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-152232/18/RK/FE

Datum:
Linz, 14. April 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerden des Ing. K B, x, x, vom 19.6.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 23. Mai 2019, GZ: 131-9-15-2019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben sowie vom 10.1.2020 gegen die am 11.12.2019 (Zl. 131-9-15-2019) bescheidmäßig verfügte Abweisung des Antrages vom 15.11.2019, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 3.2.2020

zu Recht:

I. Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

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:

Mit Ansuchen vom 9.4.2019 suchten die mitbeteiligten Parteien Dipl.-Ing. H H und Mag. A H, je Adresse, um die Erteilung einer Baubewilligung gemäß § 28 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) für den Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carport auf dem Grundstück Nr. x, KG x P, EZ x, an.
Der Einreichplan stammt vom Planverfasser L GmbH, Adresse, mit keiner eingetragenen Plannummer und stammt vom 9.4.2019. Bauführer ist die K Bau GmbH, Adresse. Der Einreichplan besteht aus diversen Schnitten, Grundrissen sowie Ansichten je im Maßstab 1:100 sowie einem Lageplan im Maßstab 1:500.

Mit Kundmachung vom 30.4.2019, Zl. 131-9-15-2019, beraumte die belangte Behörde eine mündliche Bauverhandlung für den 23.5.2019 an Ort und Stelle des baugegenständlichen Grundstückes an.

Im Vorfeld der mündlichen Verhandlung, und zwar mit Schreiben vom 20.5.2019, erhob der nunmehrige Beschwerdeführer (Bf) Einwendungen unter anderem gegen die Art und Weise der konkreten Bebauung im Zusammenhang mit Aspekten des Ortsbildes.
Weiters äußerte er sich zur gegebenen Mächtigkeit des Baukörpers, zur Überschreitung der "von der Gemeinde Puchenau empfohlenen" Geschoßflächenzahl von 0,5, zum Brandschutz, zur Lärmbelästigung auf Grund der geplanten Blecheindeckung sowie zu Aspekten der Gestaltung der Außenanlagen und den Abfluss von Dachwässern.

Am 23.5.2019 fand die mündliche Bauverhandlung statt, in welcher der bautechnische Amtssachverständige Befund und Gutachten erstellte und in welcher der nunmehrige Bf ergänzend zu seinen schriftlichen Einwendungen vom 20.5.2019 der mitbeteiligten Partei vorschlug, anstelle des Pultdaches mit Blechdeckung ein Flachdach mit Schwarzdeckung zu errichten, was sich insbesondere in Bezug auf die Gebäudehöhe für den Nachbarn günstig auswirken würde und würden im gegebenen Falle vom Bf die Einwände zurückgezogen werden.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 23.5.2019, GZ: 131-9-15-2019, wurde von der belangten Behörde sodann die Baubewilligung für das Bauvorhaben unter diversen Auflagen bzw. auch Hinweisen erteilt und erfolgte in der Begründung eine Auseinandersetzung mit den Einwendungen des Bf in folgender (überblicksweise wiedergegebener) Form:

Zu den Einwendungen des Bf betreffend die Baudichte sowie das Orts- und Landschaftsbild sowie die Rüge eines fehlenden Bebauungsplanes wurde ausgeführt, dass weder raumordnungsrechtliche Bestimmungen noch die Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründen würden (unter Nennung von Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

Was die Einwendungen betreffend die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes betrifft (im Zusammenhang mit der vom Bf vorgebrachten erhöhten Geschoßflächenzahl gegenüber dem Leitbild der Gemeinde Puchenau), wurde vorgebracht, dass aus diesem Vorbringen zwar abstrakt subjektiv-öffentliche Rechte erhellten, jedoch gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO dies nur im Hinblick auf die Einhaltung geltender Bestimmungen des Baurechtes, eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes der Fall wäre.
Es würde weder aus dem Baurecht noch dem aktuell gültigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan eine entsprechende beschränkende Bestimmung aber ableitbar und somit existent sein, welche das Maß der baulichen Nutzung einschränke, weshalb konsequenter Weise auch von keinem Recht des Nachbarn auf Einhaltung einer behaupteten ortsüblichen Bebauung auszugehen wäre.

Zu Aspekten des Lichteinfalles wurde (unter Nennung von Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes) vorgebracht, dass Einwendungen von Nachbarn betreffend Lichtentzug zwar im Privatrecht, jedoch im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen seien und könnten privatrechtliche Einwendungen im Übrigen auch zu keiner Versagung der Baubewilligung führen.

Zur vorgebrachten Lärmbelästigung des Bf durch Ausführung des Bauvorhabens in Form eines Pultdaches mit Blecheindeckung wurde (unter Nennung der Judikate des Verwaltungsgerichtshofes 15.5.2014, 2013/05/0023, und 13.12.2011, 2009/05/0255) ausgeführt, dass Lärmreflexionen als "schädliche Umwelteinwirkungen" verbunden mit damit einhergehenden erheblichen Belästigungen erst dann anzunehmen seien, wenn die durch ein Bauvorhaben hervorgerufenen Belästigungen das ortsübliche Ausmaß übersteigen würden, die Überschreitung des Ist-Maßes also nicht bloß geringfügig sei.
Immissionen, welche sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, wären von den Nachbarn aber hinzunehmen. Dessen ungeachtet könne die Baubewilligung auch nicht grundsätzlich versagt werden, wenn das Bauvorhaben nach der Flächenwidmung zulässig sei.

Darauf unmittelbar bezugnehmend führte die belangte Behörde sodann aus, dass die Lärmentwicklung von auf ein Blechdach herabfallendem Regen aber in der Flächenwidmungskategorie "Bauland - Wohngebiet" eine Gegebenheit darstelle, welche keine erhebliche Belästigung der Nachbarn erwarten lasse, welche das örtlich zumutbare Maß überhaupt übersteige, und es wäre vom Bf auch nichts

Konkretes hervorgebracht worden, woraus sich besondere Gründe für eine andere Sichtweise ergäben.

