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-152435/3/WP

Datum:
Linz, 8. Juli 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. Peterseil über die Beschwerde des Dipl.-Ing. J B, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. M T, x, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Gmunden vom 15. Juli 2019, GZ: BauR1-153/9-49238-2018, betreffend Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnbebauung mit Tiefgarage auf den Grundstücken x, x sowie x, jeweils KG x, an die mitbeteiligten Bauwerber 1. M R, x, x und 2. M R, x, x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 15. Mai 2020 und sofortiger Verkündung der Entscheidung

zu Recht e r k a n n t:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 18. Oktober 2018 beantragten die mitbeteiligten Bauwerber die Erteilung einer Baubewilligung für die „Errichtung einer Wohnhausanlage mit 20 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Grundstück x, x und x mit der EZ x und x in der KG x“, dargestellt im Einreichplan der F GMBH vom 18. Oktober 2018 mit der Plan-Nr. E-01ff (samt Ergänzungsplan Zufahrt vom 8. April 2019) und beschrieben in der Baubeschreibung vom 18. Juli 2018. Dem Baubewilligungsantrag waren weiters ein Energieausweis, ein Konzept zur Oberflächenwasserentsorgung, ein Baugrundgutachten und ein Verkehrsgutachten beigeschlossen. In Ergänzung wurde zudem ein schalltechnisches Projekt der T GmbH vom 12. März 2019 vorgelegt.

1.2. Im Zuge der mündlichen Bauverhandlung am 12. Februar 2019 erhob der Beschwerdeführer (kurz: Bf) Einwendungen im Hinblick auf Licht- und Lärmimmissionen, insbesondere aus dem Zu- und Abfahrtsverkehr zum Bauvorhaben. Weiters wies der Bf darauf hin, dass es durch die geplante Versickerung der Dach-, Oberflächen- und Hangwässer zu keiner Beeinträchtigung seines Grundstückes, insbesondere zur Verschlechterung der bestehenden Bodenverhältnisse (Vernässung) kommen dürfe. Die Müllcontainer seien so zur Aufstellung zu bringen, dass es zu keiner Geruchsbelästigung komme und die Schneeräumung müsse so erfolgen, dass es zu keiner Beeinträchtigung seiner Liegenschaft (Zufahrt) komme. Da das Grundstück des Bf über ein an der Zufahrtsstraße des Bauvorhabens gelegenes Gartentor verfüge, müsse sichergestellt werden, dass diese Zufahrt auch künftighin möglich sei.

1.3. Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 15. Juli 2019 erteilte der Bürgermeister der Stadtgemeinde Gmunden (kurz: belangte Behörde) den Bauwerbern die Baubewilligung für die „Errichtung einer Wohnbebauung mit Tiefgarage“ auf den Parzellen „x, x, x, Einlagezahl: x, Katastralgemeinde: x“.

2.1. Mit Schriftsatz vom 19. August 2019 erhob der Bf Beschwerde gegen diesen Bescheid und beantragte gleichzeitig, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen (vgl dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts vom 9. Dezember 2019 zu hg GZ: LVwG-152435/2, mit der die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde betreffend Nichtzuerkennung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen wurde). Begründend führte der Bf umfassend zu den bereits erhobenen Einwendungen (Licht- und Lärmimmissionen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr, Bodenverschlechterung und Vernässung der Grundstücke des Bf sowie Unbenutzbarkeit der Grundstückszufahrt) aus und beantragte abschließend, das Verwaltungsgericht möge nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen

Verhandlung dem Bauprojekt die Bewilligung versagen, in eventu den Bescheid aufheben und zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückverweisen.

2.2. Mit Schreiben vom 7. Oktober 2019 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

2.3. Mit Schreiben vom 4. Februar 2020 beauftragte das Verwaltungsgericht den schalltechnischen ASV Ing. H mit der Durchführung einer Lärmmessung zur Tag- und zur Nachtzeit zur Feststellung der Schall-Ist-Situation. Das am 4. März 2020 beim Verwaltungsgericht eingelangte schalltechnische Gutachten wurde den Parteien mit Schreiben vom 12. März 2020 zur Kenntnis gebracht.

2.4. Am 15. Mai 2020 führte das Verwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Teilnahme eines Vertreters der belangten Behörde, der Bauwerber und des Bf samt deren rechtsfreundlichen Vertretern sowie unter Beiziehung des schalltechnischen ASV durch. Im Zuge der mündlichen Verhandlung erörterte der schalltechnische ASV sein schriftlich erstattetes Gutachten und ergänzte dieses (siehe dazu insbesondere Beilage ./C zur Verhandlungsschrift).

