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-152539/21/MK/GSc

Datum:

Linz, 9. November 2020

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Kitzberger über die Beschwerde des Dkfm. K B, vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Dr. G P, S Straße X, X E, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde J, vertreten durch P V Rechtsanwälte OG, X-straße X, X R, vom 27.11.2019, GZ: BauR-131-9/2019-Strabag, betreffend die Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: H GmbH, vertreten durch F H & Partner Rechtsanwälte GmbH, X-straße X, X S) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird 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:

I.1. Mit Eingabe vom 01.10.2019 beantragte die S GmbH die Erteilung der Baubewilligung für die Neuerrichtung von fünf Reihenhäusern und zwei Wohnungen (Bauvorhaben „Wohngebäude J") auf dem Grundstück Nr. X1, EZ X, KG J, Gemeinde J. Dem Ansuchen waren die erforderlichen Unterlagen, darunter die Baubeschreibung vom 15.07.2019 und der Einreichplan vom 01.10.2019, angeschlossen.

I.2. Mit Schreiben vom 17.10.2019 teilte die N GmbH hinsichtlich der Elektrizitätsleitungs- und Erdgasleitungsanlagen mit, dass sie betreffend das Bauvorhaben keine Einwände habe.

I.3. Mit Eingabe vom 30.10.2019 erhob Dkfm. K B (in der Folge: Beschwerdeführer – Bf) als Nachbar die Einwendung, dass er durch das Bauvorhaben erheblichen Lärmimmissionen aus verschiedensten Lärmquellen ausgesetzt sei. Zudem seien sowohl der Flächenwidmungsplan als auch der Bebauungsplan gesetzeswidrig, weshalb die Überprüfung dieser Verordnungen durch den Verfassungsgerichtshof beabsichtigt sei. Der Bf beantragte die Einholung eines immissionstechnischen und eines medizinischen Gutachtens sowie die Abweisung des Baubewilligungsantrags.

I.4. Bei der am 31.10.2019 durchgeführten Bauverhandlung wurde – in Abwesenheit des Bf – vom bautechnischen Amtssachverständigen unter anderem festgestellt, dass 14 KFZ-Stellplätze errichtet werden sollen. Für diese sei keine nähere lärmtechnische Betrachtung vorgenommen worden, zumal es sich dabei um die Pflichtstellplätze für das Wohngebäude in der gegenständlichen Widmung „Wohngebiet" handle. Im Ergebnis seien die vom geplanten Bauvorhaben anfallenden Immissionen als ortsüblich anzusehen. Das Bauvorhaben wurde aus fachlicher Sicht positiv beurteilt.

I.5. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde J (in der Folge: belangte Behörde) vom 27.11.2019, GZ: BauR-131-9/2019-Strabag, wurde der S GmbH die beantragte Baubewilligung gemäß § 35 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (in der Folge: Oö. BauO 1994) unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt. Zu den Einwendungen des Bf wurde darin ausgeführt, dass nicht von erheblichen, sondern nur von „mit dem Wohnen inklusive der dazugehörigen Stellplätze üblicherweise verbundenen" Lärmimmissionen auszugehen sei. Derartige übliche Immissionen seien von Nachbarn hinzunehmen, weshalb die Einwendung unbegründet sei. Da der Bf keine konkreten Lärmquellen für seine Behauptung genannt habe, habe sich auch die Einholung der beantragten Gutachten erübrigt. Zudem sei die Überprüfung der Rechtmäßigkeit des Flächenwidmungsplans und

des Bebauungsplans nicht Sache der belangten Behörde. Die Baubewilligung sei zu erteilen gewesen, denn das Bauvorhaben entspreche – bei Einhaltung der Bedingungen und Auflagen – den baurechtlichen Vorschriften, insbesondere auch jenen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans.

