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-152463/31/RK/MH/FE

Datum:
Linz, 31. Mai 2021

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 Dr. Kapsammer über die Beschwerde von Frau T O, x, vertreten durch G S P, Rechtsanwälte, x, x, vom 14.10.2019 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Kremsmünster vom 3.9.2019, Zl. Bau-86-2/2018, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung vom 28.7.2020 und vom 3.5.2021

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:

Die gegenständliche Angelegenheit gründet auf ein Ansuchen um Baubewilligung vom 3.9.2018 betreffend den Neubau eines Bürogebäudes auf Grst. Nr. x und x, KG x U, der mitbeteiligten Partei M J, x (für M J, x, x).
Grundeigentümer ist M J, x, x. Eine Bauplatzbewilligung wurde nach entsprechendem Antrag vom 3.9.2018 mit Bauplatzbewilligungsbescheid vom 3.9.2019 erteilt.
Dem Bauansuchen war neben weiteren Unterlagen unter anderem ein Einreichplan mit diversen Schnitten samt Lageplan des Planverfassers P-P Architekten ZT GmbH, x, A-x x, vom 13.2.2019 mit dem Projektnamen „M J in x, Bürogebäude, KG x – U“ angeschlossen. Die Plannummer ist 020_01. Plandatum ist 13.2.2019.

Nach diversen behördlichen Vorbesprechungen erfolgte mit Kundmachung vom 13.2.2019 die Anberaumung der mündlichen Bauverhandlung für den 5.3.2019.

Im Vorfeld der mündlichen Bauverhandlung gab die Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) eine einwendende schriftliche Stellungnahme, datiert mit 28.2.2019 ab, der sich diverse Personen anschlossen. Im Wesentlichen wendete die Bf ein: die Abstandsbestimmungen würden nicht eingehalten; der Verkehrswert der Immobilie der Bf verringere sich; die geplante Bauweise sei keine rechtmäßig genehmigte geschlossene Bauweise, sondern höchstens eine gekoppelte; die bestehende Solaranlage am Dach der Bf werde in ihrer Leistung gemindert; die Belichtung des Hauses der Bf werde eingeschränkt; die Metalllamellen auf der Fassade würden bei Wind und Regen vermehrt Lärm erzeugen; es komme im Sommer zu einer vermehrten Wärmeabstrahlung und die Straßenbenützer würden geblendet; sowie Einwendungen zum Ortsbild.

Weiters finden sich Stellungnahmen unter anderem der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 4.3.2019, eine solche der zuständigen Abteilung Straßenbau und –erhaltung der Oö. Landesregierung vom 19.2.2019 sowie eine solche des Ortsplaners Architekt Dipl.-Ing. W. S vom 20.3.2019, in welcher kurz ausgeführt wird, dass aus Sicht der Ortsplanung gegen das obgenannte Bauvorhaben keine Einwände bestünden, da auf Grund des bestehenden Gebäudeumgebungsbereiches keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten seien.

In der mündlichen Verhandlung vom 5.3.2019 erstellte der dieser beigezogene bautechnische Amtssachverständige Befund und Gutachten mit Vorschreibung

diverser Auflagen, bei deren Einhaltung er keine Bedenken auf Grund der Ergebnisse der Bauplanprüfung gegen das Bauvorhaben äußerte.

Die Bf hielt mündlich wiederum ihre Ablehnung gegen das Vorhaben fest.

In - der Verhandlung zeitlich nachfolgendem - Befund und Gutachten des bei der mündlichen Verhandlung neben dessen Kollegen ebenfalls anwesenden zweiten bautechnischen Amtssachverständigen vom 10.5.2019 führte dieser gutachtlich zum Thema: „Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes im fraglichen räumlichen Areal“ aus, dass aus bautechnischer Sicht für das von ihm definierte Gebiet die Voraussetzungen für ein geschlossen bebautes Gebiet nach der Definition des § 2 Z 13 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (im Folgenden: Oö. BauTG 2013) vorlägen.

Diese Stellungnahme wurde gemäß Schreiben der belangten Behörde vom 18.6.2019 ins Parteiengehör gegeben.
Dazu führte die Bf in einer Stellungnahme vom 12.7.2019 (nunmehr in rechtsfreundlicher Vertretung) aus, dass der Behörde Verfahrensmängel durch fehlende Begründungsangaben im Zusammenhang mit dem Bauplan unterlaufen seien bzw. wurden auch Flächenwidmungsplanaspekte betreffend schädliche, weil divergierende, Widmungen genannt.
Vorwiegend wurde auf das Gutachten des Amtssachverständigen vom 10.5.2019 hinsichtlich des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes eingegangen und dazu von der Bf resümierend ausgeführt, dass dieses an derartigen Mängeln letztlich leide, dass es für die Bf auch nicht geboten wäre, dem vorliegenden Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten. Dies würde nämlich grundlegend zu ergänzen oder überhaupt neu zu erstellen sein.
Auch wurde ein kritisches Vorbringen im Zusammenhang mit einer besonders ungünstigen Flächenwidmungssituation im Hinblick darauf, dass die der Bf gehörende Liegenschaft zur Gänze als Wohngebiet ausgewiesen sei und der unmittelbar angrenzende Bauplatz offensichtlich Betriebsbaugebietswidmung aufweise, gemacht.
Wortwörtlich wurde ausgeführt, dass zu klären sein werde, ob eine derartige Anordnung zweier völlig divergierender Widmungen den Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes überhaupt entsprechen könne; dies im Hinblick auf funktionelle Aspekte betreffend Gliederungen gemäß § 21 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (im Folgenden: Oö. ROG 1994).

Mit Baubewilligungsbescheid vom 3.9.2019 wurde von der belangten Behörde sodann die Baubewilligung unter Vorschreibung mannigfacher Auflagen entsprechend dem in der mündlichen Verhandlung erstellten Gutachten der bautechnischen Amtssachverständigen erteilt und in der Begründung insbesondere auch auf das nachträglich beigebrachte Gutachten vom 10.5.2019 verwiesen.

