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-152673/24/EW – 152680/2

Datum:
Linz, 11. August 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Wiesbauer über die Beschwerden 1. des K P, x, 2. der M P, x, 3. des Mag. M W, x, 4. der Mag. B S, x, x, 5. der R M, vertreten durch x Rechtsanwälte Dr. F H, x, 6. des DI G K x, und 7. der M K, x, und 8. des T R, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde O vom 08.04.2020, GZ: Bau-401/59-2018, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerden werden mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als dem angefochtenen Baubewilligungsbescheid folgender Auflagepunkt hinzugefügt wird:

„Das Tiefgaragentor hat dem Stand der Schallminderungstechnik zu entsprechen und ist nach den Wartungsvorschriften zu warten und Instand zu halten.“

II. Die Bauwerberin hat binnen zwei Wochen ab Zustellung dieser Entscheidung Kommissionsgebühren in Höhe von 81,60 Euro zu entrichten.

III. 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:

1.1. Mit Ansuchen vom 12.04.2019 beantragte die x (in der Folge: Bauwerberin) die Errichtung eines Neubaus mit 17 Wohneinheiten und 19 Tiefgaragenplätzen auf Grundstück Nr. x, KG x, unter Zugrundelegung einer Baubeschreibung und Bauplänen. [ON 18, 19 des Behördenaktes]

1.2. Der Bürgermeister der Gemeinde O (in der Folge: belangte Behörde) beraumte die mündliche Verhandlung für den 29.04.2019 an.

1.3. Vorab zur mündlichen Verhandlung erhoben Herr K P und Frau M P (in der Folge: Erst-Beschwerdeführer und Zweit-Beschwerdeführerin; kurz: Erst-Bf und Zweit-Bf) mit Schreiben vom 25.04.2019, eingelangt am 26.04.2019, schriftliche Einwendungen insbesondere wegen Widersprüchen zum Bebauungsplan wegen Überschreitung der Geschoßflächenzahl (im Folgenden: GFZ) und der zulässigen Anzahl der Geschoße, Überschreitung der Höhe des Bauvorhabens und der Baufluchtlinie, lichtimmissionsschutzorientierter Planung bzw. Ausführung. Außerdem gäbe es Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm, Schall, Abgase, Licht) durch die Tiefgargeneinfahrt und -ausfahrt und wird ein immissionsschutzorientiertes Gesamtprojekt hinsichtlich Lärm, Schall, Abgase, Entlüftung, Licht etc. gefordert. Aspekte der Verkehrssicherheit seien ebenfalls unberücksichtigt geblieben. [ON 24 des Behördenaktes]

1.4. Mit Schreiben vom 25.04.2019, eingelangt am 26.04.2019, erhob Frau R M (in der Folge: Fünft-Beschwerdeführerin; kurz: Fünft-Bf) insbesondere Einwendungen wegen folgender Widersprüche zum Bebauungsplan: Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl, Anzahl der Geschoße und Firsthöhe. Es gäbe Immissionsbeeinträchtigungen (Lärm, Schall, Abgase, Licht usw.) durch die Tiefgargeneinfahrt und –ausfahrt und gäbe es keinen Nachweis bezüglich brandschutztechnischer Ausführung dieser. Bezüglich der Ableitung des Regenwasserns von den Dachflächen der Tiefgarageneinfahrt lägen keine Unterlagen vor. Außerdem wurden Einwendungen bezüglich Stellplätze, Brandschutz (Feuerwehrzufahrten, Bergung aus dem obersten Geschoß), Lichtimmissionsschutz, Schutz vor Emissionen auf dem Nachbargrundstück, Dachwasserableitung, Grünflächenanteil vorgebracht. [ON 23 des Behördenaktes]

1.5. Mit Schreiben vom 25.04.2019, eingelangt am 26.04.2019, erhoben DI G Kund Frau M K (in der Folge: Sechst-Beschwerdeführer und Siebt-Beschwerdeführerin; kurz: Sechst-Bf und Siebt-Bf) insbesondere Einwendungen wegen folgender Widersprüche zum Bebauungsplan: Überschreitung der zulässigen Geschoßflächenzahl, Firsthöhe, Überschreitung der Baufluchtlinie.

Außerdem wurden Einwendungen bezüglich Brandschutz, Lichtverschmutzung, Dachwasserableitung, Verkehrssicherheit bezüglich der Tiefgaragenausfahrt, negative Auswirkungen durch das geplante Projekt im Hochwasserfall sowie Lärmbelästigung durch Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und dgl. vorgebracht. [ON 25 des Behördenaktes]

1.6. In der mündlichen Verhandlung am 29.04.2019 wurde auch von Herrn Mag. M W und von Frau Mag. S B (in der Folge: Dritt-Beschwerdeführer und Viert-Beschwerdeführer; kurz: Dritt-Bf und Viert-Bf) und Herrn T R (in der Folge: Acht-Beschwerdeführer; kurz: Acht-Bf) Einwendungen bezüglich Höhe des Gebäudes, Geschoßflächenzahl und Raumhöhe vorgebracht.

1.7. Im Zuge der mündlichen Verhandlung erstellte der bautechnische Amtssachverständige sein Gutachten. [ON 27 des Behördenaktes]

1.8. Die mündliche Verhandlung wurde unterbrochen, da aufgrund der Immissionseinwendungen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe bzw. Geruch) zusätzliche Projektunterlagen eingeholt werden mussten. [ON 27 des Behördenaktes].

1.9. Mit Eingabe vom 07.05.2019 des Secht-Bf und der Siebt-Bf, mit Eingabe vom 06.05.2019 des Dritt-Bf und der Viert-Bf, mit Eingabe vom 19.05.2019 der Fünft-Bf, mit Eingabe vom 03.06.2019 des Acht-Bf, mit Eingabe vom 08.06.2019 des Erst-Bf, der Zweit-Bf und der Fünft-Bf ergänzten die Bf ihre Einwendungen.