I.6. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Eingabe vom 12.12.2019 rechtzeitig Beschwerde und brachte darin vor, dass ihn keine Verpflichtung treffe, konkrete Lärmquellen zu nennen, sondern die Behauptung der Rechtsverletzung genüge. Zu erheblichen Lärmimmissionen komme es infolge der Wohnungsnutzung durch die Vielzahl der zuziehenden Bewohner (z.B. Zu- und Abfahrtsverkehr) sowie auch durch den Betrieb der Versorgungsanlagen, insbesondere der geräuschintensiven Außenluft-Wärmepumpe. Das erhebliche Ausmaß der Immissionsbelastung ergebe sich zudem im Zusammenhang mit den örtlichen Gegebenheiten, zumal es durch das Bauvorhaben zu einer dichten Verbauung komme. Immissionen von solchem Ausmaß müsse ein Nachbar keinesfalls hinnehmen. Zwecks Feststellung der Lärmbelastung hätte die belangte Behörde ein immissionstechnisches (Art der zu erwartenden Immissionen) und ein medizinisches (Wirkung der Immissionen auf die Gesundheit des Menschen) Gutachten einholen müssen. Darüber hinaus wurde vom Bf die Behauptung der Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans wiederholt.

Der Bf beantragte – nach abgeschlossener Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung – die ersatzlose Aufhebung des Bescheids, in eventu die Zurückverweisung der Angelegenheit zur Verfahrensergänzung (immissions-technisches und medizinisches Gutachten) und neuerlichen Entscheidung.

I.7. Mit Schreiben vom 20.01.2020 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

I.8. Mit Eingabe vom 06.02.2020 ersuchte die S GmbH unter Hinweis auf ihre Parteistellung als Bauwerberin um Übermittlung der gegenständlichen Beschwerde und der Einräumung der Möglichkeit zur Stellungnahme. Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 10.03.2020 wurde diesem Ersuchen entsprochen.

I.9. Auf Nachfrage des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 26.05.2020 wurde von der S GmbH mitgeteilt, dass von der Möglichkeit der Stellungnahme zur Beschwerde kein Gebrauch gemacht wird.

I.10. Mit den Ladungen zur öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 28.08.2020 wurden zwei Amtssachverständige (in der Folge: ASV) des Amtes der Oö. Landesregierung mit der Begutachtung der Immissionssituation aus schalltechnischer sowie umweltmedizinischer Sicht beauftragt.

I.11. Mit Schreiben vom 07.09.2020 wurden vom schalltechnischen ASV nähere Informationen zur Beheizungsanlage (Aufstellungsort, schalltechnische Angaben, etc.) nachgefordert, die mit Eingabe vom 18.09.2020 von der S GmbH vorgelegt wurden.

I.12. Unter Vorlage eines Kaufvertrags datiert vom 26.08.2020 wurde von der H GmbH (in der Folge: mitbeteiligte Partei) der Eigentumserwerb am zu bebauenden Grundstück Nr. X1 sowie die Übernahme des gegenständlichen Bauvorhabens von der S GmbH bekanntgegeben.

I.13. In ihrer Stellungnahme vom 12.10.2020 wendete die belangte Behörde – nunmehr in rechtsfreundlicher Vertretung – im Wesentlichen ein, dass die in der Beschwerde vorgenommene Konkretisierung der, in der Bauverhandlung vom Bf unsubstantiiert vorgebrachten Immissionseinwendung das Neuerungsverbot verletze und damit eine, über die mit einer Wohnungsnutzung verbundenen typischen Immissionen hinausgehende Belastung der Nachbarn ohnehin nicht dargelegt werde. Darüber hinaus seien die angewendeten Raumpläne (Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) nicht rechtswidrig.