Dabei wurde zu diesem Gutachten wesentlich ausgeführt, dass auch nach interner Nachfrage beim Sachverständigendienst hervorgekommen wäre, dass das betreffende Gutachten aus fachlicher Sicht - nach einer umfassenden Prüfung der Sachverhalte - erstellt worden wäre und auch die vom Amtssachverständigen durchgeführte wesentliche Begründung der konkreten Heranziehung eines bestimmten, von ihm ausgewählten, Gebietes - auf Grund von Kriterien, wie „markante Straßenzüge“ sowie „Topographie“ vorgenommen worden wäre, was laut Rücksprache beim Sachverständigendienst durchaus gängige Praxis wäre, weshalb die Ausführungen schlüssig und nachvollziehbar seien und würde eine entsprechend großzügigere Gebietsabgrenzung, die auch noch den gesamten Marktplatz von Kremsmünster bis zur Krems im Auge hätte, nur eine noch größere Anzahl von nicht den vorgeschriebenen Mindestabständen des § 40 Oö. BauTG 2013 entsprechenden Gebäuden hervorbringen.
Hingewiesen wurde von der belangten Behörde auch auf das Nichtvorliegen eines Bebauungsplanes und die nicht vorhandene Regelung über die Bebauungsdichte auch im Flächenwidmungsplan für den fraglichen Bereich.
Auf mehrfache Ausweisungen des Gebietes als geschlossen bebautes Gebiet auch in bauhistorischer Hinsicht, wobei auf eine Bauverhandlung vom 31.10.1996 Bezug genommen wurde, wurde abschließend hingewiesen sowie auf den Umstand, dass eine korrekte Mitberücksichtigung auch der Liegenschaft der Bf, x, in die Betrachtung des für ein geschlossen bebautes Gebietes in Frage kommenden Bereiches schon deswegen zu Recht erfolgt wäre, da auch das Gebäude der Bf mit der Adresse x selbst nur einen Abstand von ca. 2,70 m zur Nachbargrundgrenze aufweise, was dem Einreichplan entnommen werden könne.
Schließlich wurde auf einen jahrzehntelang währenden Zustand im Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb „M J“ verwiesen sowie die Nutzung der Liegenschaft der Bf „seit je her“ für Wohnzwecke.
Eine äußerst ungünstige raumordnungsrechtliche Situation sei bei Errichtung des beantragten Gebäudes auch deswegen nicht zu ersehen, da das geplante Bürogebäude durchaus etwa auch in der Widmung „Mischbaugebiet“ errichtet werden dürfte.

Die beantragte Bewilligung wäre somit begründeter Weise zu erteilen gewesen.

In der dagegen fristgerecht (am letzten Tag der Rechtsmittelfrist) erhobenen Beschwerde begründete die Bf neuerlich ihr kritisches Vorbringen zum Gutachten des Amtssachverständigen betreffend das Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes und wiederholte die diesbezüglichen kritischen Einwendungen.
Die vom Amtssachverständigen gewählten Abgrenzungskriterien für die Betrachtung des Gebietes wären letztlich gänzlich ungeeignet und könnten auch durch eine ergänzende interne Bestätigung eines weiteren Amtssachverständigen nicht verbessert werden. Schon eine unterschiedliche Katastralgemeinde in Bezug auf das Grundstück der Bf und jenes der mitbeteiligten Partei würde für ein „starkes – ja unüberwindbares Abgrenzungskriterium“ sprechen. Die Einholung

eines weiteren Gutachtens eines Sachverständigen zum Beweis dafür, dass eben kein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, wurde im Zusammenhang verlangt.

Weitere Aspekte (wie teilweise schon in den vormaligen Einwendungen der Bf enthalten) betreffend schädliche Umwelteinwirkungen wurden implizit vorgebracht, wie etwa Lärm sowie vermehrte Wärmeabstrahlungen sowie Blendungen. Zur korrekten Ermittlung bezüglich dieser Umwelteinwirkungsaspekte hätte die belangte Behörde richtigerweise weitere Gutachten einholen müssen.

Mit Vorlageschreiben vom 29.10.2019 legte die belangte Behörde den Verfahrensakt vor. Darin führte sie vorerst einige verfahrensrechtliche Aspekte an und verwies auf mehrfache Ermittlungen bereits im Vorfeld der mündlichen Bauverhandlung im Zusammenhang auch mit diversen Besprechungen.
Verwiesen wurde wiederum auf den Umstand, dass (nach Darlegung der besagten Verfahrenshistorie im Zusammenhang mit der Beurteilung als geschlossen bebautes Gebiet oder nicht) das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen trotz diverser negativer Äußerungen der Bf letztlich schlüssig und nachvollziehbar sei und auch ein diesbezüglich neuerliches Gutachten deswegen nicht einzuholen gewesen wäre, da nach dortiger Einschätzung das vorliegende Gutachten aber als ausreichend erachtet würde.
Die weiteren Einwendungen betreffend schädliche Umwelteinwirkungen würden keine Begründung in der Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: Oö. BauO 1994) finden und wären daher auf den Zivilrechtsweg zu verweisen gewesen, was auch im gegebenen Zusammenhang auf das Vorbringen betreffend die Wahrung des Ortsbildes zutreffe.
Diversen sonstigen vorgebrachten Umwelteinwirkungen wäre - etwa am Beispiel einer kritischen Äußerung zu geplanten Gestaltungselementen an den Außenwänden des Gebäudes in Form von Lamellen - aber damit zu begegnen, dass gerade an der Außenwand zur Liegenschaft der Bf diese nicht zur Ausführung kommen würden.

Mit Schreiben vom 18.11.2019 forderte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich von der belangten Behörde ergänzende Unterlagen für den gegenständlichen Fall an und wurden diese auch übermittelt.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 28.7.2020 unter Beiziehung eines bau- und eines lärmtechnischen Amtssachverständigen eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Die Bf sowie deren Rechtsvertreter, Vertreter der belangten Behörde sowie die mitbeteiligte Partei nahmen an der öffentlichen mündlichen Verhandlung teil. Ergebnis der öffentlichen mündlichen Verhandlung war, dass die mitbeteiligte Partei Alternativen zur eingereichten Fassadengestaltung überlegen und zeitnah dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich berichten würde.

Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich übermittelte die mitbeteiligte Partei am 3.9.2020 eine Stellungnahme und teilte im Wesentlichen mit, dass eine Projektänderung nicht beabsichtigt sei, die Lamellen nach dem Stand der Technik montiert würden, Mängel seien in der Fachliteratur nicht dokumentiert, die geprüften Produkte würden keinerlei Schwingungen und Lärm erzeugen. Zum Einwand der Blendung führte die mitbeteiligte Partei Optionen zur Farbgestaltung und Beschichtung aus. Weiters wurde festgehalten, dass an der Nordfassade (die zur Bf gerichtete Seite) keine einzige Öffnung und somit auch keine Lamellen montiert seien.

Mit Schreiben vom 29.9.2020 übermittelte der bautechnische Amtssachverständige und mit Schreiben vom 5.10.2020 der lichttechnische Amtssachverständige dazu eine ergänzende Stellungnahme.

Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich übermittelte die mitbeteiligte Partei mit Schreiben vom 28.11.2020 eine fachtechnische Stellungnahme, datiert mit 26.11.2020 der TAS Bauphysik GmbH. Zusammengefasst wird darin festgehalten, dass das Phänomen der „Kármánschen Wirbelablösung“, d.h. Lärmemission durch windinduzierte Schwingungen der Lamellenkonstruktion, bei der vorliegenden Konstruktion gänzlich ausgeschlossen seien.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 3.5.2021 (nach einmaliger Verlegung) unter Beiziehung eines bau- und eines lichttechnischen Amtssachverständigen eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. Die Bf sowie deren Rechtsvertreter, Vertreter der belangten Behörde sowie die mitbeteiligte Partei nahmen an der öffentlichen mündlichen Verhandlung teil.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Gegenständlich ist ein Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei gemäß Einreichplan (wie oben bereits näher ausgeführt) vom 13.2.2019 mit der Bezeichnung „M J in x, Bürogebäude“ mit der Plan-Nr. 020_01, Projekt-Nr. 317, mit planlichen Darstellungen von Schnitten im Maßstab 1 : 100 und einem Lageplan im Maßstab 1 : 500, sowie gemäß einer nachträglich beigebrachten Stellungnahme der TAS Bauphysik GmbH vom 26.11.2020 mit Detaildarstellungen und Planmaterial.
Konkret ist gegenständlich ein Bauvorhaben, wonach ein bestehendes Wohngebäude, welches sich direkt an der nördlichen Grundgrenze befindet, abgetragen werden und das bestehende Garagengebäude in Richtung Westen erweitert werden soll.
Es sollen zwei Geschoße mit Büronutzung errichtet werden. Das gesamte Gebäude ist nicht unterkellert und in Massivbauweise dreigeschossig geplant, wobei im

ersten und zweiten Obergeschoß Büros eingerichtet werden und im Erdgeschoß die bestehende Garage erhalten und eine weitere Garage, Technikraum, Foyer, Müllraum sowie überdachte Stellplätze untergebracht werden.
Für die Abschattung der Büroräume ist ein Lamellensystem in Metallbauweise geplant. Die Hauptmaße des Gebäudes sind ca. 14,07 x 10,57 m, wobei den oberen Abschluss ein Flachdach mit Kiesschüttung bildet und eine Attikahöhe von ca. 10,67 m gegeben ist.
Zum nördlichen Grundstück Nr. x, KG x K, im Eigentum der Bf, besteht ein Abstand von 0,3 m. Zur östlich bzw. nordöstlich gelegenen Hauptstraße auf Grundstück Nr. x ist ein direkter Anbau gegeben und kein Abstand auszumachen. Zur westlich gelegenen G Straße, Grundstück Nr. x, ist ein Abstand von 19,32 m gegeben sowie schließlich zum südlich gelegenen Grundstück Nr. x ein solcher von 53,04 m.
Bebaut werden konkret das Grundstück Nr. x sowie .x, je KG x U.
Die gegebene Flächenwidmung weist für das baugegenständliche Grundstück Betriebsbaugebiet aus sowie für das nördlich angrenzende Grundstück der Bf mit den Nrn. x und .x, je KG x K, Wohngebiet.
Ein Bebauungsplan ist nicht existent.
Die Bauplatzbewilligung mit Zusammenfassung der Grundstücke der mitbeteiligten Partei Nrn. x sowie .x (je nunmehr bebaute Grundstücke) sowie Grundstück Nr. .x, alle KG x U, EZ x, wurde mit Bescheid der Marktgemeinde Kremsmünster vom 3.9.2019, Zl. Grtlg-13/2018, erteilt und bilden diese nunmehr einen gemeinsamen Bauplatz, verbüchert in der EZ x, KG x U, mit einer Gesamtfläche von 2514 m².
Einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf die gegenständliche bauliche Anlage nicht.

An der zur Liegenschaft der Bf zugewendeten Nordseite des Gebäudes sind keine Metalllamellen projektiert. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind in einem geschlossen bebauten Gebiet situiert.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich konnte Beweis aufnehmen durch Einsicht in den vorgelegten Behördenakt unter Einschluss der nachträglich angeforderten Unterlagen, Grundbuchsauszüge sowie Einsicht in das Digitale Raumordnungssystem des Landes Oberösterreich (DORIS-System) sowie Verwertung der Ergebnisse der mündlichen Verhandlungen.