1.10. Am 05.06.2019 wurden der belangten Behörde von der Bauwerberin eine überarbeitete Baubeschreibung, der Energieausweis, ein geotechnischer Bericht und Berechnungen über die Versickerung der Niederschlagswässer vorgelegt. [ON 48, 49, 50 und 51 des Behördenaktes]

Auch wurden überarbeitete Einreichpläne des Architekturbüros Projektgruppe, Architekt DI A B, Plannummer x bis x, vom 12.04.2019 und 03.06.2019, Pläne TG Einfahrt, vorgelegt [ON 64, 65 des Behördenaktes], welche in weiterer Folge bei der mündlichen Verhandlung am 24.06.2019 aufgelegen sind.

1.11. Mit Kundmachung vom 11.06.2019 wurde die Fortführung der Bauverhandlung vom 29.04.2019 für 24.06.2019 anberaumt. [ON 54 des Behördenaktes]

1.12. Mit Eingabe vom 20.06.2019 erhoben der Erst-Bf und die Zweit-Bf, mit Eingabe vom 20.06.2019 erhob die Fünft-Bf und mit Eingabe vom 21.06.2019 erhoben der Sechst-Bf und die Siebt-Bf vorab zur mündlichen Verhandlung Einwendungen unter Vorlage eines Gutachtens der x vom 12.06.2019. [ON 55, 56 und 57 des Behördenaktes] Auch in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung gaben alle Bf Stellungnahmen ab. [Verhandlungsschrift ON 66 des Behördenaktes]

1.13. Mit Eingabe vom 02.07.2019 gaben der Sechst- und die Siebt-Bf eine ergänzende Stellungnahme zur mündlichen Verhandlung ab. [ON 67 des Behördenaktes]

1.14. Mit Eingabe vom 03.07.2019 gab die Bauwerberin eine Stellungnahme zum Thema „lichtimmissionsschutzorientierte Planung“ ab. [ON 68 des Behördenaktes]

1.15. Mit Eingabe vom 03.07.2019 sowie 18.08.2019 erhob die Fünft-Bf, mit Eingabe vom 03.07.2019 erhoben der Erst-Bf und die Zweit-Bf und mit Eingabe vom 07.07.2019 erhob der Acht-Bf, mit Eingabe vom 07.07.2019 erhoben der Dritt-Bf und die Viert-Bf zusätzliche Einwendungen. [ON 71 bis 73, 77 des Behördenaktes]

1.16. Mit Eingabe der Bauwerberin wurde am 23.09.2019 ein lufttechnisches Projekt des Dr. DI K-H G, x, datiert mit 20.09.2019 [ON 79 des Behördenaktes] sowie ein Plan der Außenbeleuchtung [ON 81 des Behördenaktes Aktes] der belangten Behörde vorgelegt. Zu diesen Einreichunterlagen räumte die belangte Behörde den Bf die Möglichkeit ein, eine Stellungnahme abzugeben. Von dieser Möglichkeit machten der Sechst-Bf und die Siebt-Bf (Stellungnahme vom 13.10.2019), die Fünft-Bf (Stellungnahme vom 14.10.2019) und der Erst-Bf und die Zweit-Bf (Stellungnahme vom 14.10.2019) Gebrauch. [ON 84 bis 86 des Behördenaktes]

1.17. Das von der belangten Behörde in Auftrag gegebene lufttechnische Gutachten wurde von der Amtssachverständigen am 26.11.2019 übermittelt. [ON 87 des Behördenaktes]

2. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid erteilte die belangte Behörde die Baubewilligung für den Neubau von 17 Wohneinheiten und 19 Tiefgaragenplätzen auf Grundstück Nr. x, KG x, entsprechend der Baubeschreibung und den Einreichplänen der Architekturbüro Projektgruppe, Architekt DI A B, Plannummer x und x vom 03.06.2019 sowie x und x vom 12.04.2019 und den Plänen TG Einfahrt unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen. [Baubewilligungsantrag, Baubeschreibung, Einreichpläne, ON 18, 48, 64, 65 des Behördenaktes]

3.1. Die Beschwerde des Erst-Bf und der Zweit-Bf ist nun durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter am 26.05.2020 zur Post gegeben worden. Die Beschwerde des Dritt-Bf und der Viert-Bf ist am 25.05.2020, die Beschwerde der Fünft-Bf ist nun durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter am 27.05.2020, die Beschwerde des Sechst-Bf und der Siebt-Bf ist am 28.05.2020 und die Beschwerde des Acht-Bf ist am 29.05.2020 bei der belangten Behörde eingelangt. [ON 94 bis 97 des Behördenaktes]