I.14. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat am 19.10.2020 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt. Dabei waren Vertreter der belangten Behörde, der mitbeteiligten Partei sowie die rechtsfreundliche Vertretung des nicht persönlich erschienenen Bf anwesend. Im Zuge der Verhandlung haben der schalltechnische sowie der umweltmedizinische ASV ihre Gutachten erörtert. Vom schalltechnischen ASV wurde im Wesentlichen festgestellt, dass der an der nördlichen Grenze des Grundstücks des Bf gemessene Dauerschallpegel durch die KFZ-Abstellplätze die Grenzwerte der ÖNORM S 5021 für die Widmungskategorie „Wohngebiet" nicht überschreite. Im Bereich der Spitzenpegel komme es nur bei den Parkplätzen Nr. 13 und 14 zu einer Grenzwert-Überschreitung, die jedoch aus schalltechnischer Sicht als ortsüblich zu werten sei. Die mit einer Schallschutzhaube ausgestattete Luftwärmepumpe unterschreite auch aufgrund ihrer Entfernung zum Grundstück des Bf ebenso den relevanten Grenzwert. Auf den Messungen des schalltechnischen Gutachtens aufbauend stellte der umweltmedizinische ASV zusammengefasst fest, dass durch das Bauvorhaben keine nachteiligen Wirkungen im Sinne von erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen durch Schallimmissionen ausgelöst würden. Die Gutachten und deren Ergebnisse blieben vom Bf gänzlich unbestritten.

I.15. Mit Eingabe vom 23.10.2020 hat die belangte Behörde auftragsgemäß die Akten zum Flächenwidmungsplan sowie zum Bebauungsplan vorgelegt.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, Einholung von Gutachten eines schalltechnischen sowie eines umweltmedizinischen ASV und mittels Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Zudem wurden die Akten zum Flächenwidmungsplan und zum Bebauungsplan beigeschafft.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Die mitbeteiligte Partei plant auf dem, in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr. X1, EZ X, KG J, Gemeinde J, die Errichtung eines unterkellerten zweigeschossigen Wohngebäudes mit ausgebautem Dachraum, das sieben Wohneinheiten umfasst (fünf Reihenhäuser und zwei Wohnungen). Zudem sind 14 KFZ-Abstellplätze vorgesehen, wobei sich

- fünf Abstellplätze (Parkplätze Nr. 01 bis 05) im nordöstlichen Grundstückseck, entlang der Grundgrenze zur nördlich gelegenen Liegenschaft Nr. X2,
- neun Abstellplätze (Parkplätze Nr. 06 bis 12) mittig (im Nord-Süd-Schnitt) im östlichen Grundstücksbereich zwischen dem Wohngebäude und der öffentlichen Zufahrtsstraße auf der Liegenschaft Nr. X3, sowie
- zwei Abstellplätze (Parkplätze Nr. 13 und 14) im südwestlichen Grundstücksbereich angrenzend zur südlich verlaufenden öffentlichen Straße auf der Liegenschaft Nr. X4

befinden. Die Parkplätze Nr. 06, 07, 08, 10, 11 sowie der zwischen Parkplätze Nr. 11 und 12 geplante, eingehauste Müllraum sind überdacht. Für die Beheizung des Wohngebäudes wird eine zentrale Außenluft-Wärmepumpe mit Schallschutzhaube errichtet, die sich im östlichen Bereich des Grundstücks bei Parkplatz Nr. 06 befindet. Die Zu- und Abluft erfolgt in Süd-Nord-Richtung.

Die Zufahrt zum Wohngebäude erfolgt – angesichts der Errichtung der Mehrzahl der Parkplätze im (nord-)östlichen Bereich – vorwiegend über die östlich angrenzende, in Nord-Süd-Richtung parallel zum Grundstück des Bauvorhabens verlaufende öffentliche Straße auf der Liegenschaft Nr. X3. Diese mündet an ihrem Südende in die öffentliche Straße „M" auf dem Grundstück Nr. X4, die südlich angrenzend, in Ost-West-Richtung parallel zur zu bebauenden Liegenschaft der mitbeteiligten Partei verläuft.