Was die Einwendungen betreffend belastete Dachwässer infolge des projektierten Blechdaches beträfe, wäre diesbezüglich kein subjektiv-öffentliches Recht gegeben. Unabhängig davon hätte der Bf auch nicht dargelegt, inwiefern die Dachwässer verunreinigt würden.

In der fristgerecht erhobenen Beschwerde vom 19.6.2019 führte der Bf überblicksweise aus, dass er als Nachbar und Grundeigentümer von der belangten Behörde erwarte, dass das vom Gemeinderat beschlossene "räumliche Leitbild" vom 3.10.2018 zur Verhinderung einer zu dichten Bebauung, sprich die generelle Zielsetzung einer maximal zulässigen Geschoßflächenzahl von 0,5, nicht überschritten würde.

Das Ortsbild, welches durch eine gewachsene Siedlungsstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise geprägt sei, wäre durch das gegenständliche Bauvorhaben von vier Wohneinheiten durch zwei Doppelhäuser auf einer Grundstücksfläche von 791 m² mit einer zulässigen Geschoßflächenzahl, welche zu 50 % überschritten würde, nicht gegeben.

Kritisiert wurden in der Beschwerde die mangelnden Feststellungen des Amtssachverständigen zur vorgebrachten Geräuschentwicklung des projektierten Blechdaches, was auch bei Sonneneinstrahlung starken Lärm verursachen würde.

Die Gebäudehöhe, auf Grund der Dachform (Pultdach), würde sich auf 8 m über Niveau bewegen. Die umliegenden Häuser hätten gemäß der Flächenwidmung auch nur eine zweigeschoßige Bebauung in der Regel mit Sattel-, Walm- oder Flachdach mit nur ca. 6,5 m Höhe.

Auch würden 16 Stück Fenster im Abstand zu 3 m zur Grundgrenze des Bf zeigen, woraus eine direkt auf seine Liegenschaft treffende, über das übliche Ausmaß im Rahmen der Widmungskategorie zu erwartende, Lärmimmission für den Bf resultieren würde.

Die Errichtung von acht Kraftfahrzeugstellplätzen für Mieter auf der Bauparzelle würde zur Erhöhung der Lärmimmissionen beitragen und würde die Befestigung der Zufahrt entlang der Straßengrundgrenze auf einer Länge von 40 m und einer Breite von 5 m (westlich gelegen) anstatt üblicher begrünter Vorgärten eine schädliche Umwelteinwirkung nach sich ziehen. Die gesamte Planung sei jedenfalls nicht bewilligungsfähig.

Neben anderen Begehren wurde ein solches in der Beschwerde gestellt, die Baubewilligung für das Bauvorhaben aufzuheben.

Mit Vorlageschreiben vom 1.7.2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde des Bf vor und verwies im Wesentlichen auf deren Bewilligungsbescheid und die nicht gegebene Rechtsverbindlichkeit des vom Gemeinderat beschlossenen "Räumlichen Leitbildes - P x", weil dieses eben nicht als Festlegung in einem Flächenwidmungsplan oder in einem Bebauungsplan verstanden werden könne, weshalb deswegen auch keine verbindlich festgelegte Geschoßflächenzahl-Obergrenze festgelegt werden könne.
Dies ungeachtet des Umstandes, dass das Bauprojekt in der Sitzung des Ausschusses für örtliche Raumplanung und Bauwesen vom 15.1.2019 vom Bauwerber präsentiert worden wäre und die einstimmige Zustimmung des Ausschusses dazu erhalten hätte.
Das Vorbringen betreffend Belange des Orts- und Landschaftsbildes (unter Nennung von Judikaten des Verwaltungsgerichtshofes 19.1.1993, 90/05/0038, und 20.4.2001, 99/05/0264) wurde wiederholt und bezüglich der Angelegenheit auch auf ein zuletzt hierzu ergangenes Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (11.4.2018, LVwG-151343/8/DM/SSt - 151344/2) verwiesen.

Zum Vorbringen betreffend Verkehrsaufkommen wurde schließlich ausgeführt, dass eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen kein Nachbarrecht im Sinne der Bauordnung berühre und wäre eine bestimmte Verkehrszunahme von Nachbarn auch hinzunehmen (unter Nennung von Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes).

Nach Stellung eines Antrages des Bf, seiner Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, wurde dieses Begehren nach Weiterleitung an die zuständige Stelle mit Bescheid der belangten Behörde vom 11.12.2019 als unbegründet abgewiesen, wogegen der Bf mit Schriftsatz vom 10.1.2020 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhob. In dem diesbezüglichen Vorlageschreiben der belangten Behörde vom 16.1.2020 verwies diese im Wesentlichen auf den von ihr erstellten angefochtenen Bescheid.

Am 3.2.2020 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich statt.

In dieser mündlichen Verhandlung wurde thematisch auch ein inzwischen gemachtes neuerliches Vorbringen des Bf betreffend die Bekanntgabe von Tatsachen und Geltendmachung von Beweismitteln mit Schreiben vom 20.12.2019, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich am 23.12.2019 eingelangt, mitbehandelt.

Die mündliche Verhandlung wurde am 3.2.2020 im Beisein einer hinzugezogenen bautechnischen Amtssachverständigen sowie von Vertretern der belangten Behörde und des Bf abgeführt.