3.2. Der Erst-Bf und die Zweit-Bf bringen zusammengefasst in ihrer Beschwerde vor, dass die Vorbereitungszeit von 13 Tagen zur ersten behördlichen mündlichen Verhandlung aufgrund des umfangreichen Bauverfahrens zu kurz bemessen gewesen sei. Das in der zweiten behördlichen mündlichen Verhandlung vorgelegte bautechnische Privatgutachten sei unzulässiger Weise als verspätet gewertet worden. Eine Präklusion der Parteistellung der Bf liege nicht vor, da die Bf bereits in ihren ersten, jedenfalls rechtzeitigen Einwendungen sämtliche subjektiven Rechte, in welchen sie sich verletzt erachten, umfassend und präzise dargestellt hätten. Außerdem seien mangels rechtswirksamer Aufklärung über die Präklusionsbestimmungen des § 42 AVG bis zum Zeitpunkt der zweiten Bauverhandlung sämtliche Vorbringen noch möglich gewesen. Unrichtiger Weise gehe die belangte Behörde davon aus, dass sämtliche Themen, die bei der ersten behördlichen mündlichen Verhandlung bereits abgehandelt wurden (Geschoßigkeit, Empore, Geschoßflächenzahl, Bauhöhe) bei der zweiten mündlichen Verhandlung nicht mehr zulässig gewesen seien. Die belangte Behörde sei auf die von den Bf vorgebrachten Themen Geschoßflächenzahl, Geschoßigkeit, Empore, Bauhöhe und Lichtimmissionen nicht eingegangen bzw. habe sich mit Scheinbegründungen begnügt. Laut Bebauungsplan habe eine lichtimmissionsschutzorientierte Planung zu erfolgen, dies insbesondere zum Schutz der nördlichen Nachbarn, sohin der Bf. Eine notwendige Begutachtung der Lichtimmissionen des Bauvorhabens durch einen Sachverständigen für Lichttechnik sei nicht vorgenommen worden. Das durch das Unternehmen „x GmbH“ als Auftragnehmer der Bewilligungswerberin vorgelegte Lichtkonzept sei dafür nicht ausreichend. Vielmehr sei das Bauvorhaben anhand der ÖNORM O 1052 durch einen Sachverständigen zu prüfen, da das vorgelegte Lichtkonzept nicht dem Stand der Technik entspreche und weil durch die Außenbeleuchtung für das geplante Projekt eine Direktbestrahlung der nördlichen Nachbarliegenschaften geplant sei. Außerdem sei auch die Innenbeleuchtung, welche durch das Klarglas der Fensterfronten insbesondere auch der verglasten Stiegenhäuser dringt, eine erhebliche Beeinträchtigung für die Bf. Das Bauvorhaben überschreite weiters die im Bebauungsplan festgelegte maximale Höhe von 11 m. Entgegen der Ansicht der belangten Behörde sei den Bf nicht die Traufenseite sondern die Firstseite zugewandt. Im vorgelegten bautechnischen Privatgutachten werde nachgewiesen, dass faktisch eine höhere Bauhöhe als 11 m vorgesehen sei, weil die Terrassenbelagsoberkante mit 9 m und die Terrassentür mit 2,15 m projektiert seien. Bereits aus dieser Summe ergäbe sich ein Wert größer 11 m. Außerdem sei das Bauvorhaben jedenfalls mit einer Bauhöhe von 11 m nicht normentsprechend umsetzbar. Ziehe man nämlich von der maximalen Höhe die projektierten Türen (2,15 m) ab, so blieben 8,65 m. Bei einer projektierten Stahlbetonunterkante des OG 2 von 8,32 m bliebe eine Differenz von 33 cm für die Stahlbetondecke, Dämmung, Hochzug, Gefälleausbildung, Rinnenausbildung). Dies sei jedoch technisch nicht möglich. Dies zeige auch die Skizze des Konsenswerbers aus dem verwaltungsbehördlichen Akt, welche die Bauhöhe mit 11,40 m im Bereich der

Dachaufbauten angäbe. Außerdem liege, weil die zulässige Bauhöhe mit 11,40 m eine Überschreitung des Bebauungsplans darstelle, ein Antrag vom 26.11.2018 gemäß § 36 Oö. BauO 1994 zur Genehmigung geringfügiger Abweichungen vor. Des Weiteren müsse die Gebäudehöhe von der Rohdeckenoberkannte und nicht von der Fußbodenaufbauoberkannte gerechnet werden. Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl von 0,75 werde überschritten und es liege keine nachvollziehbare Berechnung vor. Weder die Waschräume noch die Emporen seien eingerechnet worden. Die belangte Behörde habe eine Geschoßflächenzahl von 0,7532 errechnet und diese unzulässigerweise abgerundet. Die maximale Anzahl der höchstzulässigen Zahl der Geschoße werde überschritten, da das in den Einreichplänen eingezeichnete als Empore bezeichnete Terrassen- bzw. Dachgeschoß als eigenes Geschoß zu werten sei. Es wird daher die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides infolge Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt.

3.3. Der Dritt-Bf und die Viert-Bf bringen in ihrer Beschwerde ausdrücklich die Beschattung ihres Grundstückes durch die geplanten Emporen vor. Außerdem würden diese optisch ein weiteres Geschoß darstellen. Auch der Wasserabfluss und die Versickerung wirkten sich nachteilig auf ihr Grundstück aus. Des Weiteren schließen sie sich dem ihrer Beschwerde beigelegten Schreiben des Sechst-Bf und der Siebt-Bf vollinhaltlich an. Dies umfasst die Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen durch das geplante Bauvorhaben, die Nichteinhaltung der zulässigen Höhe, die Überschreitung der Geschoßflächenzahl (Emporen), Beeinträchtigung durch Oberflächen- und Dachflächenentwässerung (siehe dazu die Ausführungen zum Beschwerdevorbringen des Sechst-Bf und der Siebt-Bf). Darüber hinaus wird noch die Nichteinhaltung der Barrierefreiheit, die Verkehrssicherheit, der Brandschutz hinsichtlich der Bergung von Menschen von 3-geschoßigen Gebäuden mit Dachterrasse, die Lärmbelästigung hinsichtlich der Luftwärmepumpe und Erwägungen zu Stellungnahme anderer Nachbarn vorgebracht (siehe zur Einschränkung des Beschwerdevorbingens Punkt IV.1.2.).

3.4. Auch die Fünft-Bf moniert in ihrer Beschwerde die unrichtige Berechnung, willkürliche Abrundung und Überschreitung der zulässigen GFZ. Die GFZ werde außerdem auf das ganze Grundstück bezogen und nicht nur auf den Bauplatz. Da die Grenze des Bauplatzes von den Grundstücksgrenzen abweiche, würde sich die GFZ sogar erhöhen. Die maximale Firsthöhe werde um 0,3 m überschritten, da nur mehr eine Firsthöhe von 10,7 m zur Anwendung kommen könne, wenn für die Höhenberechnung des Gebäudes die Fußbodenoberkannte herangezogen werde. Außerdem sei die ausgewiesene Höhe im Bereich der Terrassentür nach dem Stand der Technik nicht umsetzbar, da diese dann ungedämmt ausgeführt werden müsste (Verweis auf bautechnisches Privatgutachten), was den Anforderungen der Oö. BauO und dem Oö. BauTG widerspreche. Die Terrassentür liege unter dem Niveau Fußbodenoberkannte der Dachterrasse, was den Anforderungen der