Der Bf ist Eigentümer des Grundstücks Nr. X5, EZ X, KG J, Gemeinde J, mit dem darauf befindlichen Einfamilienhaus mit der Anschrift M X, X J. Die Liegenschaft befindet sich südlich des zu bebauenden Grundstücks und ist von diesem durch die ca. 5 m breite öffentliche Straße „M" (Liegenschaft Nr. X4) getrennt. Am nordwestlichen Grundstückseck biegt die genannte Straße im 90° Winkel in Richtung Süden ab und verläuft im Weiteren parallel angrenzend zur westlichen Grundstücksgrenze.

Das zu bebauende Grundstück sowie die Liegenschaft des Bf sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde J als Wohngebiet ausgewiesen. Das Baugrundstück und befindet sich im Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „S/H".

Die Schallimmissionen wurden an der nördlichen Grundgrenze der Liegenschaft des Bf gemessen. Die durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu bzw. von sowie die Parkbewegungen auf den gegenständliche Parkplätzen verursachten Schallimmissionen (Dauerschallpegel) liegen im Tag-, Abend- sowie Nachtzeitraum mindestens um 6 dB unterhalb der für das ländliche Wohngebiet zulässigen Richtwerte (Tag = 50 dB, Abend = 45 dB, Nacht = 40 dB). Die aus Startvorgängen, Türenschließen, beschleunigten Abfahrten, etc. resultierenden Schallimmissionen (Spitzenpegel) überschreiten nur bei den beiden auf der gegenüberliegenden Straßenseite geplanten Parkplätzen Nr. 13 und 14 die zulässigen, im Gegensatz zum Dauerschall um 25 dB erhöhten zulässigen Grenzwerte im ländlichen Wohngebiet (Tag = 75 dB, Abend = 70 dB, Nacht = 65 dB). Diese Überschreitungen sind ortsüblich, denn derartige Spitzenpegel werden bereits durch Parkbewegungen auf benachbarten, bewohnten Liegenschaften sowie durch Abbremsen und beschleunigtes Abfahren bei der nordwestlich des Grundstücks des Bf gelegenen 90° Kurve erreicht. Der Betrieb der mit einer Schallschutzhaube ausgestatteten Luftwärmepumpe zieht eine unwesentliche Erhöhung der (Dauer-)Schallimmissionen nach sich, die zusammen mit den Parkplatz-Immissionen angesichts der großen Pegeldifferenzen zwischen den Messungsergebnissen und den Richtwerten (siehe oben: Unterschreitung um mindestens 6 dB) zu keiner Überschreitung des im ländlichen Wohngebiet höchst zulässigen Dauerschallpegels führt. Als Dauerimmission bleibt die Luftwärmepumpe bei den Spitzenpegeln außer Betracht.

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergab sich schlüssig und widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. In der Sache:

Die maßgeblichen Bestimmungen der Oö. BauO 1994 lauten (auszugsweise):

„§ 31
Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind
1. 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;
2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.
Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern oder Grundeigentümerinnen gleichgestellt.
(1a) […]
(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, 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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.
(5) […]“

III.2. Verfahren vor dem Verwaltungsgericht:

Nach § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid [...] auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3) [...] zu überprüfen.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

III.3. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat **erwogen**:

III.3.1. Parteistellung der nunmehrigen Bauwerberin

Im Hinblick auf den Wechsel in der Person der mitbeteiligten Partei im Zuge des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens ist vorweg festzuhalten, dass die Möglichkeit eines solchen – sofern keine entsprechenden Sonderregelungen bestehen – davon abhängt, ob es sich um eine „persönliche" oder „dingliche" Sache handelt (z.B. VwGH 24.10.2000, 2000/05/0020). Im Falle der dinglichen Wirkung eines Bescheides haften die damit begründeten Rechte und Pflichten an der Sache und werden durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers nicht berührt (VwGH 15.09.2011, 2009/04/0112).