Die Amtssachverständige führte eingangs zur relativ umfangreich diskutierten Frage der aus dem Bauvorhaben resultierenden Geschoßflächenzahl aus, dass sich derzeit eine solche von 0,74 ergäbe. Einigkeit wurde in der Verhandlung zwischen allen Beteiligten darüber erzielt, dass damit jedenfalls eine höhere Geschoßflächenzahl als 0,5 (jene des "räumlichen Leitbildes - P x" der belangten Behörde) resultiere.

Bezüglich der unter lärmtechnischen Aspekten kritisierten projektierten Blechdacheindeckung führte die Amtssachverständige aus, dass in der näheren Umgebung mehrere Blecheindeckungen auf Gebäuden vorhanden seien und daher beim gegenständlichen Pultdach die Blecheindeckung als ortsübliche Dachdeckung angesehen werden könne. Weiters würden in der Umgebung auch Baumaterialien (wie z. B. Dachflächenfenster sowie Schwimmbadabdeckungen) vorhanden sein, welche geeignet seien, ungünstigere Lärmemissionen hervorzurufen.
Auch würde ein Regenereignis eine besondere Witterungsbedingung darstellen, welche nicht Basis einer Beurteilung sein könne.
Durch Regenereignisse sei immer mit einer lauteren Lärmsituation zu rechnen und würde eine (hier nicht projektierte) Wellblecheindeckung, etwa abhängig vom Unterbau, allenfalls problematischer sein.
Zu diesem Aspekt wurde in der mündlichen Verhandlung von der mitbeteiligten Partei ausgeführt, dass die konkrete Ausführung des Blechdaches in Form von Blechbahnen in einer geringeren Bahnbreite erfolgen würde, um eine geringere Lärmentwicklung zu gewährleisten und erfolge auch bezüglich der Länge dieser Bahnen eine annähernd mittige Unterbrechung, was ebenfalls die Geräuschentwicklung vermindere, welche diesbezüglichen Möglichkeiten die ausführende Firma der mitbeteiligten Partei auch aufgezeigt habe.

Zu den aufgeworfenen brandschutztechnischen Aspekten führte die Amtssachverständige aus, dass je Gebäude im vorliegenden Falle zwei Wohneinheiten mit getrennten Zugängen zwischen diesen Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß mit beidseitig brandbeständigen Wänden vorhanden wären, welche im (von ihr so bezeichneten) "nicht ausgebauten Dachraum" nicht fortgeführt würden, wodurch beide Wohneinheiten einen gemeinsamen Brandabschnitt bilden würden. Auf Grund der Größe des Brandabschnittes bzw. der Wohnungsanzahl sei eine Trennung in zwei eigenständige Brandabschnitte aber auch nicht erforderlich.

Vom Bf wurde ausgeführt, dass das konkret projektierte (von ihm so bezeichnete) "Dachgeschoß" an der Geschoßflächenzahl etwas ändere sowie brandschutztechnische Auswirkungen hätte (Anmerkungen: Die Amtssachverständige sprach, wie schon ausgeführt, entgegen der Ansicht des Bf von einem "Dachraum").

Die Amtssachverständige führte sodann auch Aspekte der Übermauerung zur Heranziehung ihrer Ansicht betreffend das Vorliegen eines Dachraumes an und brachte der Bf in der mündlichen Verhandlung erstmalig vor, dass wegen der seiner Ansicht nach gegebenen höheren Brandlast auf Grund der Blecheindeckung auch ein Blitzschutz erforderlich wäre.

Schließlich führte der Bf in seiner abschließenden Stellungnahme neben allgemein geäußerten Aspekten betreffend Lärmimmissionen und einer wiedergegebenen Vorschrift der Abteilung Umweltschutz des Landes Oberösterreich aus, dass die hervorgekommene Ausführung der Blecheindeckung in Form eines sogenannten "Gleitbügelblechdaches" auch im Winter Lärm verursachen würde, neben solchem im Sommer durch Hitze.

Auch wurde noch einmal festgehalten, dass hinsichtlich der Problematik der Geschoßflächenzahl auf die Bestimmung des § 32 Abs. 7 Oö. Raumordnungsgesetz (Oö. ROG) in der Fassung LGBl. Nr. 69/2015 (Anmerkung: wohl im Sinne von § 32 Abs. 6 Oö. ROG gemeint) verwiesen werde, was die Schlussfolgerung ergäbe, dass der Bauausschuss der belangten Behörde nicht eine beliebige Geschoßflächenzahl festlegen könne, sondern dass die Einleitung eines Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes tatsächlich erfolgen müsste, wie dies in der Gemeinde auch laufend der Fall wäre.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Für das Landesverwaltungsgericht steht folgender maßgeblicher Sachverhalt fest:

Das gegenständliche Bauvorhaben sieht plan- und beschreibungsgemäß die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Carport auf Grundstück Nr. x, EZ x, KG P, der Antragsteller Dipl.-Ing. H H sowie Mag. A H vor, wobei die mitbeteiligte Partei Dipl.-Ing. H H als Grundeigentümer ausgewiesen ist.
Gegenständlich sollen konkret zwei Doppelhäuser, je zweigeschoßig, in Massivbauweise im Ausmaß von jeweils 12,71 m x 11,55 m errichtet werden, wobei im jeweiligen Doppelhaus zwei Wohneinheiten vorhanden sind, welche mit Pultdächern abgedeckt sind.
Für jede Wohneinheit sind entlang der westseitig gelegenen öffentlichen Straße jeweils zwei Stellplätze vorgesehen, wobei jeweils ein Stellplatz mit einem Schutzdach überdeckt ist, was zusammen acht Stellplätze ergibt.
Die Beheizung des Objektes ist mittels Gasheizung geplant. Trinkwasserversorgung, entsprechende Beseitigung der Schmutzwässer sowie die Versickerung der Dach- und Oberflächenwässer auf eigenem Grund sind projektgemäß. Die Dacheindeckung wird in Form eines Blechdaches mit der Ausführung einzelner Blechbahnen mit geringer Bahnenbreite erfolgen, dies wegen lärmtechnischer Aspekte.