Ein wesentlich abgehärtetes Ermittlungsergebnis war für die Beurteilung des Falles insbesondere hinsichtlich des Vorliegens oder Nichtvorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes vonnöten, wozu sogleich festzuhalten ist, dass der bautechnische Amtssachverständige, welcher neben seinem Kollegen auch bereits in der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde vom 5.3.2019

mitgewirkt hat, mit Befund und Gutachten vom 10.5.2019 auf diese Thematik explizit eingegangen ist.
Er äußerte sich nach dortiger vorerst erfolgter Darlegung der einschlägigen Rechtslage sodann in einem eigenen Punkt zu der von ihm angestellten Ermittlung des zusammenhängenden und abgrenzbaren Gebietes, welches zu betrachten sei, dies unter Darlegung einer Fotodokumentation.
In einem weiteren dargestellten gedanklichen Prozess legte er sodann unter Bezugnahme auf die konkrete Lage der zu beurteilenden Grundstücke - im von ihm für die Betrachtung heranzuziehenden Gebietsbereich - eine Auflistung der einzelnen Bebauungen auf den Grundstücken und Bauflächen im von ihm ermittelten Gebiet gemäß Punkt 1. fest und beschäftigte sich unter exakter tabellarischer Auflistung mit der Zahl der Unterschreitungen von Mindestabständen oder mit dortiger Einhaltung der Mindestabstände.
Damit sind von ihm drei Situationen gemäß Tabelle 1, 2 und 3 aufgelistet mit Liegenschaften, auf denen Gebäude und Bauwerke Mindestabstände nicht einhalten (gemäß Tabelle 1), Darstellung (gemäß Tabelle 2), wo dies der Fall ist, sowie eine Auflistung (gemäß Tabelle 3) für Fälle, wo dies nicht eindeutig ersichtlich ist, dargestellt und berücksichtigt worden.

Abschließend verwies der Amtssachverständige unter Punkt 4. seines Gutachtens auf ein Detail, dass nämlich im nordöstlichen Bereich des von ihm betrachteten gesamten Gebietes bereits im Jahr 2015 ein derartig geschlossen bebautes Gebiet festgestellt worden wäre.

Er konnte im Gutachten sodann schließen, dass 72 Liegenschaften betrachtet worden wären und abzüglich 12 Liegenschaften, wo die allfällige Abstands-unterschreitung oder Einhaltung der Mindestabstände nicht eindeutig sei, somit betreffend 60 Liegenschaften, - für 45 Liegenschaften eine Unterschreitung der Abstandsbestimmungen - und für 15 Liegenschaften das Einhalten der Abstands-bestimmungen festzustellen wäre, weshalb ein Prozentsatz von 75 % der betrachteten Gebäude den Mindestabstand nicht einhalten würde.

In der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 3.5.2021 führte der Amtssachverständige ergänzend aus, dass er den Gebäudebestand aus dem „Doris-System“ des Landes Oö. ermittelte. Die Überprüfung auf rechtlich bewilligte Bestände, das Alter der einzelnen Gebäude, die Funktion der Gebäude oder das Abstellen auf unterschiedliche Katastralgemeinden waren keine Kriterien für die Beurteilung, sondern der faktische Bestand. Ebenso waren aneinander angrenzende verschiedene Widmungen, wie etwa Betriebsbaugebiet und Kerngebiet, für die Eingrenzung des zu betrachtenden Bereiches nicht relevant. Der Amtssachverständige stellte auf die Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebengebäuden als Beurteilungskriterium ab, wobei größenmäßige Aspekte für die Beurteilung maßgeblich waren. Tabelle 1 und 2 des Gutachtens vom 10.5.2019 stellen Hauptgebäude dar und Tabelle 3 enthält nicht eindeutig zuschreibbare

Haupt- und Nebengebäude. Der Amtssachverständige führte weiters dazu aus, würden die Gebäude der Tabelle 3 zur Tabelle 2 zugeschrieben, so würde sich dennoch keine Änderung an der Beurteilung ergeben.

Die Bf legte eine fachliche Stellungnahme der „a e.U“ vom 27.4.2021 betreffend die „*Beurteilung hinsichtlich § 2 13. Bautechnikgesetz 2013 i.d.g.F.*“ vor. Ausdrücklich wird in der Stellungnahme festgehalten: *„Diese Beurteilung stellt keine Abgrenzung/Definition des Geschlossen Bebauten Gebietes dar. Sie beurteilt lediglich o.g. Parzellen.“* Es wurden die Parzellen der Bf und der mitbeteiligten Partei beurteilt und festgestellt, diese seien nicht dem geschlossen bebauten Gebiet zugerechnet, ohne nachvollziehbar und schlüssig zunächst ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet für die Beurteilung festgelegt zu haben.
In der Stellungnahme selbst wird im Ergebnis darauf verwiesen, dass eine Abgrenzung/Definition des geschlossen bebauten Gebietes nicht erfolgte, weshalb eine maßgebliche Voraussetzung für eine nachvollziehbare Beurteilung dafür fehlt, ob sich das verfahrensgegenständliche Grundstück der mitbeteiligten Partei in einem geschlossen bebauten Gebiet befindet. Die fachliche Stellungnahme der Bf konnte daher das Ergebnis des nachvollziehbaren und schlüssigen Gutachtens des Amtssachverständigen nicht widerlegen.

Dem vorliegenden Gutachten des Amtssachverständigen samt Ergänzungen in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 28.7.2020 und 3.5.2021 ist die Bf mit bloßen Behauptungen betreffend eine nicht nachvollziehbare fachliche - Stellungnahme und daher ohne Argumentation auf gleicher fachlicher Ebene erstattet - entgegengetreten (vgl. VwGH v. 26.4.2013, 2012/07/0006; 31.1.2019, Ra 2018/16/0216).

