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-152517/13/EW – 152519/2

Datum:
Linz, 8. Juli 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerde des Dr. H D J, des P Z und der V Z, vertreten durch x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. L vom 16. Oktober 2019, Zl.: Bau L 2018/058, wegen Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 16.06.2020

zu Recht:

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:

Mit Ansuchen vom 12.11.2018 beantragt der damalige Grundstückseigentümer Herr M W, vertreten durch Herr Mag.arch. H F und Frau DI R F, die Baubewilligung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit überdachtem PKW-Abstellplatz auf Grundstück Nr. x, KG St. L.

Mit Erledigung vom 28.05.2019 beraumte die belangte Behörde eine mündliche Verhandlung für den 24.06.2019 an. In dieser kam der bautechnische Amtssachverständige zu dem Ergebnis, dass die Einreichpläne überarbeitet werden müssen.

Zu den überarbeiteten Einreichplänen vom 29.07.2019, welche dem Bf mit Erledigung vom 02.09.2020 zur Stellungnahme weitergeleitet wurden, erstellte der Amtssachverständige das bautechnische Gutachten vom 02.09.2019.

Mit Eingaben vom 16. und 27. September 2019 hielten die Beschwerdeführer (in der Folge kurz Bf) an ihren bereits in der mündlichen Verhandlung gemachten Einwendungen fest.

Mit Eingabe vom 16.10.2019 teilten Herr Mag.arch. H F und Frau DI R F mit, dass sie zusammen mit der x Bauträger GmbH neue Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks seien. Als neue Grundeigentümer erteilten sie weiters Zustimmung zum Bauansuchen.

Mit Bescheid vom 16.10.2019 erteilte die belangte Behörde dem Baubewilligungswerber die Baubewilligung für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit überdachtem PKW-Abstellplatz auf Grundstück Nr. x, KG St. L. Begründend führt die belangte Behörde zusammengefasst aus, dass eine Übereinstimmung mit den Abstandsvorschriften gem. § 40 und § 41 Oö. BauTG vorliege. Die Zufahrtsstraße werde lediglich geschottert und stimme mit der Widmung überein. Hinsichtlich der Sicherstellung der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sowie der Luftwärmepumpe hätten die Nachbarn keine Parteistellung. Zur Oberflächenentwässerung mittels 2 Retentionsbecken in ein namenloses Gerinne verweist die belangte Behörde auf Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtssachverständigen vom 07.05.2019. Weiters liege kein Widerspruch zum Orts- und Landschaftsbild vor.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Geltend gemacht werden unrichtige rechtliche Beurteilung sowie Verletzung von Verfahrensvorschriften. Vorgebracht wird zusammengefasst zur inhaltlichen

Rechtswidrigkeit, dass keine Baubewilligung hätte erteilt werden dürfen, da kein Bebauungsplan und keine Bauplatzbewilligung für das zu bebauende Grundstück vorliegen würden und dieses das einzige Sichtfenster in Richtung M darstelle. Von einer etwaigen Wärmepumpe würden massive Lärmbelästigungen ausgehen. Die Zufahrtsstraße verlaufe auf einem landwirtschaftlichen Grundstück, welches als Grünland gewidmet sei. Ebenso würden sich darauf Leitungen und Anlagen für Abwasser und Trinkwasser befinden. Durch diese geplante Zufahrtsstraße würde es zu einer weiteren Verschärfung der Verkehrssituation kommen. Es bestehe die Gefahr, dass bei starken Niederschlägen aufgrund des beantragten Projektes Oberflächenwässer auf die Nachbargrundstücke eindringen. Außerdem entspreche der westliche Baukörper nicht den Abstandsvorschriften des § 41 Oö. BauTG 2013.

Mit Schreiben vom 02.01.2020, eingelangt am 10.01.2020, legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt zur Entscheidung vor.

Mit Schriftsatz vom 09.06.2020 erstatteten die Bf ein ergänzendes Vorbringen zur Oberflächenentwässerung.