Die Unterbrechung der gesamten Blechdachfläche in der Breite erfolgt auch in der Länge, und zwar annähernd mittig, um auch hier durch geringeres Schwingen lärmtechnisch günstige Aspekte zu erzielen.
Die PKW-Stellplätze sind auf der dem Bf abgewandten Seite anschießend zur Straße, Grundstück Nr. x1, im Westen der Baulichkeiten, projektiert.

Die vorhandene Flächenwidmung ist geprägt durch den Flächenwidmungsplan Nr. 6, welcher dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.6.2019 zu Zl. GR/XIII/017/2019 folgt und nach Genehmigung der Oö. Landesregierung mit dortigem Bescheid vom 18.10.2019, Zl. RO-2018-501652/21, vom 25.10.2019 bis 12.11.2019 kundgemacht wurde. Der Flächenwidmungsplan wurde durch das Amt der Oö. Landesregierung verordnungsgeprüft und sieht im betreffenden Bereich laut Legende eine Wohngebietswidmung vor.
Die baugegenständliche Fläche ist betroffen vom Teil B- Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 der Gemeinde aus 2007 (gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 27.6.2007, kundgemacht vom 18.3.2008 bis 2.4.2008) und sieht im fraglichen Bereich laut planlicher Darstellung ebenfalls die Wohnnutzung vor.
Dem Textteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist in der legendenmäßigen Darstellung für das gegenständliche Grundstück ebenfalls die Wohnfunktion zu entnehmen.
Der planlichen Darstellung des räumlichen Leitbildes der Gemeinde Puchenau "Räumliches Leitbild - P x" - gemäß Beschluss des Gemeinderates vom (zuletzt) 3.10.2018 (inklusive Dichtefestlegung) ist betreffend den Unterabschnitt „Hauptsiedlungsraum“ eine zeichnerische Darstellung einer eingeschriebenen Fläche, welche für unbebautes Bauland rot umrandet ist und mit „Wohnungsstruktur“ bezeichnet ist, welches in seiner räumlich geografischen Lage ziemlich exakt der Ausdehnung der nunmehr projektierten Gebäude entspricht, zu entnehmen.
In der planlichen Darstellung des räumlichen Leitbildes mit dem Unterabschnitt "Übersicht Gemeindegebiet" findet sich die gegenständliche Fläche unter dem Unterbegriff "Siedlungsstruktur" als "Siedlungserweiterung" als rosarot dargestellte Zone "prioritäre Siedlungsentwicklung-Außenentwicklung möglich".

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr. x, welches östlich unmittelbar an das baugegenständliche Grundstück angrenzt und mit einem Wohnhaus und einem Schwimmbecken mit kuppelförmiger Dachabdeckung bebaut ist.
Zur östlich gelegenen Grundgrenze des Bf ist bei den gegenständlichen beiden Gebäuden ein Mindestabstand von 3 m bis 3,64 m auf Grund der leicht versetzten Situierung der projektierten Baulichkeiten von Südwest nach Nordost gerichtet, gegeben.
Die dem Bf zugewandte Höhe des mit Pultdach versehenen Hauses beträgt, bezugnehmend auf das dortige Urgelände, 7,33 m.

Das schon angesprochene "Räumliche Leitbild - P x" sieht unter „Zielsetzung für künftige Entwicklungen“ als „generelle Leitzielsetzung" vor, dass im gesamten Gemeindegebiet Puchenau künftig für Wohnbauvorhaben eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl von 0,5 nicht überschritten werden solle und gilt dies auch für das gegenständliche Grundstück in der Baulandkategorie "W".

Unter der Überschrift "Wirksamkeit und Geltungsbereich" (unter „Regelung der Bebauungsdichte“) sind sodann Ausnahmen für bereits bestehende rechtskräftige Bebauungspläne vorgesehen sowie solche für bestehende bewilligte Objekte mit höherer Dichte.

Sodann erfolgt eine Bezugnahme auf eine allgemeine Ausnahmebestimmung, welche für den Fall von "Abweichungen" vorsieht, dass der Bauausschuss mit dem konkreten Projekt zu befassen sei. Darauf aufbauend könne der Gemeinderat die Verordnung eines Neuplanungsgebietes beschließen, wie es dort weiter heißt.
Sodann sind sowohl eine Definitionen für die Geschoßflächenzahl als auch diverse Parameter für deren Berechnung angeführt.

Mit Beschluss des Ausschusses für örtliche Raumplanung und Bauwesen vom 15.1.2019 stimmte dieser dem gegenständlichen Bauvorhaben, und zwar, bezugnehmend auf zwei verschiedene Ausführungsvarianten, einstimmig zu und ist diesem Beschluss eine 3D-Ansicht in Fotomontage angeschlossen. Die Abweichung ist dort insofern ersichtlich, als ursprünglich ein Satteldach und kein Pultdach geplant war.

Zwischen den in den jeweiligen Gebäuden befindlichen beiden Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß sind beidseits brandbeständige Wände vorhanden.
Im obersten Bereich werden diese Wände nicht fortgeführt, wodurch beide Wohneinheiten einen gemeinsamen Brandabschnitt bilden.
Aufgrund der Größe dieses Brandabschnitts bzw. der Wohnungsanzahl ist eine Trennung in zwei eigenständige Brandabschnitte nicht erforderlich.