Zu den befürchteten Lärmimmissionen durch die an der Fassade projektierten Metalllamellen führte der lärmtechnische Amtssachverständige in der öffentlichen mündlichen Verhandlung am 3.5.2021 unter Einbeziehung der fachlichen Stellungnahme der TAS Bauphysik GmbH vom 26.11.2020 nachvollziehbar und schlüssig aus:
„In der Beschwerde vom 11.10.2019 wird hinsichtlich der befürchteten Lärmimmissionen dargestellt, dass durch die geplanten Lamellen aus Metall bei Wind und Regen zusätzlicher Lärm verursacht wird. Im Bauprojekt wird beschrieben, dass es sich um fest montierte Metalllamellen mit einem Querschnitt von 10 x 2 cm handelt. Im Zuge der heutigen Verhandlung wird konkretisiert, dass es sich dabei um ein hohles Aluprofil mit einer Wandstärke von 3 mm handelt. Dies ist auch in der Stellungnahme vom Büro TAS-Bauphysik vom 26.11.2020 auf Seite 2 dargestellt. Diese werden über die gesamte Fassadenbreite im Westen ab einer Höhe von 2,1 m bzw. im Osten ab 3,0 m mit unterschiedlichen Abständen angebracht. Im Süden und Norden und damit in Richtung der Beschwerdeführerin sind keine derartigen Lamellen vorgesehen.

Vom Büro TAS-Bauphysik wird hinsichtlich Windgeräusche auf das physikalische Phänomen „Kármánsche Wirbelablösung“ hingewiesen. Solche Luftwirbel können bei übereinstimmender Eigenfrequenz zu einer Schwingungsanregung führen. Dies jedoch nur, wenn die Lamellen mit einer konstanten Windgeschwindigkeit frei angeströmt werden. Weder eine konstante Windgeschwindigkeit noch eine freie Anströmung sind im gegenständlichen Fall gegeben, sodass diese Phänomen nicht auftreten kann.
Hinsichtlich der befürchteten Lärmimmissionen durch Regen ist festzustellen, dass die Lamellen aus Aluminiumprofil mit einem Querschnitt von 10 x 2 cm, also 20 cm² bestehen. Es handelt damit nicht um Materialeigenschaften, wie es beispielsweise Außenfensterbänke, Attikaabdeckungen oder Jalousien etc. aufweisen würden. Solchen Fensterbänke oder Jalousien aus Metall sind üblich und weisen eine Blechstärke von rund 2 mm oder weniger auf. Aufgrund der fehlenden Steifigkeit dieser Materialien kann es von Regentropfen leicht zu Schwingungen angeregt werden und somit zu wahrnehmbaren Tropfgeräuschen führen. Die gegenständlich verwendeten Profile sind jedoch deutlich massiver ausgeführt, sodass sie von Regentropfen nicht so leicht angeregt werden können. Vergleichbar sind die Profile aus schalltechnischer Sicht mit den Eigenschaften von Metallgeländern oder Handläufen. Es sind deshalb davon auch keine relevanten Emissionen zu erwarten. Jedenfalls sind diese Emissionen im Vergleich zu den Tropfgeräuschen auf herkömmlichen Fensterbänken, Attikaabdeckungen oder Verschattungseinrichtungen deutlich geringer. Nachdem diese auch nur bei Regen auftreten und während der Regenphasen ohnedies eine Anhebung der Geräuschkulisse in der Umgebung verursacht wird, kann damit auch keine besondere Störwirkung entstehen.“

Weitere besondere Aspekte in Bezug auf den festzustellenden Sachverhalt waren im Hinblick auf Überlegungen zur konkreten Beweiswürdigung nicht mehr anzustellen.

Der Sachverhalt war für die rechtliche Beurteilung voll umfangreich erhoben.

Unter weiterer Berücksichtigung der Ausführungen in der rechtlichen Beurteilung ergibt dies für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein klares und nachvollziehbares Ergebnis.

IV. Rechtliche Beurteilung:

IV.1. Die Bf ist unstrittig Nachbarin im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994. 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 v. 23.5.2017, Ro 2015/05/0021 mwN).

IV.2. Zur Frage, ob verfahrensgegenständlich ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt:

Gemäß § 12 Z 13 Oö. BauTG 2013 handelt es sich bei einem geschlossen bebauten Gebiet um ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich – unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen – zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind.

Die Beurteilung der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegt, ist eine Rechtsfrage, die auf der Grundlage eines schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachtens eines Sachverständigen zu beantworten ist (vgl. VwGH v. 24.3.2015, Ra 2015/05/0008, mwN).

In diesem Zusammenhang ist gemäß dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (hierzu VwGH v. 29.8.2000, 2000/05/0101) auszuführen, dass ein Sachverständiger zur Beantwortung dieser maßgeblichen Frage, wie es dort heißt, ein Gebiet eingrenzen muss und die hierfür maßgeblichen Umstände darzulegen hat, was im Rahmen dessen Beurteilung gleichsam seine erste Aufgabe darstellt. Sodann ist mit dem Judikat (VwGH v. 31.7.2007, 2006/05/0114) auszuführen, dass innerhalb des Gebietes keine weitere Zoneneinteilung mehr erfolgen kann, was mit der oberösterreichischen Rechtslage durchaus vergleichbar ist (so auch VwGH v. 5.3.2014, 2013/05/0024).

Zudem hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgeführt, dass in der Regel die Heranziehung von den tatsächlichen Baubestand wiedergebenden Plandokumenten genügen wird (etwa eines Lageplanes des Vermessungsamtes und des Flächenwidmungsplanes, vgl. VwGH v. 17.5.1999, 98/05/0218, oder des Bebauungsplanes, vgl. VwGH v. 15.12.1987, 87/05/0145); ferner hat er die

Heranziehung des Katasterplanes und von Luftbildern nicht beanstandet (vgl. VwGH v. 25.1.2000, 98/05/0152; siehe ferner VwGH v. 16.12.2008, 2007/05/0022, wo der Verwaltungsgerichtshof auf die im Verwaltungsakt befindlichen Orthofotos Bezug nimmt). Das vorliegende Gutachten samt Ergänzungen ist daher jedenfalls ausreichend, zumal der Amtssachverständige auch einen Ortsaugenschein durchführte. Die Bezugnahme auf Pläne, Orthofotos udgl. bedingt, dass es – grundsätzlich – auf „die in der Natur bestehenden Bebauungsverhältnisse“ ankommt (siehe die zitierte Entscheidung vom 17.5.1999). Die gegenständliche Beurteilung des Amtssachverständigen, insbesondere anhand der Orthofotos entspricht daher der höchstgerichtlichen Rechtsprechung.