Nach Aufforderung durch das Landesverwaltungsgericht übermittelte die belangte Behörde die Bauplatzbewilligung für das zu bebauende Grundstück vom 27.08.2018, GZ: Bau L 0316-2018/011.

Am 16.06.2020 führte das Landesverwaltungsgericht eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der die Bf mit ihrem rechtsfreundlichen Vertreter, die Baubewilligungswerber und zwei Vertreter der belangten Behörde teilnahmen.

Mit Schriftsatz vom 16.06.2020 langte von Seiten der Baubewilligungswerber eine schriftliche Stellungnahme ein, welche den Bf mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt wurde. Eine solche langte mit Schriftsatz vom 06.07.2020 beim Landesverwaltungsgericht ein und thematisiert nochmals die Oberflächenentwässerung und die Abstandsreglungen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II. 1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Eigentümer des Grundstücks Nr. x, KG St. L, sind Herr Mag.arch. H F, Frau DI R F und die RB Bauträger GmbH [siehe Grundbuchsauszug; ON 5 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Baubewilligungswerber sind ebenfalls Herr Mag.arch. H F, Frau DI R F und die x Bauträger GmbH [siehe Verhandlungsprotokoll; ON 6 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Baubewilligungswerber beantragen den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit überdachtem PKW-Abstellplatz auf Grundstück Nr. x, KG St. L. Das gegenständliche Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. L als Bauland Wohngebiet mit Schutz- und Pufferzone im Bauland ausgewiesen [Flächenwidmungsplan ON 22 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Es liegt kein Bebauungsplan für das Grundstück Nr. x, KG St. L, vor.

Herr Dr. H D J ist Grundstückseigentümer der direkt an das zu bebauende Grundstück angrenzenden Grundstücke Nr. x und x. Frau V Z und Herr P Z sind Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks Nr. x, alle KG St. L.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde St. L vom 27.08.2018, GZ: Bau L 0316-2018/011, wurde für das gegenständliche Grundstück Nr. x, KG St. L, die Bauplatzbewilligung erteilt [ON 4 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Traufenhöhe des im Abstand gelegenen Gebäudeteils des westlichen Baukörpers beträgt gemessen vom Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 3 m [Schnitt B-B des Einreichplans Nr. 3].

Die Gesamthöhe des im Abstand gelegenen Gebäudeteils des westlichen Baukörpers beträgt von den in den Plänen eingezeichneten Höhenkoten zum nördlich angrenzenden Nachbargrundstücks nicht mehr als 7 m [Einreichplan Nr. 1 und Schnitt B-B des Einreichplans Nr. 3].

II. 2. Beweiswürdigung:

Die obigen Feststellungen ergeben sich widerspruchsfrei aus den im Sachverhalt angeführten Beweismitteln sowie der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 16.06.2020

Herr Mag.arch. H F und Frau DI R F traten zum Zeitpunkt der Antragstellung als Vertreter des damaligen Grundstückseigentümers Herrn M W auf und stellen in seinem Namen den Antrag auf Baubewilligung vom 12.11.2018. Im Zuge des verwaltungsbehördlichen Verfahrens haben die Baubewilligungswerber das Grundstück von Herrn W erworben und wurden im Grundbuch eingetragen. Dies teilten sie der belangten Behörde im Schreiben vom 16.10.2019 mit und erteilten dem Bauvorhaben als Grundeigentümer ihre Zustimmung (Herr Mag.arch. H F ist Geschäftsführer der RB Bauträger GmbH). In der mündlichen Verhandlung erklärten Herr Mag.arch. H F und Frau DI R F auch in Vertretung für Herrn M W, dass sie und die RB Bauträger GmbH nun die Antragsteller für das gegenständliche Bauvorhaben sind und nicht mehr Herr M W.

III. Rechtliche Beurteilung

III.1.1. Gemäß § 31 Abs 1 Oö. BauO sind Nachbarn bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs 5 die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind (Z 2). 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.

III.1.2. Maßgebliche Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 LGBl Nr. 35/2013 idgF (Oö. BauTG 2013):

§ 2 Z 17 Oö. BauTG 2013 definiert Kellergeschoß als ein Geschoß, das zur Gänze oder in Teilen (zB bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht.

