgl. VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177). Wie dargetan werden zu den Nachbargrundgrenzen der Beschwerdeführer im Norden und Osten die gesetzlichen Mindestabstände im Sinne der §§ 40, 41 Oö. BauTG 2013 von allen Bauwerksteilen des projektierten Bauvorhabens eingehalten. Das Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend den Entzug von Licht und Luft geht daher ins Leere.

4.7. Zum Einwand der Verletzung des Parteiengehörs infolge des Nichtvorliegens des Brandschutzkonzeptes vor der Bauverhandlung:

Wie von der belangten Behörde richtig darauf hingewiesen, war das Brandschutzkonzept vom 26.2.2019 Beurteilungsgegenstand für den brandschutztechnischen Amtssachverständigen in der mündlichen Bauverhandlung am 11.3.2019. Der Amtssachverständige kam im Rahmen seiner gutachterlichen Beurteilung zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben den bautechnischen Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Beschwerdeführer hatten sowohl in als auch nach dieser Verhandlung und auch noch im Beschwerdeverfahren selbst ausreichend Möglichkeit, in das Brandschutzkonzept Einsicht zu nehmen und allenfalls auf gleicher fachlicher Ebene Einwände gegen die gutachterliche Beurteilung durch den brandschutztechnischen Amtssachverständigen zu erheben. Dem Einwand der Mangelhaftigkeit des Verfahrens vor der belangten Behörde kommt damit schon aufgrund des Beschwerdeverfahrens keine Relevanz mehr zu (vgl. VwGH 12.8.2020, Ra 2019/05/0245).

4.8. Zum Einwand der Beschwerdeführer, das Bauvorhaben verursache unzulässige Immissionen aufgrund von Lärm und Abgasen:

Nach der Bestimmung des § 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude für

den dauernden Wohnbedarf bestimmt sind. Gerade darauf stellt das projektierte Bauvorhaben der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses ab. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs sind Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hinzunehmen, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086). So hatte der Verwaltungsgerichtshof etwa ein Wohnprojekt mit 26 Wohnungen, 14 Garagenplätzen und 28 Abstellplätzen in einem Gebiet mit der Flächenwidmung 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 liegen für das Landesverwaltungsgericht in concreto nach den Verfahrensergebnissen keine besonderen Umstände vor, die eine über die typischen Umweltauswirkungen einer Wohnnutzung der Baugrundstücke hinausgehende Immissionsbelastung der Beschwerdeführer als Nachbarn erwarten lassen. Wie dargetan ist vielmehr nach den unbedenklichen gutachterlichen Ausführungen der immissionsschutztechnischen Amtssachverständigen eine relevante Erhöhung der schalltechnischen Ist- Situation sowie der Luftschadstoff-Ist-Situation durch den Verkehr in der Tiefgarage (mit einer geplanten Einfahrt im Süden und einer Fortluftausblasung im Südwesten des Gebäudes) in Anbetracht des hohen Verkehrsaufkommens auf der ebenfalls im Süden vorbeiführenden K Straße ausgeschlossen. Dem Immissionseinwand der Beschwerdeführer kommt damit keine Berechtigung zu.

4.9. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, weshalb eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte der Beschwerdeführer nur anhand des von der Bauwerberin in den zuletzt vorgelegten Einreichplänen in der Fassung vom 9.9.2020 dargestellten Projektes zu beurteilen ist (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043). Maßgebend sind daher die Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020, nicht hingegen der tatsächliche Zustand in der Natur, was auch für den Verlauf der Grundstücksgrenze gilt (vgl. VwGH 19.3.2015, 2013/06/0019). Auf das Vorbringen der Erstbeschwerdeführerin in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 18.10.2019, die Nachbargrundgrenze hätte sich im Norden verschoben, ist daher schon aus diesem Grund nicht weiter einzugehen.

4.10. Der Nachbar kann sich weiters nur gegen die im konkreten Baubewilligungsverfahren gegenständlichen Baumaßnahmen wenden, nicht aber gegen Beeinträchtigungen durch Bauteile, die vom nun gegenständlichen Bauvorhaben in der Fassung der Einreichpläne vom 9.9.2020 nicht (mehr) umfasst sind (vgl. VwGH 4.12.2020, Ra 2019/05/0294). Der Einwand der Beschwerdeführer, die geplante nordseitige Mauer bzw. Pflanzenwanne verletze den Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze, geht daher schon deshalb ins Leere.

4.11. In der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 15.12.2020 wurde von der Erstbeschwerdeführerin durch ihren Vertreter weiters moniert, dass die

elektronisch übermittelten Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020 weder Stempel noch Unterschrift, auch nicht jene des Grundeigentümers, aufweisen würden. Abgesehen davon, dass die Erstbeschwerdeführerin ohnedies selbst in der Verhandlung in die auch in Papierform vorgelegten Einreichpläne in der Fassung vom 9.9.2020, die Stempel und Unterschrift des Planverfassers aufweisen, Einsicht nehmen konnte, besteht nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Zusammenhang mit der Frage, ob Einreichpläne ordnungsgemäß unterschrieben sind (vgl. VwGH 3.5.2011, 2009/05/0327). Im Übrigen wurde von der Bauwerberin in der Verhandlung ohnedies auch dargetan, dass sie mittlerweile selbst Eigentümerin des Baugrundstückes ist. Den Einreichplänen in der Fassung vom 9.9.2020 konnten die Beschwerdeführer jedenfalls alle notwendigen Informationen entnehmen, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte benötigten, insbesondere zur Beurteilung der Einhaltung des Mindestabstandes durch das Bauvorhaben zu ihren Grundstücksgrenzen im Norden und Osten in Form der Höhen- und Abstandsangaben des jeweiligen Bauwerksteils des Bauvorhabens unter gleichzeitiger Höhenangaben an den Grundstücksgrenzen (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193).

5. 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