III. Beweiswürdigung:

Der maßgebliche Sachverhalt erhellt bereits aus dem umfangreich vorgelegten Behördenakt, welcher auf Grund nachträglicher Anforderungen des Landesverwaltungsgerichtes von der belangten Behörde nach und nach komplettiert wurde. Dies betraf insbesondere nähere Ausführungen zu Unterlagen betreffend die örtliche Raumplanung der Gemeinde, konkret das "räumliche Leitbild - P x" sowie zweckentsprechende Auszüge in leserlicher Form betreffend den Flächenwidmungsplan sowie das örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde. Auszüge aus dem digitalen Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS) sowie angefertigte Grundbuchsauszüge komplettierten neben dem

Ergebnis der abgeführten mündlichen Verhandlung und unter Würdigung des relativ umfangreich gemachten schriftlichen Vorbringens des Bf den beurteilungsrelevanten Sachverhalt. Der Sachverhalt kann letztlich als unstrittig gelten, was insbesondere die nunmehrige bauliche Ausführung des Gebäudes und dessen Lage sowie sonstige baufachliche Aspekte, die eine Abklärung bei der mündlichen Verhandlung unter anderem durch die dort beigezogene bautechnische Amtssachverständige erfahren haben, betrifft.

IV. Rechtliche Beurteilung:

IV.1. Gemäß § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) sind Nachbarn bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Im gegenständlichen Fall schließt das Grundstück des Bf östlich direkt an das Baugrundstück an und es besteht die Möglichkeit einer Verletzung seiner subjektiven Rechte durch das Bauprojekt, weshalb dem Bf Nachbarstellung im Sinne des § 31 Abs. 1 leg. cit. zukommt.

IV.2. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist allerdings beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle eines Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Parteibeschwerden im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG sind vom Verwaltungsgericht folglich nur insoweit zu prüfen, als die Frage der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. zu alldem VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021, mit zahlreichen Nachweisen).

IV.3. Zu den einzelnen Vorbringen in der Beschwerde:

IV.3.1. Geschoßflächenzahl/Räumliches Leitbild-Puchenau 2040

Der Bf moniert gegenständlich unter anderem eine Überschreitung der im „Räumlichen Leitbild-P x“ festgelegten Geschoßflächenzahl von 0,5. Dazu ist auszuführen, dass gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 die Einhaltung der Geschoßflächenzahl von einem subjektiven Recht des Nachbarn eines Bauverfahrens umfasst ist („Ausnutzbarkeit des Bauplatzes“), falls dies auf Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes oder des – sonstigen – Baurechtes - gestützt wird.

Laut veröffentlichtem räumlichen Leitbild betreffend die Gemeinde Puchenau ("Räumliches Leitbild-Puchenau 2040") ist ein diesbezüglicher Gemeinderats-beschluss am 3.10.2018 ergangen und hat sich in der Bauausschusssitzug vom 13.9.2018 dieser offensichtlich mit der konkreten Dichtefestlegung im Vorfeld beschäftigt und wurde am 3.10.2018 das räumliche Leitbild inklusive Dichtefestlegung beschlossen.

Nun ist vorweg auszuführen, dass dem räumlichen Leitbild, neben einer planlichen Darstellung samt umfassender Legende ergänzende „Zielsetzungen“ für die künftigen Entwicklungen des betreffenden Raumes zugrunde gelegt sind und in der Überschrift betreffend diese Zielsetzungen ein Bezug zu den planlichen Darstellungen hergestellt wird, was nichts Anderes heißt, als dass es sich ähnlich dem Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) um Pläne für die zuletzt genannte künftige Entwicklung der Bebauungsdichte mit ergänzenden textlichen Darlegungen handelt:
Diese sehen als „generelle Zielsetzung“ unter der Überschrift "Regelung der Bebauungsdichte" vor, dass „im gesamten Gemeindegebiet Puchenau künftig mit Wohnbauvorhaben eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl von 0,5 nicht überschritten werden soll.“

Zur vom Bf geäußerten Verbindlichkeit ist das Entscheidende zu dieser Zielsetzung in der dortigen Rubrik "Wirksamkeit und Geltungsbereich" ausgesagt, wo es unter anderem heißt, dass dies „als Empfehlung für die Baubehörde“ gilt und „für den Fall von Abweichungen der Bauausschuss mit dem konkreten Projekt zu befassen ist.“
Weiter heißt es, dass „darauf aufbauend“ der Gemeinderat die Verordnung eines Neuplanungsgebietes beschließen kann.
Das gesamte räumliche Leitbild stellt sich demnach als „Vorstufe zu vertiefenden Bebauungsplänen“ dar.
Somit ist aber der (spätere) Bebauungsplanersteller angesprochen, sprich der Gemeinderat.

Somit wendet sich die Angelegenheit an den Verordnungsgeber für den Fall seines raumordnerischen Tätigwerdens (potentiell), woraus aber keine subjektiven Rechte für Nachbarn eines Bauverfahrens abgeleitet werden können.

Dies erhellt auch daraus, dass unter der Überschrift "Wirksamkeit und Geltungsbereich" wortwörtlich Bereiche mit einem (derzeit schon) rechtskräftigen Bebauungsplan ausgenommen sind, dies mit Ausnahme solcher, welche keine ergänzenden Regelungen hinsichtlich der Bebauungsdichte aufweisen.
Dies bedeutet aber, dass für solche – keine ergänzende Regelung beinhaltender – Bebauungspläne hier gewollt ist, dass eine allfällige Bebauungsplanänderung diesen Zielsetzungen sodann gerecht werden müsste, was aber nichts anderes heißt, als dass sich die Regelungen eben an den – künftigen – derartige Regelungen aufnehmenden – Bebauungsplanersteller – richten, womit der oben dargestellte Zusammenhang evident ist.
Sodann heißt es, wieder bezugnehmend auf bestehende bewilligte Objekte mit höherer Dichte, dass geringfügige Zu- und Umbauten „nach Prüfung im Einzelfall“ möglich sind, was wiederum einen Charakter darlegt, wonach Ausnahmen zulässig sind für bestehende Objekte, was auf keinen beabsichtigten direkten Verpflichtungscharakter schließen lässt.