Gemäß § 41 Abs 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 gelten – soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt – die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen nicht für 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.

Gemäß § 41 Abs 2 Z 5 Oö. BauTG 2013 können die Mindestabstände zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen mit Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im

Abstand allseits nicht über das künftige Gelände hinausragen (wie mit Keller- oder Schutzräumen und Tiefgaragen) unterschritten werden.

III.2.1. Der Abstand der Grundstücke der Bf vom Baugrundstück beträgt weniger als 10 Meter (die Grundstücke grenzen unmittelbar an), weshalb die Bf unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sind.

III.2.2. 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).

III.3. Entgegen der Ansicht der Bf wurde für das gegenständliche Grundstück eine Bauplatzbewilligung erteilt. Die Vorschriften über die erforderliche Eignung des Bauplatzes stellen darüber hinaus kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar, selbst das Nichtvorliegen einer Bauplatzbewilligung vermag Nachbarrechte nicht zu verletzen (vgl. VwGH 23.05.2002, 2001/05/0023, mwH); dies schon deshalb, weil der Nachbar im Bauplatzbewilligungsverfahren keine Parteistellung hat und im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auch in Bezug auf die Bauplatzbewilligung all jene Fragen aufwerfen kann, in denen ihm im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Mitspracherecht zusteht (vgl. VwGH 12.06.2012, 2009/05/0105).

III.4. Da es sich bei einem Baubewilligungsbescheid um einen dinglich wirkenden Bescheid handelt, welcher am Grundstück haftet, ist ein Wechsel des Baubewilligungswerbers im Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung möglich und zulässig. Der Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstücks tritt im laufenden baurechtlichen Verfahren mit den gleichen Rechten und Pflichten wie sein Voreigentümer ein; dies gilt sowohl für die Baubewilligungswerber als auch für die Nachbarn (vgl. VwGH 24.4.2997, 96/06/0284). Dass der erstinstanzliche Bescheid noch nicht an die x Bauträger GmbH als Baubewilligungswerberin zugestellt worden ist, schadet entgegen der Ansicht der Bf daher nicht.

III.5. Die Bf bringen vor, dass für das zu bebauende Grundstück ein Bebauungsplan erlassen werden müsste, welcher solche Regelungen beinhalte,

wie der Bebauungsplan für die Nachbargrundstücke. Aufgrund der Tatsache, dass für die Nachbargrundstücke ein Bebauungsplan gelte, dürfte im Sinne der Gleichheit vor dem Gesetz für das Bauvorhaben auf dem gegenständlichen Grundstück keine Baubewilligung erteilt werden, solange kein Bebauungsplan auch für das zu bebauende Grundstück vorliege. Dieses Beschwerdevorbringen ist aber nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht zielführend, weil die Frage, ob die Gemeinde gemäß § 31 des Oö. Raumordnungsgesetzes 1993 verpflichtet wäre, einen Bebauungsplan zu erlassen, keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer in einem Baubewilligungsverfahren berührt (vgl. VwGH 16.09.1997, 97/05/0176; 24.02.2015, 2013/05/0054).

III.6. Die auf Grundstück Nr. x, KG St. L, eingezeichnete Zufahrtsstraße ist nicht Projektbestandteil, da mit Bauansuchen vom 12.11.2018, nur der Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit überdachtem PKW-Abstellplatz auf Grundstück Nr. x, KG St. L, beantragt wurde. Davon abgesehen
bietet die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 keinen Anhaltspunkt dafür, dass aus Vorschriften über das Erfordernis einer Zufahrt Nachbarrechte abzuleiten wären (vgl. VwGH 23.5.2002, 2001/05/0023, mwN).

III.7. Die Bf bringen in der Beschwerde und der mündlichen Verhandlung weiters die Verschärfung der schon vorhandenen unklaren Verkehrssituation im Kreuzungsbereich der geplanten Zufahrtsstraße zur Landstraße und anderen bestehenden Zufahrtsstraßen vor und fordern ein Verkehrskonzept. Es würden Geh- und Schutzwege fehlen. Außerdem seien die Bestimmungen der einschlägigen RVS, welche für die Planung von ländlichen Straßen einschließlich Güterwege anzuwenden sei, nicht eingehalten worden.