Barrierefreiheit widerspreche. Die maximale Anzahl der Geschoße von drei werde durch das Bauvorhaben überschritten. Die im Einreichplan als Empore bezeichnete oberste Etage sei als Vollgeschoß zu betrachten, was einen viergeschoßigen Ausbau darstelle. Das Zurückgreifen der Definition für „Empore“ auf den Begriff „Geschoss, Betriebsbau“ sei nicht zulässig, da es sich um ein Wohngebäude handle. Außerdem seien Emporen und Galerien als untergeordnete Bauteile regelmäßig vom Geschoßbegriff ausgenommen, weil sie zu keiner äußerlichen Veränderung führten und vor allem keinen spürbaren Einfluss auf die Gesamtauswirkung des Gebäudes hätten. Die gegenständlichen „Emporen“ könnten jedoch nicht als untergeordneter Bauteil angesehen werden, weil sich der Wohnraum um ca. 20% erhöhe und mehr Kubatur in Anspruch genommen werde. Außerdem würden die Emporen, die den Zugang zum Terrassengeschoß bilden, die Gebäudehöhe um ganze zwei Meter erhöhen und das Bauvorhaben wie eine viergeschoßige Verbauung wirken lassen. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit bestehe eine Gefahr des Abfließens von Niederschlagswässern auf das Grundstück der Bf. Außerdem sei das Regenwasser der Tiefgaragendachflächen nicht von den Auflagen erfasst. Aus den Einreichplänen seien weder Feuerwehrzufahrten noch Feuerwehraufstellflächen ersichtlich, was im Fall eines Brandes auch eine Gefahr für das Grundstück der Bf darstelle. Außerdem werde den Abstandsbestimmungen der OIB RL 2 nicht hinsichtlich der Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrt entsprochen. Zwischen dem Grundstück der Fünft-Bf und dem Grundstück der Bewilligungswerberin fehle die Lärmschutzmauer in einer Länge von 68 cm. Die Einwendungen der Fünft-Bf wegen Verspätung zurückzuweisen, sei unzulässig, da das Ermittlungsverfahren formell nicht geschlossen worden sei und eine Beschränkung einer Bauverhandlung auf einzelne Teilbereiche nicht zulässig sei. Hinsichtlich der Berechnung der GFZ liege eine mangelhafte Begründung vor, da auch die Emporen und die Waschküche nicht eingerechnet worden seien. Im schalltechnischen Projekt fehle eine Messung der ortsüblichen Schallimmissionen. Die errechneten Werte der zu erwartenden Schallemission würden das ortsübliche Maß erheblich überschreiten, wobei das Öffnen/Schließen des Tiefgaragentores und dessen Ausführung nicht berücksichtigt worden sei. Außerdem seien 8 Parkplätze nicht direkt vom öffentlichen Gut beparkbar und fehle eine Betonmauer in der Länge von 68 cm entlang des Grundstücks der Bf. Mangels Schleppkurve im öffentlichen Gut würden sich die Fahrzeuge länger im eingehausten Teil der Tiefgarageneinfahrt befinden. Nicht berücksichtigt seien die Spitzenpegelstunden, Pegelspitzen, Schallreflexionen, Dachterrasse, Müllabfuhr, Postzustellung, Wärmepumpen, Klimaanlagen. Der Ansatz hinsichtlich der angenommenen Fahrbewegungen sei nicht schlüssig. Hinsichtlich der Luftimmissionen moniert die Bf die fehlerhafte Beurteilung im eingeholten Gutachten. Außerdem weiche die im Gutachten verwendete Entlüftungsfläche von jener im Lärmgutachten ab. Auch wird durch die Fünft-Bf die fehlerhafte Beurteilung der Lichtimmissionen und eine unzumutbare Belästigung durch Licht mit derselben Begründung wie die Erst-Bf und Zweit-Bf vorgebracht. Zusätzlich dazu führt die Fünft-Bf aus, dass eine Scheinwerferabsenkung beim Einfahren von

Fahrzeugen bei Dunkelheit eine unzumutbare Belästigung darstellen würde. Auch komme es durch Reflexionen von grellem Sonnenlicht von der großflächigen Glasfassade des Stiegenhauses des westlichen Bauchkörpers zu wesentlichen Beeinträchtigungen auf der Liegenschaft der Fünft-Bf. Die Einreichpläne seien unvollständig, weil konkrete Angaben hinsichtlich der Berechnung der GFZ, ein Fördernachweis, die Zustimmung der Straßenverwaltung und eine Dateilaufstellung hinsichtlich des Grünflächenanteils fehlten. Die Einreichpläne seien des Weiteren widersprüchlich. Sie beantragt daher die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und die Abweisung des verfahrenseinleitenden Antrages.

3.5. Auch der Sechst-Bf und die Siebt-Bf verweisen in ihrer Beschwerde auf die Zulässigkeit der Einwendungserhebung bis zum Schluss der zweiten mündlichen Verhandlung. Unter Zitierung höchstgerichtlicher Judikatur legen sie dar, dass die Berechnung der GFZ unbegründet und unschlüssig sei und dass unrichtigerweise die Flächen der Emporen nicht eingerechnet worden seien. Auch der Sechst-Bf und die Siebt-Bf monieren die unzulässige Gebäudehöhe wegen Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten 11 m (unter Verweis auf das Privatgutachten). Aufgrund der sich diesbezüglich deckenden Begründung wird auf die Ausführungen beim Erst-Bf, der Zweit-Bf und der Fünft-Bf verwiesen. Auch hinsichtlich der vorgebrachten Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen wegen der Außenbeleuchtung und der Beleuchtung der Stiegenhäuser und verglasten Laubengängen und des fehlenden lichttechnischen Gutachtens wird wegen gleicher Begründung auf die Ausführungen beim Erst-Bf und bei der Zweit-Bf verwiesen. Die Baufluchtlinien zur nördlichen Nachbargrundgrenze würden überschritten werden. Der Sechst-Bf und die Siebt-Bf monieren weiters, dass die geplanten Versickerungsbrunnen und die Sickermulden nicht ausreichend dimensioniert seien, um vor allem bei Starkregen die Dach- und Oberflächenwässer aufzunehmen und diese dann auf ihr Grundstück gelangen würden. Sie beantragen daher die Durchführung einer mündlichen Verhandlung und die Abweisung des verfahrenseinleitenden Antrages.