In casu normiert bereits § 53 Abs. 1 Oö. BauO 1994 ausdrücklich, dass allen Bescheiden nach diesem Landesgesetz – ausgenommen Straferkenntnissen – insofern eine dingliche Wirkung zukommt, als daraus erwachsende Rechte auch vom Rechtsnachfolger des Bauberechtigten oder des Eigentümers des Baugrundes oder Bauwerkes geltend gemacht werden können und daraus erwachsende Pflichten auch von diesem Rechtsnachfolger zu erfüllen sind. Angesichts dessen ist die H GmbH als nunmehrige Bauwerberin und Eigentümerin des gegenständlich zu bebauenden Grundstücks in die Parteistellung der S GmbH (die das Bauvorhaben mit Zustimmung des Voreigentümers geplant hatte) eingetreten.

III.3.2. Einwendungen des Bf

Der Bf ist unstrittig Nachbar im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994, da auf dem Baugrundstück ein Wohngebäude mitsamt Stellplätzen für Kraftfahrzeuge errichtet werden soll und die im Eigentum des Bf stehende Liegenschaft südlich davon – nur getrennt durch eine ca. 5 m breite öffentliche Straße – angrenzt und damit weniger als 10 m vom zu bebauenden Grundstück entfernt ist.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in

Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche 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 (VwGH 30.10.2018, Ra 2017/05/0239, mwN). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts 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 (VwGH 29.05.2020, Ra 2020/05/0049). Dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich kommt daher bei Nachbarbeschwerden keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines Baubewilligungsbescheides zu.

Rechtzeitige Einwendung im Rechtssinn

Eine Einwendung im Sinne des § 42 Abs. 1 erster Satz AVG liegt nach der höchstgerichtlichen Judikatur nur dann vor, wenn der Nachbar die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts geltend macht, wobei seine diesbezüglichen Erklärungen nicht nur ihrem Wortlaut nach, sondern auch nach ihrem Sinn zu beurteilen sind. Die Einwendung muss dabei jedenfalls erkennen lassen, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Vorhaben wendet. Ein bestimmtes Recht muss nicht genannt werden, und es kommt dabei letztlich auf die Umstände des Einzelfalles an. Somit muss sich in Bezug auf Immissionen aus dem Vorbringen ergeben, von welcher Art die befürchtete Immissionsbelastung – z.B. Lärm, Geruch, Staub oder welche sonstige Einwirkung – ist (VwGH 27.02.2019, Ra 2018/05/0043, mwN). Im gegenständlich zu beurteilenden Einzelfall hat der Bf in seinem, vor der Bauverhandlung erstatteten Vorbringen, eine sich auf seine Gesundheit auswirkende erhöhte Lärmbelastung „durch verschiedenste Lärmquellen" behauptet und damit rechtzeitig eine Einwendung im Sinne des § 42 Abs. 1 erster Satz AVG erhoben.

Mit der Behauptung dieser Rechtsverletzung wurde eine ausreichende Einwendung im Rechtssinn erhoben, zumal eine Begründung nicht notwendig ist (vgl. z.B. VwGH 27.08.2014, Ro 2014/05/0037). Die im Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nunmehr vorgebrachten Lärmquellen (KFZ-Abstellplätze, Luftwärmepumpe) dienen der näheren Erläuterung und bewegen sich jedenfalls im Rahmen der rechtzeitig und wirksam geltend gemachten Einwendung zum „Themenkreis" Immissionsbelastung durch Lärm, weshalb die diesbezüglichen Einwände der belangten Behörde zur Unzulässigkeit dieser Konkretisierungen nicht zutreffen. Anders ist dies jedoch beim erstmals in der Beschwerde vorgebrachten Argument der „dichten Verbauung" zu beurteilen: Soweit sich dieser Einwand (insbesondere auch) auf die Bauweise bezieht bzw. beziehen soll, wird auf die mangels rechtzeitiger Erhebung im baubehördlichen

Verfahren bereits eingetretene Präklusion gemäß § 42 Abs. 1 AVG und die damit einhergehende Unzulässigkeit dieser Einwendung hingewiesen.