Was nun im Zusammenhang mit dem gesetzlichen Begriff „geschlossen bebautes Gebiet“ anzumerken ist, ist der Umstand, dass im zeitlichen Verlauf kleinere Änderungen im Gesetzestext für diesen Begriff vorgenommen wurden:

Aktuell ist für den Fall die Wortfolge wesentlich: *„... Gebäude, die sich unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind. ...“*.

Somit ist auch angesichts von Änderungen dieses Gesetzestextes die vom Verwaltungsgerichtshof zum Tatbestandsmerkmal eines geschlossen bebauten Gebietes entwickelte Judikatur nicht mehr undifferenziert auf die nach der neueren Rechtslage vorliegende Legaldefinition des geschlossen bebauten Gebietes in § 2 Z 13 Oö. BauTG 2013 anzuwenden, weil die dortige Legaldefinition eben nicht wörtlich übernommen wurde (so auch VwGH v. 16.12.2008, 2007/05/0022).

Nach dem Judikat des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH v. 16.12.2008, 2007/05/0022) bringt selbst das Vorliegen von zwei in offener Bauweise errichteten Gebäuden den Begriff des „geschlossen bebauten Gebietes“ im Sinne des Gesetzes etwa nicht zu Fall.

Im angesprochenen Erkenntnis wird ausgeführt, dass „... *auch wenn vereinzelt Häuser im historischen Ortskern nicht direkt an der Grundgrenze bzw. in offener Bauweise errichtet worden sind*“, dies nicht gegen die Beurteilung der Behörden (Anmerkung: als geschlossen bebautes Gebiet) spricht, weil für ein geschlossen bebautes Gebiet nach der hier anzuwendenden Rechtslage zum Einen nicht gefordert wäre, dass die Häuser direkt an der Grundgrenze errichtet werden müssen, und zum Anderen auch nicht sämtliche im Beurteilungsgebiet befindliche Gebäude nahe der Nachbargrundstücksgrenze errichtet sein müssten.

Dazu ist auf den Gesetzeswortlaut im gegebenen Zusammenhang zu verweisen, wonach *„vereinzelt größere Abstände oder einzelne unbebaute Flächen in einem solchen Gebiet vorhanden sein können“.*

Für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ergibt sich aber, wozu auf die oben dargestellten Überlegungen zur Beweiswürdigung zu verweisen ist, dass unter exakter Angabe der Auswahlkriterien betreffend die Heranziehung eines bestimmten Gebietes für die Beurteilung als geschlossen bebautes Gebiet oder eben nicht - unter weiterer Darstellung des engeren räumlichen Bereiches in Bezug zum gesamten Gebiet - und unter Auflistung eines Wertes von 75 % von Gebäuden, bei welchen der Mindestabstand gemäß den näheren Vorschriften des § 40 Oö. BauTG 2013 unterschritten wäre, auch nachvollziehbar von einem vorliegend geschlossen bebauten Gebiet gesprochen werden kann.
In diesem Zusammenhang ist auch auszuführen, dass bereits derzeit die geschlossene Bauweise besteht, was schon ein Blick auf den Lageplan des Einreichplanes ergibt.

Dazu ist schließlich auch mit dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH v. 16.12.2008, 2007/05/0022) darauf zu verweisen, dass bereits das früher errichtete Gebäude des Bauwerbers den Seitenabstand nicht eingehalten hat und auch nicht einzuhalten hatte.

Im gegebenen Zusammenhang ist schließlich vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch festzuhalten, dass die gesetzlich legitime Existenz sogenannter „geschlossen bebauter Gebiete“, welche seit langem Einzug in das Oberösterreichische Baurecht gefunden haben, jedenfalls nicht dazu führen kann, dass Nachbarn im Bauverfahren, welche eben auf Grund der Umstände in aller Regel selbst die entsprechenden Abstände mit ihren Gebäuden nicht einhalten, bei Neubauten eine ablehnende Haltung einnehmen und im Wesentlichen mit zu geringen Abständen argumentieren bzw. das Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes per se in Abrede stellen.
Dies würde dieses gesetzliche Instrumentarium, das im Wesentlichen aber auf vorhandene faktische bauliche Verhältnisse im dicht bebauten Raum Bezug nimmt, ad absurdum führen und diesem Institut im Ergebnis jeglichen inneren Gehalt nehmen, was aber nicht eine dem Gesetzgeber zu unterstellende Absicht sein kann, weil er ansonsten auf das Rechtsinstitut schlechthin verzichtet hätte bzw. dies allenfalls anders geregelt hätte.
Es ist im gegebenen Zusammenhang auch auszuführen, dass, und zwar, unabhängig davon, wie man dieses Rechtsinstitut sieht, auch der allfällige Nachbar jeweils in den Genuss der Möglichkeit des Anbauens an die Grundgrenze bzw. an die Grenzmauer des Nachbarn kommen könnte und sich diesbezüglich zumindest abstrakt eine besonders gute Ausnutzung des eigenen Grundstückes (je nach Sicht der Dinge) auch für den Nachbarn ergeben kann.

Gegenständlich ist geplant, ein bestehendes Wohngebäude abzutragen und baut somit das nunmehrige dreigeschossige Gebäude, sowohl was die Ausmaße als auch die Lage betrifft, maßgeblich auf den vorhandenen baulichen Verhältnissen auf, was schon ein Blick auf den Lageplan des Einreichplanes ergibt.

Die Bf wendete ein, das Amtssachverständigengutachten sei unschlüssig und nicht nachvollziehbar. Dazu wird die Bf auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs verwiesen, wonach ein mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten eines Amtssachverständigen in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten, somit auf gleicher fachlicher Ebene (zB durch Einholung eines Gutachtens eines Privatsachverständigen), bekämpft werden kann. Die Bf ist dem Gutachten des Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten (vgl. VwGH v. 26.4.2013, 2012/07/0006, 31.1.2019, Ra 2018/16/0216). Die Bf beanstandete die Gebietseinteilungskriterien für die gegenständliche Beurteilung im Gutachten des Amtssachverständigen. Dazu legte die Bf eine nicht nachvollziehbare und unschlüssige fachliche Stellungnahme vom 27.4.2021 vor (siehe unter Punkt III.), sodass die Bf im Ergebnis dem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist. Bei diesem Ergebnis erübrigt sich auf das diesbezügliche umfangreiche Beschwerdevorbringen und die dazu gestellten Beweisanträge weiter einzugehen.