3.6. Der Acht-Bf moniert in seiner Beschwerde, dass das Bauprojekt nicht im Einklang mit dem Bebauungsplan stehe. Es sei mit der festgesetzten maximalen Höhe nicht umsetzbar.

4.1. Mit Eingabe vom 22.06.2020 legte die belangte Behörde die Beschwerden samt dem zugehörigen Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

4.2. Das Verwaltungsgericht beauftragte den bautechnischen ASV zur Erstellung eines Gutachtens zu zusätzlichen Beweisfragen. Dieser legte sein Gutachten vom 23.02.2021 am 25.02.2021 dem Verwaltungsgericht vor. [ON 6 des Gerichtsaktes]

In weiterer Folge wurden aufgrund der Immissionseinwendungen zur Tiefgarage der lärmtechnische und die lufttechnische Amtssachverständige und der Mediziner mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Das Gutachten des lärmtechnischen Amtssachverständigen vom 30.03.2021 langte am 01.04.2021 beim Verwaltungsgericht ein. [ON 9 des Gerichtsaktes]

Mit der Ladung zur mündlichen Verhandlung wurde den Parteien die Gutachten des bautechnischen und des lärmtechnischen ASV übermittelt.

4.3. Der Sechst-Bf und die Siebst-Bf übermittelten vorab zur mündlichen Verhandlung die Stellungnahmen vom 24.04.2021 (eingelangt am 26.04.2021) und vom 29.04.2021 (eingelangt am 30.04.2021). [ON 16 und 19 des Gerichtsaktes]

4.4. Am 04.05.2021 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der alle Bf (die Fünft-Bf mit ihrem rechtsfreundlichen Vertreter), Vertreter der belangten Behörde und Vertreter der Bauwerberin mit ihrem rechtsfreundlichen Vertreter teilnahmen. Der Erst- und die Zweit-Bf erklärten in der mündlichen Verhandlung, dass sie nicht mehr rechtsfreundlich vertreten werden. Der Verhandlung beigezogen wurden Amtssachverständige (in der Folge: ASV) für Bautechnik, Lärmtechnik, Lufttechnik und Medizin. Die lufttechnische und der medizinische ASV erstatten ihre Gutachten im Zuge der mündlichen Verhandlung. Die Gutachten aller ASV wurden in der mündlichen Verhandlung ausführlich mit den Parteien erörterten.

II. Feststellungen (Sachverhalt)

1. Die Bauwerberin beabsichtigt die Errichtung eines Neubaus von 17 Wohneinheiten und 19 Tiefgaragenplätzen auf Grundstück Nr. x, KG x, entsprechend der Baubeschreibung und den Einreichplänen des Architekturbüros Projektgruppe, Architekt DI A B, Plannummer x und x vom 03.06.2019 sowie x und x vom 12.04.2019 und den Plänen TG Einfahrt. [Baubewilligungsantrag, Baubeschreibung, Einreichpläne, ON 18, 48, 64, 65 des Behördenaktes]

2. Mit Bescheid vom 30.01.2019, GZ: Bau 4021-2019, Spruchpunkt I.1., wurde für das Grundstück Nr. x, KG x, ein Bauplatz in der Größe von 2742 m² bewilligt. [ON 11 des Behördenaktes]

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 03/06/00 der Marktgemeinde O wurde am 13.11.2017 beschlossen und vom 29.11.2017 bis 14.12.2017 kundgemacht. [ON 5 des Behördenaktes]

3. Die Bauwerberin ist Eigentümerin des zu bebauenden Grundstücks Nr. x, KG x.

Der Erst- und die Zweit-Bf sind Eigentümer des Grundstücks Nr. x, KG x, welches nördlich direkt an das zu bebauende Grundstück angrenzt.

Der Dritt- und die Vier-Bf sind Miteigentümer des Grundstücks Nr. x, KG x, welches östlich direkt an das zu bebauende Grundstück angrenzt.

Die Fünft-Bf ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. x, KG x, welches nördlich direkt an das zu bebauende Grundstück angrenzt.

Der Sechst- und die Siebt-Bf sind Eigentümer der Grundstücke Nr. x und x, KG x, welche nördlich an das zu bebauende Grundstück angrenzen.

Der Acht-Bf ist Miteigentümer des Grundstücks Nr. x, KG x, welches östlich direkt an das zu bebauende Grundstück angrenzt.
[Grundbuchsauszüge ON 23 des Gerichtsaktes]

Alle Grundstücke weisen die Widmung „Wohngebiet“ auf. Der einschlägige Flächenwidmungsplan Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. x der Marktgemeinde O wurde am 21.11.2011 beschlossen und vom 22.11.2011 bis 07.12.2011 kundgemacht. [ON 2 des Behördenaktes]

4. Der östliche und der westliche Baukörper besteht aus einem Kellergeschoß, einem Erdgeschoß, einem ersten Obergeschoß und einem zweiten Obergeschoß. Die Gesamthöhe beträgt 11,0 m bzw. 272,5 müA. Die Traufenhöhe beträgt 10,50 m bzw. 272,0 müA. Die Attikahöhe bei den Flachdächern ist mit maximal 9,26 m angegeben. Die Dachflächenoberkante bei den Lichtschächten beträgt maximal 9,42 m.

Der Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Traufen- und Firsthöhe (=Gesamthöhe) beträgt 261,5 müA.