Subjektiv-öffentliches Recht (Immissionsschutz)

Nach § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 sind subjektiv-öffentliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere auch alle Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Dieser Immissionsschutz wird jedoch nach par. cit. in zweifacher Weise eingeschränkt.

Zum einen besteht er insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Im vorliegenden Fall ist das Grundstück des Bf mit einem Einfamilienhaus bebaut, das unbestritten für einen längeren Aufenthalt von Menschen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 bestimmt ist.

Zum anderen kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird. Nach der Bestimmung des § 22 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (in der Folge: Oö. ROG 1994) sind im Bauland solche Flächen als Wohngebiete vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen. Genau darauf stellt die gegenständliche Errichtung von sieben Wohneinheiten inkl. KFZ-Abstellplätzen ab. Dient die Widmungskategorie jedoch nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn, insbesondere durch Gewährung eines Immissionsschutzes, kommt sie als eine ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht gewährleistende Norm in Betracht (vgl. VwGH 28.06.2005, 2003/05/0091). Da § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 ausdrücklich einen solchen Immissionsschutz gewährt, stellt sich die Frage, ob die gegenständlichen Immissionen die in leg. cit. genannte Schwelle der „erheblichen Belästigungen" überschreiten.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes müssen Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden (VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153). Dazu zählen (in der Widmung Wohngebiet) insbesondere die mit der Wohnnutzung typischerweise verbundenen Immissionen, wie beispielsweise die von der Benutzung des erforderlichen Müllbehälters ausgehende Lärm- und

Geruchsbelästigung (VwGH 10.09.2008, 2007/05/0302) oder auch die von einem Kinderspielplatz bei einer Wohnhausanlage ausgehenden Schallimmissionen (VwGH 23.09.2002, 2002/05/0742), sofern keine besonderen Umstände vorliegen, die eine Unzumutbarkeit annehmen lassen. Vor diesem Hintergrund sind die mit der Wohnnutzung durch die zuziehenden Menschen üblicherweise einhergehenden Lärmimmissionen, wie insbesondere durch die Benutzung des – ohnehin eingehausten – Müllraums, vom Bf jedenfalls hinzunehmen.

Darüber hinaus wird in der höchstgerichtlichen Judikatur die Ansicht vertreten, dass Lärm durch zufahrende und abfahrende PKWs auch unter dem Umstand, dass gar kein Stellplatz vorhanden ist, keine Lärmbelästigung in erheblichem Ausmaß darstellt (vgl. VwGH 07.03.2000, 99/05/0246). Stellplätze auch im reinen Wohngebiet sind trotz der mit ihnen verbundenen Emissionen grundsätzlich als zulässig zu erachten, wenn keine besonderen Umstände vorliegen (VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153). Derartige besondere Umstände liegen insbesondere dann nicht vor, wenn beispielsweise sechs Stellplätze zu drei Wohnungen oder vier Stellplätze zu zwei Wohnungen errichtet werden (vgl. VwGH 15.02.2011, 2009/05/0217; 15.03.2011, 2009/05/0240). Diesem Verhältnis entspricht auch die in casu geplante Errichtung von 14 Stellplätzen zu sieben Wohneinheiten. Sonstige Umstände, die eine unübliche Lärmbelästigung durch die PKW-Abstellplätze annehmen ließen, wurden nicht vorgebracht. Abgesehen von dieser bereits eindeutigen Rechtsprechung wurde ohnehin auch vom schalltechnischen und vom umweltmedizinischen ASV bestätigt, dass sich die zu erwartenden Schallimmissionen von den KFZ-Abstellplätzen in einem ortsüblichen, zulässigen Ausmaß bewegen und es zu keiner erheblichen Belästigung oder Gesundheitsgefährdung – gemessen am Maßstab eines normal empfindlichen Menschen – kommt. Folglich sind die durch Zu- und Abfahrten zu bzw. von sowie durch Parkbewegungen auf den Stellplätzen verursachten üblichen Lärmimmissionen vom Bf hinzunehmen.