Zum letzten Satz unter der Überschrift "Wirksamkeit und Geltungsbereich" ist auszuführen, dass es nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes keinen Erkenntnisgewinn bringt, wenn hier ausgeführt wird, dass das Leitbild vom Gemeinderat beschlossen werden kann, da dies wohl keine andere Stelle sein kann (örtliche Raumplanung).
Zum Anderen wird dort im letzten Absatz festgelegt, dass diese generelle Norm „als Empfehlung für die Baubehörde“ gelten solle, was in einem Spannungsverhältnis zum festgelegten Regelungszweck steht, dessen Umsetzung dem künftigen Bebauungsplanersteller überlassen wurde, der aber jedenfalls nicht die Baubehörde ist.
Nicht anders kann nämlich die dortige Bestimmung unter „Regelungszweck,“ welche von künftigen Bebauungsmöglichkeiten spricht, was durch Bebauungspläne verordnet werden kann, verstanden werden.

Abschließend ist somit festzuhalten, dass sich die gegenständlichen (lediglich) konzeptiven Regelungen betreffend die Bebauungsdichte im fraglichen Bereich im Räumlichen Leitbild P x als Vorstufe zu vertiefenden – allfälligen künftigen - Bebauungsplänen verstehen und sich somit an den Verordnungsgeber Gemeinderat pro futuro richten.
Dieser sähe sich somit bei der (allenfalls künftigen) Umsetzung mit der generellen Leitzielsetzung betreffend die höchstzulässige Geschoßzahl konfrontiert und wird nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes auch bei allfälligem Tätigwerden des Gemeinderates vielmehr von einer Empfehlung (arg.: „Geschoßflächenzahl von 0,5 soll nicht überschritten werden“) diesem gegenüber auszugehen sein.

Letztlich ist damit aber auch hervorgekommen, dass sich aus den gegenständlichen Bestimmungen des Leitbildes betreffend die (künftige) Regelung der Bebauungsdichte schon dem Inhalt nach keine berücksichtigungswürdigen Festlegungen für die Baubehörde Bürgermeister in einem Baubewilligungs-verfahren ergeben können, was der Judikatur entspricht (vgl. VwGH 29.9.2015, Ra 2015/05/0055; 4.11.2016, Ro 2014/05/0054).
Damit kann aber auch der diesbezüglich geäußerten Rechtsansicht der belangten Behörde in deren Vorlageschreiben vom 1.7.2019, wonach „ das Leitbild rechtlich nicht verbindlich wäre“ – so damit das konkrete Bauvorhaben gemeint ist – im Ergebnis nicht entgegengetreten werden.
Dass sich der zuständige Gemeinderat der Gemeinde Puchenau nicht der im Gesetz vorgesehenen raumordnungsrechtlichen Instrumentarien bedient hat, welche im dritten Abschnitt des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994) aufgenommen sind, entwickelt im Fall somit, was das Beschwerdevorbringen in Bezug auf die Überschreitung der im Leitbild textlich aufgenommenen höchstzulässigen Geschoßflächenzahl von 0,5, welche im Fall überschritten ist, betrifft, keine entscheidende rechtliche Bedeutung.

Da weder aus dem Baurecht noch dem aktuell gültigen Flächenwidmungsplan eine die Bebauung flächenmäßig beschränkende Bestimmung ableitbar ist und auch kein das Maß der baulichen Nutzung einschränkender Bebauungsplan existiert, steht dem Bf kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung einer bestimmten Geschoßflächenzahl zu (vgl. VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021). Sein Vorbringen zur projektierten - „übermäßigen“ - Verdichtung und Ausnutzung des Grundstückes“ geht damit ins Leere.
Daran vermag auch das Vorbringen des Bf nichts zu ändern, er sei betreffend sein eigenes Grundstück mit relativ strengen Vorgaben bezüglich der Geschoßflächenzahl konfrontiert worden, während das nun bei der mitbeteiligten Partei praktisch keine Rolle spielen würde.
Eine allfällige – hier allerdings nicht ersichtliche – rechtswidrige Anwendung des Gesetzes bei der Erlassung von Verwaltungsakten gegenüber anderen Betroffenen gibt niemandem ein Recht auf diesbezügliche Gleichbehandlung (vgl. etwa VwGH 20.02.2014, 2013/09/0057; 30.01.2014, 2011/15/0040; 26.09.2012, 2008/04/0117).

IV.3.2. Ortsbild

Wenn der Bf sinngemäß einwendet, das Bauvorhaben widerspräche der gewachsenen Siedlungsstruktur und störe daher das Ortsbild, ist ihm entgegenzuhalten, dass Nachbarn kein subjektives Recht bezüglich der Erhaltung des Ortsbilds zukommt (vgl. etwa VwGH 16.11.2010, 2009/05/0342; 30.07.2002, 2001/05/1168). Laut ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs können aus

der Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden (vgl. etwa VwGH 15.6.2010, 2009/05/0212; 16.11.2010, 2009/05/0342; 24.2.2015, 2013/05/0054, jeweils mwN.). Das diesbezügliche Vorbringen des Bf ist damit nicht zielführend; insbesondere hat er auch kein subjektives Nachbarrecht auf Beiziehung des Ortsbildbeirats durch die belangte Behörde.