IV.3. Die Bf brachte weiters vor, sie sei in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen verletzt, weil die Ausführungen des Bauvorhabens in mehrfacher Hinsicht Immissionen auf ihrer Liegenschaft verursachen.

Zum Vorbringen, wonach Blendungsmomente wegen der Verwendung von Metalllamellen entstehen, welche bei Wind und Regen zusätzlichen Lärm neben der Blendung - und vermehrte Wärmeabstrahlung verursachen würden, ist diesbezüglich schon auf den Einreichplan zu verweisen, was die belangte Behörde auch richtig ausgeführt hat, wonach gerade an der Außenwand gerichtet zur Liegenschaft der Nachbarin und Bf diese Lamellen gar nicht zur Ausführung kommen, weshalb sich diesbezügliches Vorbringen auch erübrigt.

Zum Vorbringen betreffend diese Immissionen ist nun von Seiten des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich ganz prinzipiell Folgendes festzuhalten:

Wenn auch zutreffend ist, dass, wie die Bf in ihrer Beschwerde aufgezeigt hat, für diverse „schädliche Umwelteinwirkungen“ im Sinne des § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 eine Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wie dort aufgezeigt, existiert, wonach derartige Einwirkungen tatsächlich auch als schädliche Umwelteinwirkungen erkannt werden, so ist doch auszuführen, dass es auch dessen

Rechtsprechung entspricht, wonach das bloße abstrakte Argumentieren unter Heranziehung von behaupteten Immissionen ohne nähere Ausführungen (was die Pflicht der Behörde mit sich bringen würde, zusätzliche sachverständige Gutachten einzuholen) auf einen bloßen Erkundungsbeweis hinausläuft, dem aber insofern nicht nachzukommen ist, als die diesbezüglichen Ergebnisse des Verfahrens, worauf insbesondere auf die Situierung der Lamellen, wie dargestellt, zu verweisen ist, klar in eine andere Richtung gehen.

Besondere Verhältnisse wurden eben von der Bf diesbezüglich eindeutig nicht vorgebracht und mit der bloßen Behauptung, allfällige Immissionen wegen der Situierung der Lamellen wären der Bf nicht zumutbar, hat sie aber gerade nicht atypische Verhältnisse in negativer Hinsicht in der erforderlichen Konkretheit aufgezeigt.

Wiederum ist zu bemerken, dass bei der gegebenen Widmung „Betriebsbaugebiet“ Büro- und Verwaltungsgebäude explizit zulässig sind und zeigt schon die Diktion der Bestimmungen des § 22 Abs. 6 Z 1 bis 3 Oö. ROG 1994 im systematischen Zusammenhang, dass für Z 3 „Büro- und Verwaltungsgebäude“ per se von keiner Geeignetheit eines derartigen Gebäudes ausgegangen wurde, die Umgebung etwa erheblich zu stören oder zu gefährden.

Zu den Garagenstellplätzen:

Hinsichtlich des Vorbringens der Bf, wonach Lärm- und Luftimmissionen durch die zusätzlichen PKWs, welche die geplanten Garagenstellplätze im Erdgeschoß des Gebäudes frequentieren würden, gegeben wären, ist zunächst festzuhalten, dass der Beschwerdeeinwand nicht rechtzeitig eingebracht worden ist. Wie bereits in der Kundmachung der mündlichen Verhandlung der belangten Behörde darauf hingewiesen wurde, verliert nach der Bestimmung des § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) eine Person ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens vor Beginn oder während der Bauverhandlung zulässige Einwendungen erhoben hat. Da die Bf den Einwand hinsichtlich möglicher Immissionen durch die projektierten Garagenstellplätze erstmals in der Beschwerde vorbrachte, erweist sich der Einwand als verspätet und präkludiert. Es trat damit nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung zur Bestimmung des § 42 AVG ex lege ein Teilverlust der Parteistellung der Bf ein (vgl. VwGH v. 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN). Damit war dieser Einwand auch im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nach der zwingenden Bestimmung des § 42 AVG als unzulässig nicht mehr weiter zu berücksichtigen.

Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, wenn sodann auf Lärm während der Benützung des Gebäudes hingezielt wird, so blieb es diesbezüglich aber bei einer reinen Behauptung ohne nähere Darlegung. Dazu ist nun festzuhalten, dass die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen von Nachbarn

hinzunehmen sind, was der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes entspricht (hierzu VwGH v. 12.11.1991, 91/05/0083 und v. 15.12.1992, 90/05/0097).

Weiters wird dazu festgehalten, dass gemäß § 22 Abs. 6 Z 3 Oö. ROG 1994 Büro- und Verwaltungsgebäude in Betriebsbaugebieten explizit zulässig sind. Dies führt aber wieder zu der vorhin schon aufgezeigten Judikatur, wonach die in einer Widmungskategorie üblichen Immissionen aber von den Nachbarn hingenommen werden müssen, was für ein größeres Bürogebäude und den dadurch entstehenden Zu- und Abfahrtsverkehr zweifellos der Fall ist.

Zur Belichtung:

Weiters wendet die Bf ein, durch die geplante Gebäudehöhe entstehe ein für ihre Liegenschaft unzumutbarer Schattenwurf, ein Verlust an Sonnenstrahlung und Sonnbelichtung. Die Leistung ihrer bestehenden Solaranlage werde dadurch gemindert und generell werde die Belichtung ihres Hauses stark eingeschränkt.