Der Erdgeschoßfußboden mit dem angegebenen Nullniveau ist gleichgesetzt mit 261,5 m ü.A.
[Einreichpläne Nr. 256-2-001 bis 003]

Bei einzelnen Räumen des zweiten Oberschoßes beträgt die Raumhöhe bis zu 4,85 m. Bei diesen Räumen sollen so bezeichnete Emporen, die den Zugang zu den Dachaustritten darstellen, eingebaut werden. Die Nettogrundrissfläche dieser einzelnen Emporen liegen dabei jeweils unter der Hälfte der Nettoflächen der darunter liegenden Räume. [Gutachten des bautechnischen ASV; ON 6 des Gerichtsaktes]

5. Unter Außerbetrachtlassung der außenliegenden Stiegenhäuser, der Liftanlagen, der Loggien, der Balkone, der Gebäudeabschrägungen, des Vordachs und der Flächen der Emporen (122,44 m²) weist das Erdgeschoß eine Geschoßfläche von 351,20 m² plus 283,60 m², das erste Obergeschoß eine Geschoßfläche 364,06 m² plus 311,70 m² und das zweite Obergeschoß eine Geschoßfläche von 339,98 m² plus 250,65 m² auf. All diese Flächen zusammen ergeben eine Gesamtgeschoßfläche von insgesamt 1901,19 m². [Berechnungstabelle zum Gutachten des bautechnischen ASV; ON 6 des Gerichtsaktes]

Die Bauplatzgröße beträgt 2742 m². [Bauplatzbewilligungsbescheid; ON 11 des Behördenaktes]

Die Geschoßflächenzahl beträgt somit 0,693. [Berechnungstabelle und Grundrissen der Flächendarstellung zum Gutachten des bautechnischen ASV; ON 6 des Gerichtsaktes]

6. Abstände zur nördlichen Grundstücksgrenze
Der Abstand des östlichen Baukörpers zur nördlichen Grundgrenze beträgt 6 m. Der Abstand des westlichen Baukörpers zur nördlichen Grundgrenze beträgt an der nordöstlichen Ecke 6 m, an der nordöstlichen Ecke seines Stiegenhauses 6,25 m. Ab diesem Punkt ist der Abstand in den Einreichplänen nicht mehr eingezeichnet, aber es ist eindeutig ersichtlich, dass sich dieser ab diesem Punkt vergrößert. [Einreichplan Nr. x, Lageplan]

Die Tiefgargen-Einfahrt und -Ausfahrt verläuft auf dem Baugrundstück in einer Länge von 13,775 m entlang der Grenze zum Grundstücks Nr. x, KG x, der Fünft-Bf. [Einreichplan Schnitt TG Einfahrt und Zaun Nachbarin]

7. Oberflächen- und Niederschlagswässer:
Die anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswässer werden auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht. Einerseits werden 2 Sickerschächte errichtet andererseits erfolgt die Versickerung über Sickermulden, Drainageschotter im Erdreich, Rasengittersteine oder bezüglich der Gehwege im Freien im Erdreich mittels Seitengefälle. [Berechnungen über die Versickerung der Niederschlagswässer, ON 49 des Behördenaktes; Gutachten des bautechnischen ASV, Verhandlungsschrift, Seite 4, ON 66 des Behördenaktes]. Es werden keine dieser Wässer der baulichen Anlagen auf Fremdgrund geleitet. Auch die vom Dach der Tiefgarageneinhausung abgeleiteten Wässer werden auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht. [Verhandlungsschrift, Seite 10, ON 22 des Gerichtsaktes]

8. Es liegt ein Brandschutzkonzept vom 13.03.2019 der x vor. [ON 20 des Behördenaktes]

9. Zum Fachbereich Lärmtechnik:
Die Ausführungen des lärmtechnischen ASV zum Bauvorhaben, insbesondere zur geplanten Tiefgarage und den Stellplätzen, basieren auf den diesbezüglichen Projektangaben seitens der Bauwerberin, die bereits im Zuge des baubehördlichen Verfahrens vorgelegt wurden. Dies ist konkret das schalltechnische Projekt der x GmbH vom 02.05.2019, GZ 18B0498P. [ON 33 des Behördenaktes] Darüber hinaus hat der im Zuge der Gutachtenserstellung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Ist-Messungen durchgeführt.

Die Ausführungen des lärmtechnischen ASV berücksichtigen eine 4,3 m lange Mauer entlang des Grundstücks der Fünft-Bf, welche Teile der Einreichplänen und des schalltechnischen Projektes ist. Die Mauer endet mit der Einfriedung des Grundstücks der Fünft-Bf, welche im rechten Winkel davon wegführt. Vom Ende der Mauer bis zum südwestlichen Grundstückseck verbleiben 68 cm auf dem Grundstück der Fünft-Bf ohne Mauer. Das bedeutet, dass entlang der Einfriedung ein Grundstreifen von 68 cm zum öffentlichen Gut verbleibt. Bei diesem Grundstreifen handelt es sich um eine asphaltierte Fläche außerhalb der Einfriedung der Fünft-Bf, welcher nicht für den dauernden Aufenthalt bestimmt ist. [Verhandlungsschrift S 12, ON 22 des Gerichtsaktes]

Das Lärm-Ist-Maß ($L_{A,eq}$) beträgt 42,3 dB am Tag und 43,6 dB in der Nacht. Tagsüber wurde ein mittlerer Spitzenschallpegel von $L_{A,1}$ = 48 dB und zur Nachtzeit von $L_{A,1}$ = 54,4 dB gemessen. Die erfasste Geräuschsituation am Tag war geprägt von entfernten Verkehrsgeräuschen der x Bundesstraße, welche nördlich in einer Entfernung von etwa 200 m in Ost-West-Richtung verläuft. Lokale Fahrbewegungen auf den umliegenden Siedlungsstraßen sind während der Messung nicht erfolgt. Derartige Fahrbewegungen gehören mit Sicherheit zur Ist-

Situation, auch wenn sie nur selten stattfinden und sie werden jedenfalls zu einer Erhöhung führen. Das messtechnisch festgestellte Geräuschniveau beschreibt somit den unteren Bereich des Ist-Maßes. Die gemessene Geräuschsituation zur Nachtzeit war geprägt von entfernten Verkehrsgeräuschen der x Bundesstraße, welche nördlich in einer Entfernung von etwa 200 m in Ost-West-Richtung verläuft. Lokale Fahrbewegungen auf den umliegenden Siedlungsstraßen sind während der Messung 2-mal erfolgt. Keine Fahrbewegung erfolgte während der Messung auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Parz.Nr. x), welche sich westlich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin befindet. Im Messzeitraum erfolgten auch zwei Überflüge von Verkehrsflugzeugen in Richtung Westen, sowie eine Zugfahrt auf der Mühlkreisbahn Richtung Linz. Bei dieser Zugfahrt wurden in östlicher Richtung zwei Pfeifsignale abgegeben (die Schallpegelspitze lag bei etwa 65 dB). Wie die Messergebnisse zeigen, liegt der durch die Umgebungsgeräusche geprägte energieäquivalente Dauerschallpegel zur Nachtzeit um etwas mehr als 1 dB höher als der zur Tageszeit gemessene. Es ist damit einerseits die Aussage bestätigt, dass der zur Tageszeit gemessene Geräuschpegel den unteren Bereich des Ist-Maßes beschreibt. Andererseits ist aber auch nicht zu erwarten, dass das Geräuschniveau zwischen 22:00 und 22:30 Uhr die ganze Nachtzeit vorherrscht. Bevor die markanten Geräusche der Flugzeuge auftraten lag das gemessene Geräuschniveau bei etwa $L_{A,eq}$ = 39 - 40 dB.