IV.3.3. Gebäudehöhe

Der Bf hegt außerdem Bedenken hinsichtlich der projektierten Höhe des Gebäudes. Er führt im Beschwerdeschriftsatz wörtlich aus: „Die Dachform Pultdach erhöht die Häuser an der Ostfassade um zwei Meter. Dadurch haben die Doppelhäuser acht Meter Gebäudehöhe über Niveau. Die Flächenwidmung sieht eine zweigeschoßige Bebauung vor. In der Regel mit Sattel-, Walm- oder Flachdach haben die umliegenden Einfamilienhäuser nur 6,5 Meter Höhe."

Einwendungen von Nachbarn gegen die Gebäudehöhe sind stets nur insoweit zu berücksichtigen, als die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen des Gesetzes oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes festgelegt ist (vgl. VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021). Im gegenständlichen Fall bestehen aber keinerlei gesetzliche Normen zur Gebäudehöhe; insbesondere legt entgegen der Ansicht des Bf auch der Flächenwidmungsplan keine zweigeschoßige Bebauung fest. Ein Verstoß gegen Abstandsvorschriften wurde vom Bf nicht behauptet. Das Beschwerdevorbringen zur Gebäudehöhe war damit nicht zielführend.

IV.3.4. Kein Zugang zu allseitig umschlossenem Dachraum

Der Bf moniert weiters, die Baubehörde und der Bausachverständige hätten infolge unvollständiger Prüfung des Bauvorhabens mangelhafte Bauplanausführungen nicht erkannt. Dies betreffe insbesondere den allseitig umschlossenen Dachraum, der keinen Zugang aufweise.

Auch damit vermag der Bf keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte aufzuzeigen. Eine Einwendung im Rechtssinn liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechts durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat (VwGH 11.11.1974, 1857/73). Es muss wenigstens erkennbar sein, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet bzw. in welchem vom Gesetz geschützten Recht er sich durch die beabsichtigte Bauführung verletzt erachtet. Er muss zwar das Recht, in dem er sich verletzt erachtet, nicht ausdrücklich bezeichnen und auch nicht angeben, auf welche Gesetzesstelle sich seine Einwendung stützt, jedoch muss daraus erkennbar sein, welche Rechtsverletzung behauptet wird (VwGH 25.03.1997, 96/05/0137; VwGH 12.11.2002, 2000/05/0154; VwGH 13.04.2010, 2008/05/0141). Mit dem

Hinweis, der allseits umschlossene Dachraum weise keinen Zugang auf, zeigt der Bf jedenfalls keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechts auf; auch diese Einwendung geht daher ins Leere.

IV.3.5. Lärmemissionen

Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies nach § 42 Abs. 1 AVG zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.

Im gegenständlichen Fall wurde von der belangten Behörde in Entsprechung der zitierten Normen eine mündliche Verhandlung kundgemacht. Da der Bf bei der mündlichen Bauverhandlung der belangten Behörde am 23.5.2019 bzw. in Vorbereitung auf diese nur lärmbezogene Einwendungen im Hinblick auf die Blecheindeckung des Daches tätigte („Das Blechdach wird bei Niederschlag schwere Lärmbelästigung in unseren Schlafräumen sowie auf der Loggia im Obergeschoß verursachen, eine andere Deckung statt Blech wird als Lärmschutzmaßnahme verlangt“), ist er mit seinen nunmehrigen Beschwerdeeinwendungen zu Lärmemissionen, die sich aus der Verkehrssituation bzw. den seinem Grundstück zugewandten Fenstern ergeben könnten, gemäß § 42 Abs. 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) präkludiert.
Auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen war daher im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht näher einzugehen.

Mit dem Beschwerdevorbringen des Bf dergestalt, durch die Blecheindeckung des Daches werde sowohl bei Niederschlag als auch bei Sonneneinstrahlung starker Lärm verursacht, wird die maßgebliche Annahme der belangten Behörde, dass sich die aus dem Blechdach resultierenden Schallemissionen im Rahmen des für die Widmungskategorie „Bauland-Wohngebiet“ üblichen Ausmaßes hielten, nicht in Frage gestellt.
Diese Annahme wird durch das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten der Amtssachverständigen, welches diese in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich abgab und dem der Bf im Übrigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist, gestützt.
Daraus ergibt sich, dass Dacheindeckungen der gegenständlichen Art in der Widmungskategorie „Bauland-Wohngebiet“ durchaus üblich sind. So finden sich in der näheren Umgebung des projektierten Vorhabens nicht nur Blecheindeckungen auf mehreren anderen Gebäuden, sondern auch Dachflächenfenster und Schwimmbadabdeckungen, wie auch beim Bf selbst, die geeignet sind, sogar ungünstigere Lärmemissionen hervorzurufen.

Dementsprechend hat auch der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass die Lärmentwicklung von Regen auf einem Blechdach grundsätzlich keine Gegebenheit darstellt, die als solche im Bauland-Kerngebiet unüblich wäre (vgl. VwGH 10.10.2006, 2005/05/0327; 16.09.1997, 97/05/0197). Dass im vorliegenden Fall besondere Gründe für eine andere Sichtweise sprechen, ist dem Beschwerdevorbringen nicht zu entnehmen. Mit dem Hinweis, das geplante Blechdach stelle eine erhebliche Lärmquelle dar, vermag der Bf somit keine Unzulässigkeit des Bauvorhabens aufzuzeigen.