Weder die Oö. BauO 1994 noch das Oö. BauTG 2013 räumt dem Nachbarn ein eigenständiges subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Licht, Sonne und Belichtung ein. Werden all jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, so kann der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher. Entspricht das Bauvorhaben diesen Bestimmungen, wird kein Nachbarrecht, das die Belichtung und Belüftung betrifft, verletzt. (vgl. VwGH v. 29.9.2016, 2013/05/0193 u. VwGH v. 30.5.2000, 2000/05/0040, mwN). Weiters räumt die Oö. BauO 1994 dem Nachbarn auch kein Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität ein (vgl. VwGH v. 15.2.1994, 92/05/0041 bzw. v. 21.5.1996, 96/05/0086). Für die Bf besteht hinsichtlich des Einwands der Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Zum Lärm durch Metalllamellen an der Fassade:

Zum Einwand der Bf, die Metalllamellen an der Fassade würden bei Wind und Regen zusätzlichen Lärm verursachen wird zunächst festgehalten, dass im Süden und Norden und damit in Richtung der Bf keine Metalllamellen projektiert sind. Der lärmtechnische Amtssachverständige führte zu den von der Bf befürchteten Lärmimmissionen der Metalllamellen durch Wind und Regen nachvollziehbar aus, (wie unter Punkt III. dargestellt), dass keine besonderen Störwirkungen entstehen.

Für die eingewendeten Lärmbelästigungen wegen der situierten Lamellen ist aber schon auf eine Judikatur im Zusammenhang mit der Situierung von Blechdächern zu verweisen, wo der Verwaltungsgerichtshof am Beispiel der Situierung von Blechdächern ausgesprochen hat, dass etwa (schon) im Bauland-Kerngebiet die Lärmentwicklung von Regen auf Blechdächern grundsätzlich keine Gegebenheit darstellt, die als solche im Bauland-Kerngebiet unüblich wäre (hierzu VwGH v. 10.10.2006, 2005/05/0327; v. 16.9.1997, 97/05/0197). Der Einwand der Bf war daher als unbegründet abzuweisen.

Wärmeabstrahlung durch die Metalllamellen an der Fassade:

Die Bf wendete die vermehrte Wärmeabstrahlung durch die Lamellen im Sommer ein. Dazu ist, wie bereits ausgeführt, festzuhalten, dass im Süden und Norden und damit in Richtung der Bf keine Metalllamellen projektiert sind. Inwiefern die Wärmeabstrahlung auf die Liegenschaft der Bf dann erfolgen kann und welche Belästigungen damit verbunden wären, brachte die Bf nicht vor.

Nach Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs verlieren die Nachbarn ihre Parteistellung, sofern sie mit einem allgemeinen Vorbringen keine entsprechend konkretisierte Einwendung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes darlegen (vgl. VwGH v. 24.10.2002, 2000/06/0142). Da die Metalllamellen gerade nicht an der zur Bf zugewandten Fassadenseite projektiert sind und das Vorbringen der Bf unsubstantiiert geblieben ist, war der Einwand der Bf als unzulässig zurückgewiesen.

Blendung durch die Metalllamellen an der Fassade:

Die Bf wendete im verwaltungsbehördlichen Verfahren die Blendung der Verkehrsteilnehmer der öffentlichen Straße ein und ergänzte in der Beschwerde, es sei medizinisch erwiesen, dass Blendungen mit einer Beeinträchtigung der Sehschärfe und außerdem Abwehr- oder Hinwendungsreaktionen auslösen, die zu körperlichen Schäden und auch schweren Unfällen führen könnten. Dazu ist festzuhalten, dass mit dem Einwand der Blendung von Straßenbenützern kein

subjektiv-öffentliches Nachbarrecht der Bf als Nachbarin verbunden ist und der Einwand daher als unzulässig zurückzuweisen war.

Somit wird angemerkt, dass die Bf Beeinträchtigungen durch Blendungen im erstinstanzlichen Verfahren lediglich bezogen auf Verkehrsteilnehmer einwendete. Wenn die Bf mit ihrem Beschwerdevorbringen auch Blendungen ihrer Liegenschaft vermeinte, war sie dahingehend schon präkludiert. Wie bereits ausgeführt, sind an der zur Bf zugewandten Fassadenseite keine Metalllamellen projektiert.

IV.4. Im Übrigen ist - soweit von der Bf die Einholung weiterer Sachverständigengutachten beantragt wird - auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu verweisen, wonach die verfahrensmäßigen Rechte des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht weiter gehen, als seine materiell-rechtlichen Ansprüche. Der Nachbar kann daher allfällige Verfahrensmängel (zB Nichteinholung von Gutachten) nur insoweit geltend machen, als dadurch seine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte beeinträchtigt werden (vgl. VwGH v. 29.06.2017, Ra 2017/06/0104, mwN; 01.08.2018, Ra 2018/06/0067; 06.11.2013, 2010/05/0199 mwN; 21.2.2013, 2012/06/0189).

Erlassung eines Bebauungsplans:

Soweit die Bf erstmals im Beschwerdevorbringen mit näherer Begründung einwendet, es wäre ein Bebauungsplan bzw. ein örtliches Entwicklungskonzept zu erlassen gewesen, ist zunächst auf die bereits ausgeführte Präklusion zu verweisen. Der Vollständigkeit halber wird die Bf darauf verwiesen, dass es kein subjektives Nachbarrecht auf Erlassung eines Bebauungsplanes oder eines örtlichen Entwicklungskonzeptes gibt (schon nach den materienrechtlichen Bestimmungen der Bauordnung). Die Frage, ob die Gemeinde gemäß § 31 des Oö. ROG 1994 verpflichtet wäre, einen Bebauungsplan zu erlassen, berührt keine subjektiv-öffentlichen Rechte des Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren (VwGH v. 24.2.2015, 2013/05/0054). Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes kommt niemandem ein subjektives Recht auf die Erlassung eines bestimmten Planungsaktes zu (vgl. etwa VfGH v. 3.10.2012, V47/12).

Somit war unter Würdigung des gesamten Vorbringens der Bf 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 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Die dazu vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist einheitlich. Insbesondere ist im gegebenen Zusammenhang auf die Judikatur zum Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes abschließend zu verweisen.

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