Die Interessen des Verkehrs, auch seine Sicherheit, gehören nach der Judikatur des VwGH nicht zu jenen Bestimmungen, die dem Interesse des Nachbarn dienen. Ein Mitspracherecht kommt dem Nachbarn daher in diesen Belangen nicht zu. Dem Nachbarn steht auch hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen kein Recht zu. Er besitzt somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern (vgl. VwGH 28.10.2008, 2007/05/0132; 24.02.2015, 2013/05/0054).

III.8. Soweit die Beschwerdeführer behaupten, dass das gegenständliche Bauvorhaben die Sicht Richtung Mondsee behindere und nie geplant gewesen sei dieses Grundstück zu bebauen bzw. nur die Errichtung eines Einfamilienhauses darauf vorgesehen war, wird auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen, wonach aus der Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden können (vgl. VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054 sowie mwN aus der Rechtsprechung Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I^{7} [2014] 273).

III.9. Hinsichtlich des Vorbringens, dass die Situierung der Luftwärmepumpe wegen der von ihr ausgehenden massiven Lärmbelästigung im Plan dargestellt werden soll, übersehen die Bf, dass die Errichtung (und der Betrieb) dieser Anlage aus folgenden Grund nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist und damit kein subjektiv-öffentliches Recht, somit kein Mitspracherecht des Nachbarn, besteht (vgl. auch jüngst VwGH 12.06.2020, Ra 2020/05/0070 und 0071-4):

Gemäß § 1 Abs 3 Z 15 Oö. BauO 1994 gilt dieses Landesgesetz nicht für Anlagen, soweit sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliegen, ausgenommen thermische Solaranlagen gemäß § 25 Abs 1 Z 7a. Gemäß § 2 Abs 1 Z 3 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 regelt dieses Landesgesetz sicherheitstechnische und umweltschutzrelevante Belange hinsichtlich der Errichtung, des Betriebs und der Auflassung von Heizungsanlagen, Klimaanlagen, sonstigen Gasanlagen und [...]. Gemäß § 3 Z 18 leg cit bedeutet der Begriff Heizungsanlagen: Feuerungsanlagen (Z 14) und sonstige technische Einrichtungen (z.B. Wärmepumpen, Brennstoffzellen), die dazu bestimmt sind, Wärme für die Heizung von Gebäuden oder Teilen davon und/oder zur Warmwasserbereitung zu erzeugen, einschließlich der Wärmeverteilleitungen und Wärmeabgabeeinrichtungen (wie etwa Radiatoren und die dazu gehörigen Steuerungs- bzw. Regelungseinrichtungen).

III.10. Soweit die Bf die Leitungen und Anlagen für den Wasser- und Kanalanschluss ansprechen, machen sie damit keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend, weil in Bezug auf die Infrastruktur den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zukommt (vgl. VwGH 28.03.1995, 94/05/0240; 21.07.2005, 2004/05/0156).

III.11.1. Entgegen der Ansicht der Bf ist eine wasserrechtliche Bewilligung zur Einleitung der Oberflächenwässer in ein offenes Gerinne nicht zwingende Voraussetzung für die Erteilung einer baurechtlichen Bewilligung. Vielmehr kommt das Kumulationsprinzip bzw. der Gesichtspunktetheorie zur Anwendung. Danach können für ein und denselben Gegenstand (bestimmter Lebenssachverhalt) verschiedene Bewilligungen notwendig sein (vgl. etwa auch VwGH 31.5.2012, 2010/06/0203 mit Hinweis auf VfGH 22.6.1995, VfSlg. 14178). Dies bedeutet für den gegenständlichen Fall, dass neben der baurechtlichen Bewilligung auch eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig sein kann, wenn die Ableitung bewilligungspflichtig ist.