2.5. Unmittelbar nach Schluss der mündlichen Verhandlung verkündete das Verwaltungsgericht seine Entscheidung mündlich. Dem Bf wurde die Niederschrift zu Handen seines rechtsfreundlichen Vertreters am 20. Mai 2020 nachweislich zugestellt. Mit Eingabe vom 3. Juni 2020 beantragte der Bf die Zustellung der ungekürzten Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Verwaltungsgericht geht von folgendem Sachverhalt aus:

1.1. Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 20 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken Nr. x, x und x, x, der KG x, dargestellt im Einreichplan der F GMBH vom 18. Oktober 2018 mit der Plan-Nr. E-01ff (samt Ergänzungsplan Zufahrt vom 8. April 2019) und beschrieben in der Baubeschreibung vom 18. Juli 2018 sowie im Schalltechnischen Projekt der T GmbH vom 12. März 2019 [Baubewilligungsantrag samt Beilagen, ON 4].

1.2. Der Bf ist Eigentümer der unmittelbar an das Baugrundstück Nr. x angrenzenden Grundstücke Nr. x und x der KG x [Beschwerdeschriftsatz].

1.3. Durch das Bauvorhaben kommt es zu einer Fahrzeugfrequenz/Stunde zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) von 9 Fahrzeugen [Schalltechnisches Projekt der T GmbH vom 12. März 2019, Beilage zum Baubewilligungsantrag, ON 4].

1.4. Durch das Bauvorhaben kommt es an der Grundgrenze des Bf zu einer Lärmimmission (energieäquivalenter Dauerschallpegel) durch den Zu- und Abfahrtsverkehr von 44 dB zur Tagzeit und 38 dB zur Nachtzeit. Die Lärm-Ist-Situation (Bestand) zeigt an der Grundgrenze des Bf Werte von 54 dB zur Tagzeit und 46,1 dB zur Nachtzeit. Die prognostizierten Pegelspitzen liegen im Bereich der ortsüblichen Spitzen [Gutachten des schalltechnischen ASV, Seite 2, ON 8 samt Ergänzung im Zuge der mündlichen Verhandlung, Beilage ./C zur Niederschrift, ON 14, jeweils des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angeführten Beweismitteln unstrittig und konnten der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

III. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO 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 (Z 1). 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.

1.2. 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 (vgl VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mwN).

2.1. Da die im Eigentum des Bf stehenden Grundstücke unmittelbar an das Baugrundstück Nr. 51/49 angrenzen, ist der Bf unstrittig Nachbar iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994. Mit der rechtzeitigen Erhebung von tauglichen Einwendungen hat der Bf seine Parteistellung im Baubewilligungsverfahren der Bauwerber auch prolongiert.

2.2. Soweit sich der Bf zunächst gegen das Zufließen von Oberflächen- und Niederschlagswasser auf sein Grundstück wendet ist darauf hinzuweisen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das bloße Abfließen von Oberflächen- und Niederschlagswasser kein Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zukommt. Ebenso kommt dem Nachbarn kein Mitspracherecht bezüglich der Eigenschaften des Untergrundes zu. Die Einwendung erweist sich daher als unzulässig.

2.3. Zum Vorbringen der Beeinträchtigung durch Lärm, insbesondere aus den Fahrzeugbewegungen auf der Zufahrtsrampe, hat das Verwaltungsgericht eine ergänzende lärmtechnische Stellungnahme samt Ist-Messung eingeholt, diese den Parteien zur Kenntnis gebracht und wurden die Ergebnisse im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom Amtssachverständigen erörtert. Die Ergebnisse zeigen, dass es auf Basis des schalltechnischen Projektes zu keiner relevanten Erhöhung der bestehenden Lärm-Ist-Situation durch das Bauvorhaben kommen wird. Damit war auch kein humanmedizinisches Gutachten einzuholen, zumal ein solches nach höchstgerichtlicher stRsp nur dann erforderlich ist, wenn die Ist-Situation nicht bloß geringfügig überschritten wird. Die Einwendung der Lärmimmission erweist sich daher als unbegründet. Mangels relevanter Veränderung der Lärm-Ist-Situation waren auch keine zusätzlichen Auflagen – wie vom Bf gefordert – vorzuschreiben.

2.4. Was die Beeinträchtigung durch Licht, verursacht durch zufahrende Fahrzeuge betrifft, sind diese in der projektierten Anzahl (Fahrzeugfrequenz/Stunde im Nachtzeitraum: 9) als widmungstypisch anzusehen und vom Nachbarn in einer Baulandwidmung hinzunehmen. Die Einwendung erweist sich daher aus diesem Grund als unbegründet.

2.5. Die weiteren Einwendungen des Bf (die im Übrigen im Beschwerdeschriftsatz nicht mehr aufrechtgehalten werden) im Hinblick auf die Gewährleistung der Zufahrtsmöglichkeit zu seinem Grundstück samt der Frage der planlichen Erkennbarkeit von Lage und Höhe der Zufahrtsstraße, Fragen der Schneeräumung sowie der Aufstellung von Müllcontainern samt Geruchsbelastung, erweisen sich – soweit überhaupt noch Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens – einerseits als unzulässig (Zufahrtsmöglichkeit, Schneeräumung) und andererseits als unbegründet (Müllcontainer - Geruch).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die Rechtsfragen anhand der als einheitlich zu bewertenden höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnten. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung 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. Peterseil