Der Vollständigkeit halber wird noch angemerkt, dass der schalltechnische ASV zutreffend die Immissionsbelastung durch den Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen in seiner Begutachtung außer Betracht gelassen hat, zumal diesbezüglich kein Nachbarrecht auf Immissionsschutz besteht (VwGH 15.02.2011, 2009/05/0217).

Im Hinblick auf die Lärmimmissionen durch die zentrale Luftwärmepumpe bleibt auszuführen, dass sich auch diese – zusammen mit den Dauerschallimmissionen der Stellplatznutzungen – nach den unbestrittenen Feststellungen der ASV im ortsüblichen Ausmaß bewegen und keine erheblichen gesundheitlichen Belästigungen bzw. Gefährdungen nach sich ziehen, und daher vom Bf ebenso hinzunehmen sind. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die rechtzeitig erhobene Einwendung des Bf betreffend die Lärmbelastung unbegründet ist.

III.3.3. Bedenken gegen die Anwendung der Raumpläne

Im vorliegenden Fall hat der Bf die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplans Nr. 2 (Änderung Nr. 3) sowie des Bebauungsplans Nr. 3 (Änderung Nr. 2) der Gemeinde J ohne nähere Begründung (bloß mit dem pauschalen Hinweis auf Bedenken betreffend die Interessenabwägung) behauptet. Gemäß Art. 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG haben die Verwaltungsgerichte von Amts wegen einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung beim Verfassungsgerichtshof zu stellen, wenn Bedenken gegen die Anwendung der Verordnung aus dem Grund der Gesetzwidrigkeit bestehen. Einen Rechtsanspruch auf einen solchen Antrag durch das Verwaltungsgericht besitzt ein Beschwerdeführer nicht. Die Ermittlungs- und Prüfpflicht des Verwaltungsgerichts ist jedoch eine eingeschränkte, zumal einzig der Verfassungsgerichtshof über die Rechtmäßigkeit von Verordnungen befinden darf (VwGH 24.01.2017, Ra 2016/05/0144) und das Verwaltungsgericht nicht verpflichtet ist, die Entscheidungsgrundlagen für den Verfassungsgerichtshof in einem Verordnungsprüfungsverfahren sachverhaltsmäßig aufzubereiten (VwGH 27.06.2017, Ra 2017/05/0098). Die Prüfung, ob Bedenken iSd Art. 89 Abs. 2 B-VG bestehen, hat sich daher nach Ansicht des erkennenden Gerichts auf wesentliche Fehler, und zwar in der Kundmachung, in der Zuständigkeit, im Verfahren sowie im Inhalt der gegenständlichen Raumpläne zu beschränken.

Die Änderung Nr. 3 des Flächenwidmungsplans Nr. 2 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde J, und somit vom gemäß § 15 Abs. 1 Oö. ROG 1972 (in der Fassung LGBl. Nr. 18/1972) zuständigen Organ am 02.05.1991 beschlossen. Die Kundmachung als Verordnung erfolgte durch den Bürgermeister der Gemeinde J mit der Auflage der Planänderung im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht während der Amtsstunden innerhalb der vorgeschriebenen, zumindest zweiwöchigen Kundmachungsfrist vom 28.05.1992 bis 15.06.1992. Dass die Kundmachung erst ca. vier Wochen nach der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Oö. Landesregierung vom 30.04.1992 – und nicht binnen den geforderten zwei Wochen – vorgenommen wurde, kann als bloß geringfügiger Verfahrensverstoß gesehen werden. Somit wurde die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplans ordnungsgemäß nach § 94 Oö. Gemeindeordnung 1990, in der Fassung LGBl. Nr. 91/1990, kundgemacht. Auch die Vorschriften für das Verfahren betreffend die Planänderung gemäß § 23 Abs. 3 iVm. § 21 Abs. 1 und 4 bis 10 Oö. ROG 1972 wurden eingehalten (Einholung von Stellungnahmen, aufsichtsbehördliche Genehmigung).