III.11.2. Die Bf monieren zusammengefasst, dass bei starken Niederschlägen aufgrund des Projektes Oberflächenwässer in ihr Grundstück eindringen könnten. Die Oberflächenentwässerung sei über Retentionsschächte und Rohrleitungen in ein namenloses Gerinne geplant. Die fachliche Stellungnahme des wasserbautechnischen Amtssachverständigen sei nicht schlüssig und unrichtig, da

falsche Bemessungsgrundlagen herangezogen worden seien. Da außerdem die Zustimmung des Grundeigentümers Herrn W zur Ableitung der Oberflächenwässer fehle, könnten die Wässer nicht wie vorgesehen abgeleitet werden und würde sich die Oberflächenwässer einen neuen Weg suchen, was eine Gefährdung der Nachbargrundstücke zur Folge hätte. Die Umleitung der Oberflächenwässer wirke sich auf die Standfestigkeit der Nachbargebäude aus. Die belangte Behörde sei nicht auf die vorherrschende Grundwassersituation sowie die Oberflächenentwässerung eingegangen.

Zur Thematik der Versickerung der Oberflächenwässer sind die Bf auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach Nachbarn hinsichtlich Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern von einem Grundstück nur insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zusteht, als damit Immissionen im Sinne von schädlichen Einflüssen auf ihr Grundstück einhergehen (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwH). Wie anhand der vorliegenden Projektunterlagen festgestellt werden konnte, erfolgt die Entsorgung der anfallenden Oberflächenwässer am Baugrundstück über Retentionsschächte mit einer Ableitung in ein offenes Gerinne. Da aber im Beschwerdefall keine baulichen Anlagen vorliegen, mit denen Niederschlagswässer auf das Grundstück der Bf unmittelbar abgeleitet werden, kommt den Bf diesbezüglich auch kein Mitspracherecht zu. Soweit allenfalls nicht alle Niederschlagswässer entsorgt werden können, ist im Übrigen auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193 mHa 12.11.2002, 2000/05/0154). Aus diesen Gründen konnte auch von der Beiziehung weiterer von den Bf zur Thematik der Oberflächenentwässerung beantragten Beweismitteln abgesehen werden.

III.12.1. Die Bf rügen, dass der westliche Baukörper des Projektes nicht den Abstandsbestimmungen des § 41 Oö. BauTG 2013 entspräche. Sowohl das Kellergeschoß als auch das Erdgeschoß müsse einen Abstand von 3 m zur Grundgrenze einhalten, da das Gelände an der Grundgrenze ausgehend, an einer Stelle kleiner gleich 7 m und kleiner gleich 3 m sein müsse. Die Bf führen weiters aus, dass mit Kellern, die nicht über das künftige Gelände herausragen gemäß § 41 Abs 2 Z 5 BauTG 2013 die Mindestabstände unterschritten werden können. Da im gegenständlichen Bauvorhaben der Keller aber über das zukünftige Gelände hinausrage, müsse der Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Weder werde somit die zulässige Traufenhöhe gemäß § 41 Abs 1 Z 5 lit. d eingehalten, noch entspricht das Bauvorhaben lit e par cit, nach welcher die Gesamthöhe von im Abstand gelegenen Gebäuden sowie Teilen davon 7 m nicht überschreiten dürfe. Da bei Flachdächern eine Attika bzw. eine Absturzsicherung vorzusehen ist, welche zzgl. noch 1 m beträgt, betrage die Gesamthöhe gerechnet ab Unterkante Bodenplatte 7,40 m und überschreite somit die höchstzulässige Gesamthöhe von 7 m innerhalb des Abstandes. In der Stellungnahme vom