IV.3.6. Grundwasserbelastungen durch Blechdach

Ebenso ist die sinngemäße – und im Übrigen unsubstantiierte – Behauptung des Bf, das vom Blechdach abfließende Wasser sei geeignet, das Grundwasser zu verunreinigen, mangels Bestehens eines diesbezüglichen Nachbarrechts nicht zielführend.
Bei schädlichen Abflüssen von Wässern kommt Nachbarn im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens nur insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht und Mitspracherecht im Verfahren zu, als solche Wässer mittels einer baulichen Anlage auf ihr Grundstück abgeleitet werden könnten bzw. gelangen können.
Eine derartige Ableitung mittels einer baulichen Anlage liegt jedoch nicht vor; das Bestehen einer solchen wurde vom Bf auch nicht behauptet.
Soweit der Bf darüber hinaus eine allgemein für die Umwelt drohende Gefahr durch das Bauvorhaben ins Treffen führt, ist ihm zu erwidern, dass der Schutz der öffentlichen Interessen allein den damit befassten Behörden überantwortet ist und insoweit dem Einzelnen kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Wahrung dieser Interessen eingeräumt ist (vgl. etwa VwGH 26.03.2019, Ra 2019/05/0017).
Der Vollständigkeit halber wird festgehalten, dass Nachbarn im baubehördlichen Verfahren nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht einmal ein Recht auf Schutz von Brunnen hinsichtlich der Wasserversorgung und Wasserqualität zukommt; solche Rechte könnte er allenfalls in einem Verfahren nach den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes wahrnehmen.

IV.3.7. Brandschutz/Blitzschutzanlage

Bezüglich der brandschutztechnischen Bedenken des Bf wurde festgestellt, dass zwischen den beiden Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß beidseits brandbeständige Wände vorhanden sind.
Diese werden im nicht ausgebauten obersten Bereich zwar nicht fortgeführt, sodass beide Wohneinheiten je einen gemeinsamen Brandabschnitt bilden; aufgrund der Größe dieses Brandabschnitts bzw. der Wohnungsanzahl ist eine Trennung in zwei eigenständige Brandabschnitte aber nicht erforderlich. Das Bauvorhaben ist demnach so geplant, dass der Gefährdung von Leben und

Gesundheit von Personen durch Brand im Sinne des § 5 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) vorgebeugt wird.

Mit dem Vorbringen des Bf , es sei eine Blitzschutzanlage erforderlich, wurde vom Bf keine baurechtliche Einwendung erhoben, weil aus diesem Vorbringen keine Behauptung der Verletzung eines ihm gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechtes abgeleitet werden kann (vgl. VwGH 13.04.2010, 2008/05/0141).
Auch wurde dieses Vorbringen erstmals in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht erhoben, weshalb es als präkludiert zu betrachten ist.

Auch diese Einwendungen des Bf vermochten der Beschwerde daher zu keinem Erfolg zu verhelfen.

IV.3.8. Übergangene Nachbarn

Wenn der Bf in seinem Schriftsatz vom 20.12.2019 konstatiert, von der belangten Behörde seien diverse Nachbarn nicht zur Bauverhandlung geladen und damit übergangen worden, ist ihm entgegenzuhalten, dass ihm im Baubewilligungsverfahren ein Mitspracherecht nur hinsichtlich seiner eigenen subjektiv-öffentlichen Rechte zusteht. Er ist nicht zur Wahrung fremder Rechte – etwa anderer Nachbarn, der Bauwerber oder der Benützer des zu errichtenden Baues – legitimiert und kann damit mit seiner Behauptung, von der belangten Behörde seien Nachbarn zu Unrecht nicht geladen worden, keine Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte dartun (vgl. dazu VwGH 26.04.1988, 88/05/0003 mwN.).

IV.3.9. Wenn der Bf in seinem Schreiben vom 20.12.2019 schließlich moniert, die Projektqualität entspreche „nicht den Rechtsvorschriften für die gesamte Oö. Bautechnikverordnung 2013“ und es werde die Nichteinhaltung der §§ 1 (statische Berechnung), 2 (Brandschutz), 5 (Schallschutz), 10 (Wohnungsgrößen), 12 (Baulärm), 21 (Bauplan, Inhalt) leg. cit. bemängelt, stellt dies kein ausreichend konkretes Vorbringen in Bezug auf einen Eingriff in die Nachbarrechte gemäß § 31 Abs. 4 OÖ BauO dar.

Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines bestimmten subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat. Gefordert wird, dass wenigstens erkennbar ist, aus welchen konkreten Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet, also welche Rechtsverletzung konkret behauptet wird (vgl. VwGH 28.04.2006, 2005/05/0272; 16.04.1998, 98/05/0047). Dem Begriff der Einwendung ist demnach die Behauptung einer konkreten Rechtsverletzung immanent; es bedarf einer konkreten – und nicht „impliziten“ – Aussage, in welchem subjektiven Recht der

Nachbar verletzt zu sein behauptet (vgl. VwGH 19.09.2006, 2005/05/0357; 19.03.2003, 99/04/0034). Diesem Konkretisierungsgebot wird durch die unsubstantiierte Behauptung, das Bauvorhaben entspreche „nicht den Rechtsvorschriften für die gesamte Oö. Bautechnikverordnung 2013“ bzw. verstoße gegen diverse Rechtsnormen der Oö. Bautechnikverordnung 2013, jedenfalls nicht entsprochen.
Bezüglich des in Rede stehenden Vorbringens liegt also schon keine Einwendung im Rechtssinn vor, weshalb vom erkennenden Gericht auch nicht näher darauf einzugehen war.

IV.3.10. Resümierend wurde mit dem (Beschwerde-)Vorbringen des Bf keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte mit Erfolg dargetan. Die behauptete Rechtswidrigkeit des von der belangten Behörde erlassenen Bescheids konnte vom Landesverwaltungsgericht nicht erkannt werden. Die Beschwerde war somit als unbegründet abzuweisen und erübrigt sich wegen der rechtsgestaltenden Wirkung der Entscheidung in der Hauptsache ein näheres Eingehen auf die Beschwerde betreffend die abweisende Entscheidung zum Antrag auf aufschiebende Wirkung.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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 zum beschränkten Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Die dazu vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich und mehrfach bestätigt.

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

Dr. Kapsammer