Das Lärm-Prognose-Maß für das Vorhaben beträgt an den für die Fünft-Bf relevanten Rechenpunkten RP-1 und RP 1a 42 dB am Tag und 36 dB am Abend. Beide Rechenpunkte liegen auf der Grundgrenze (südlich und westlich) der Beschwerdeführerin unmittelbar beim Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgarage.

Das Gesamtbeurteilungsmaß (Summe aus Lärm-Ist- und Lärm-Prognose-Maß) übersteigt das Ist-Maß um 3 dB. Die erwartbare Erhöhung liegt aber insgesamt noch deutlich unter den in der ÖNORM S 5021 für ein Wohngebiet definierten Immissionsgrenzwerten bzw. Planungsrichtwerten. Damit die schalltechnischen Anforderungen an das Tiefgaragentor an den Stand der Technik gewahrt bleiben, wird eine entsprechende Wartung dieses Tores vorausgesetzt und eine entsprechende Auflage vorgeschlagen:
„Das Tiefgaragentor hat dem Stand der Schallminderungstechnik zu entsprechen und ist nach den Wartungsvorschriften zu Warten und Instand zu halten."
[lärmtechnisches Gutachten ON 9 des Gerichtsaktes und Verhandlungsschrift S. 11, ON 22 des Gerichtsaktes]

10. Zum Fachbereich Lufttechnik:
Die Ausführungen der lufttechnischen ASV basieren auf den diesbezüglichen Projektangaben seitens der Bauwerberin, die bereits im Zuge des baubehördlichen Verfahrens vorgelegt wurden. Dies sind konkret: das lufttechnische Projekt des Dr. DI K-H G, Techn. x vom 20.09.2019, GZ G19-028L HG7hg [ON 79 des Behördenaktes]

Durch die Verwirklichung des Bauvorhabens kommt es am Grundstück der Fünft-Bf zugewandten Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes zu keiner Überschreitung der gültigen Grenzwerte für Luftschadstoffe. Bei den benachbarten Grundstücken sind keine Geruchsimmissionen zu erwarten, welche über den dem Stand der Technik entsprechenden Werten zur Begrenzung dieser liegen. [Gutachten der ASV für Luftreinhaltung ON 87 des Behördenaktes; Ausführungen der ASV für Luftreinhaltung in der mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht, Niederschrift, Seite 13ff, ON 22 des Gerichtsaktes].

11. Zum Fachbereich Humanmedizin:
Der humanmedizinische ASV hat basierend auf den Beurteilungen des lärmtechnischen und der lufttechnischen ASV sein Gutachten erstellt. Demnach ergeben sich durch das Projekt keine nachteiligen Wirkungen für die Fünft-Bf im Sinne erheblicher Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen durch Schallimmissionen oder Luftschadstoffe.

Die Immissionsbetrachtungen wurden auf die von den rechtlichen Vorgaben geforderten „worst-case“-Betrachtung und somit auf die Immissionsbereiche mit den höchsten Expositionen abgestellt. An Immissionspunkten oder in Bereichen in größeren Abständen sind naturgemäß Immissionen geringer, sodass, wenn am exponiertesten Punkt keine erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen, an entfernteren Punkten mit geringeren Immissionen auch hier diese Beurteilung Gültigkeit hat.
[humanmedizinisches Gutachten, Niederschrift S 24ff, ON 22 des Gerichtsaktes]

III. Beweiswürdigung:

1. Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den verwaltungsbehördlichen Akt samt den dort einliegenden Projektunterlagen und den Schriftsätzen der Bf und durch Einsicht in das öffentliche Grundbuch. Die obigen Feststellungen ergeben sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln. Zu den in den Beschwerden vorgebrachten Argumenten wurden (ergänzende) Gutachten des bautechnischen, der lufttechnischen, des lärmtechnischen und des humanmedizinischen ASV eingeholt. Am 04.05.2021 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt an der alle ASV teilnahmen. Im Rahmen der Verhandlung wurde den Bf die Möglichkeit gegeben, ihre Bedenken ausführlich darzulegen und den beigezogenen ASV Fragen zu stellen. Der Erörterung des bautechnischen Gutachtens, der immissionstechnischen Gutachten und des humanmedizinischen Gutachtens wurde breiter Raum gegeben und wurden sowohl seitens der erkennenden Richterin als auch seitens der Verfahrensparteien respektive deren Rechtsvertreter Fragen an die ASV gerichtet und nahmen diese ausführlich Stellung. Ihren

Ausführungen traten die Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung nicht mehr auf fachlicher Ebene entgegen und konnten auch keine Unschlüssigkeiten und Unvollständigkeiten aufzeigen.

Die vorliegenden Gutachten der ASV sind daher für die erkennende Richterin schlüssig und nachvollziehbar. Dazu wird noch Folgendes bemerkt:

2. Die Vorbringen der Fünft-Bf hinsichtlich der Widersprüchlichkeit der Einreichpläne wurde in der mündlichen Verhandlung mit der Bf erörtert. Der bautechnische ASV verweist nachvollziehbar hinsichtlich der Länge der Tiefgarageneinhausung auf den Schnitt TG Einfahrt und Zaun Nachbarin, der die Länge der Einhausung, welche über Niveau von 261,5 m ü.A. liegt, mit 13,775 m festlegt. Der weiters vorliegende Plan Grundriss EG stellt eine Draufsicht dar, in dem dargestellt wurde, dass bei der Tiefgarageneinfahrt und bei der Ausführung des Tiefgaragendaches verschiedene Deckenaufbauten (Begrünungsarten) hergestellt werden.