03.07.2020 führen die Bf weiters aus, dass kein Kellerraum vorliege, sondern hätte das Kellergeschoß als Erdgeschoß bezeichnet werden müssen, das Erdgeschoß als Obergeschoß und das Obergeschoß als 2. Obergeschoß, da eine gänzliche Unterkellerung gem. § 41 Abs 2 Z 5 nicht vorliege und diese Bestimmung die speziellere Norm sei. Somit sei der vom Baubewilligungswerber bezeichnete Keller in Wahrheit das Erdgeschoß und sei der Kellergeschoßfußboden heranzuziehen, wenn man von Erdgeschoßfußboden im Sinne des § 41 Abs 1 Z 5 lit d Oö. BauTG 2013 spreche. Da der Fußboden somit unter das künftige Gelände reiche, sei die Traufenhöhe zum Grundstück vom nördlich angrenzenden Beschwerdeführer über dem höchsten angeschnittenen künstlichen Gelände zu messen. Somit würde die Traufenhöhe in etwa 4 m betragen und über einer zulässigen Traufenhöhe von 3 m im Abstand liegen. Außerdem seien die Baukörper zu hoch.

III.12.2. Dem Einwand, dass der westliche Baukörper nicht den Abstandsbestimmungen des § 41 Oö. BauTG 2013 entspricht, kann aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:

Nach der Definition des § 2 Z 17 Oö BauTG 2013 ist ein Kellergeschoß ein Geschoß, das zur Gänze oder in Teilen (z.B. bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht. Aus den Schnitten A-A und B-B des Einreichplans Nr. 3 ist eindeutig ersichtlich, dass das unterste Geschoß zu einem großen Teil in das umliegende künftige Gelände reicht. Daher liegt nach der bautechnischen Definition entgegen der Ansicht der Bf eindeutig ein Kellergeschoß vor.

§ 41 Abs 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 normiert, dass die Abstandsbestimmungen zu den Bauplatz- und Nachbargrundgrenzen für Gebäude und Schutzdächer sowie Teile davon, auch wenn sie unterkellert sind, unter bestimmten Voraussetzungen nicht gelten. Diese Ausnahme von den Abstandsbestimmungen ist somit nach dem Wortlaut dieser Bestimmung sehr wohl auch für unterkellerte Gebäude anwendbar. Der Hinweis der Bf, dass § 41 Abs 2 Z 5 Oö. BauTG 2013 für Kellergeschoße die speziellere Norm und daher im gegenständlichen Fall statt Abs 1 Z 5 par. cit. anzuwenden sei, ist daher nicht nachvollziehbar. Auch die Schlussfolgerung der Bf, dass weil mit allseits nicht über das künftige Gelände hinausragende Keller der Mindestabstand unterschritten werden könne, e contrario mit über das künftige Geländer herausragende Keller der Mindestabstand nicht unterschritten werden dürfe, geht ins Leere, da in solchen Fällen wie dem Gegenständlichen § 41 Abs 1 Z 5 Oö. BauTG 2013 zur Anwendung kommen kann.

Im Einreichplan Nr. 3 ist in Schnitt B-B ersichtlich, dass die Traufenhöhe des im Abstand gelegenen Gebäudeteils des westlichen Baukörpers nicht mehr als 3 m über dem Erdgeschoßfußboden beträgt und somit § 41 Abs 1 Z 5 lit d Oö BauTG 2013 entspricht, welcher vom Erdgeschoßfußboden ausgeht. Auch die Gesamthöhe dieses im Abstand gelegenen Gebäudeteils überschreitet die in lit e par. cit. iVm

§ 40 Z 6 Oö. BauTG 2013 festgelegte Gesamthöhe von 7 m nicht. Entgegen der Ansicht der Bf ist bei der Berechnung dieser Höhen nicht vom Kellergeschoßfußboden bzw. Unterkante Bodenplatte auszugehen. Da das gegenständliche Bauvorhaben auch allen anderen Voraussetzungen des § 41 Abs. 1 Z 5 Oö. BauTG entspricht, ist die Unterschreitung des Mindestabstandes zulässig.

III.12.3. Darüber hinaus enthält das Oö. BauTG 2013 keine Regelungen über die Höhe von Gebäuden, womit der Einwand, dass Bauvorhaben sei zu hoch, ebenfalls ins Leere geht.

Es ist somit spruchgemäß zu entscheiden

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rsp sowie anhand des Wortlautes des Oö. BauTG 2013 beantwortet werden konnten. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt daher nicht 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

Dr. Wiesbauer