Nach § 23 Abs. 1 Oö. ROG 1972 können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche raumplanerisch relevante Interessen sowie Interessen Dritter nicht verletzt werden. Die mit der Planänderung vorgenommene Umwidmung einiger Grundstücke nordwestlich anschließend an den Ortskern – darunter auch das gegenständlich zu bebauende Grundstück sowie auch die Liegenschaft des Bf – von Grünland zu Wohngebiet erscheint aus raumordnungsrechtlichen

Gesichtspunkten unbedenklich, zumal damit – im Interesse der Gemeinde J und ihrer Einwohner – die bebaubare Fläche im Ortszentrum erweitert wurde. Im Anhörungsverfahren nach § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1972 wurden keine ablehnenden Stellungnahmen abgegeben, die Fachabteilung des Amtes der Oö. Landesregierung (Örtliche Raumordnung) hat der Wohngebietserweiterung ausdrücklich zugestimmt. Die Oö. Landesregierung bestätigte nach erfolgter Kundmachung der Planänderung, dass die Verordnungsprüfung keine Gesetzwidrigkeiten ergeben hat.

Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 3 „S-H" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde J, und somit vom gemäß § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 zuständigen Organ am 22.03.2019 beschlossen. Die daran anschließende Kundmachung als Verordnung erfolgte durch den Bürgermeister der Gemeinde J mit der Auflage der Planänderung im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme während der Amtsstunden innerhalb der vorgeschriebenen, zumindest zweiwöchigen Kundmachungsfrist vom 25.03.2019 bis 09.04.2019. Somit wurde die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans ordnungsgemäß nach § 94 Oö. Gemeindeordnung 1990 kundgemacht. Auch die Vorschriften für das Verfahren betreffend die Planänderung gemäß § 36 Abs. 4 iVm. § 33 Abs. 2 bis 12 und § 34 Oö. ROG 1994 wurden eingehalten (Einholung von Stellungnahmen, keine aufsichtsbehördliche Genehmigung mangels Berührung überörtlicher Interessen).

Nach § 36 Abs. 2 Oö. ROG 1994 können Bebauungspläne geändert werden, wenn öffentliche raumplanerisch relevante Interessen dafür sprechen (Z 1) oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden (Z 2). Im Hinblick auf die raumordnungsrechtliche Gestaltungskompetenz der Gemeinde bestehen keine Bedenken gegen die gegenständliche Planänderung, zumal die (v.a. öffentlichen raumplanerischen) Interessen als auch das Planungsziel der Gemeinde (förderbarer Wohnbau und leistbare Wohnungen in Zentrumslage) zur Erlassung der Bebauungsbeschränkungen durch den Ortsplaner raumordnungsfachlich dargestellt wurden und diese Darstellung dem Änderungsverfahren zugrunde gelegt wurde. Auf die im Verfahren eingelangten Stellungnahmen insbesondere auch des Bf wurde vom Ortsplaner sowie von der Gemeinde Bedacht genommen. Die formale Verordnungsprüfung der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde ergab ebenso keine Gesetzwidrigkeiten.

Zusammengefasst bestehen aus Sicht des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich weder in formeller (Kundmachung, Zuständigkeit, Verfahren) noch in materieller Hinsicht (grobe inhaltliche Rechtswidrigkeit) Bedenken gegen die Anwendung der Änderung Nr. 3 des Flächenwidmungsplans Nr. 2 sowie der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 3 „S-H" der Gemeinde J, weshalb eine –

vom Bf ohnehin nicht angeregte, sondern initiativ in Aussicht gestellte – Verordnungsprüfung beim Verfassungsgerichtshof nicht beantragt wird.

Im Ergebnis ist spruchgemäß zu entscheiden.

IV. 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 Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Das Erkenntnis stützt sich insbesondere auf die umfangreiche höchstgerichtliche Judikatur zu den Einwendungen der Nachbarn nach § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994.

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. Kitzberger