Zur zweiten vorgebrachten Widersprüchlichkeit in den Einreichplänen „Ansichten“ und „Schnitt TG Einfahrt“ zu den Höhenverhältnissen der Tiefgarageneinhausung wird vom bautechnischen ASV schlüssig ausgeführt, dass in den Ansichten grundsätzlich keine Kotierung nach der Planzeichenverordnung gemacht wird und auch notwendig ist. Der Schnitt „TG Einfahrt und Zaun Nachbarin“ ist ebenfalls präzise und eindeutig bezüglich der dargestellten Höhe.

An der Länge und Höhe der Tiefgarageneinhausung entsprechend dem Einreichplan „Schnitt TG Einfahrt und Zaun Nachbarin“ besteht somit kein Zweifel.

3. Zur Höhe:
Der Erst-, die Zweit, die Fünft-, der Sechst- und die Siebt-Bf haben ihrer Beschwerde ein Gutachten des Baumeisters Ing. K O (Privatgutachter), x, Nr. BBO/Pet-02, vom 12.05.2020 beigelegt (in der Folge: Privatgutachten). Eingangs führt der Privatgutachter aus, dass sein im behördlichen Verfahren vorgelegenes Gutachten mit der Nr. BBO/Pet-01 falsch zitiert worden und so unbrauchbar geworden sei. Er führt zum aktuellen Einreichplan daher nun nochmals aus, *„dass im Grundriss eine Türhöhe der Dachterrassentür von 2,15m angeführt [ist]. Im Schnitt sind 2 Stufen mit 20cm Höhe zur Tür angegeben, was bezogen auf die FFOK der Empore/Galerie von +8.38m eine Höhe von 8,38 +0,40=+8,78m ergibt. Ausgehend davon ist die Gesamthöhe bis zum Dach über der Terrassentür mit 2,20m bemaßt, wodurch sich eine Gesamthöhe von 8,78+2,20=+10,98m ergibt. Dadurch ergibt sich ein Widerspruch zur Terrassentürhöhe von 2,15m, da ein Glasdach samt erforderlichem Gefälle in dieser Höhe = 2,20-2,15=0,05m (5 cm) technisch nicht möglich ist und dadurch die zulässige Höhe von 11,00m überschritten wird, auch wenn man die zusätzliche Höhe von 2cm = 11,00-10,98 berücksichtigt und sich 7 cm zulässige Höhe anstelle von 5 cm ergeben. Diese*

Überschreitung der zulässigen Höhe von 11,00 m (Firsthöhe) stellt keinen technisch erforderlichen Aufbau der Dachfläche bzw. auch keinen im Bescheid und Bebauungsvorschriften bzw. im rechtswirksamen Bebauungsplans angeführte Ausnahme dar, sodass hier sowohl eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe durch die Terrassentür, und die erforderliche Dacherhöhung zum Begehen und Öffnen der Terrassentür über der Empore, gegeben ist.“

Der Privatsachverständige kommt also aufgrund der Bemaßung im Einreichplan rechnerisch zu dem Ergebnis, dass eine Gesamthöhe von 8,78+2,20=+10,98m ausgewiesen ist. Zu dem Schluss, dass die zulässige maximale Höhe von 11,00 m nicht eingehalten wird, kommt er in weiterer Folge nur deshalb, weil seiner Ansicht nach die technische Ausführung des Glasdachs samt erforderlichem Gefälle, in einer Höhe von 5 cm bzw. 7 cm nicht möglich ist.

Da den Bf hinsichtlich der technischen Ausführung der Emporen kein Mitspracherecht zusteht (siehe dazu in der rechtlichen Beurteilung Punkt IV.6.4.), sind die technischen Ausführungen hinsichtlich Glasdach und Gefälle sowie die weiteren technischen Ausführungen im Privatgutachten zu Hochzügen bei den Terrassentüren, Wärmedämmung, Rinnenausbildung, Notüberlauf, Entwässerung im Bereich der Dachterrassen nicht Gegenstand des anhängigen Verfahrens und Bedarf es bezüglich dieser technischen Ausführungen keiner Feststellungen durch das Verwaltungsgericht. Aus diesem Grund ist auch auf die diesbezüglichen umfassenden Ausführungen im Privatgutachten nicht weiter einzugehen.

Dass die im Einreichplan kotierten Höhenmarken die maximal zulässige Traufenhöhe (+10,50 m) oder die maximale zulässige Firsthöhe (+11,00 m) überschreiten würden, wurde auch im Privatgutachten nicht behauptet sondern sogar rechnerisch dargelegt, dass eine Gesamthöhe von +10,98m erreicht wird.

Der bautechnischen ASV führt in der mündlichen Verhandlung zur Frage, ob die maximale Höhe von 11,00 m eingehalten werden kann, wenn die Terrassenbelagsoberkante mit kotierten 9,00 m und die Terrassentür mit kotierten 2,20 m im Plan eingemessen wurden, aus, dass ausgehend eine Stufe von 20 cm zwischen der Terrassenoberkante und dem Zugangsbereich zur Türe dargestellt ist. Von diesem ist ein Maß von 2,20 m bis zur Oberkante der Dachkonstruktion planlich dargestellt. Ohne auf die technische Ausführung einzugehen, ist durch diese Bemaßung ersichtlich, dass die Gesamthöhe von 11 m nicht überschritten wird. [Verhandlungsschrift S 7, ON 22 des Gerichtsaktes]

Für das Verwaltungsgericht ergibt sich daher aus den Einreichplänen und den Ausführungen beider Sachverständigen eindeutig eine Firsthöhe von nicht mehr als 11 m.

4. Zur Geschoßflächenzahl:

Aufgrund des Vorbringens der Bf, dass die durch die belangte Behörde vorgenommene Berechnung der GFZ unschlüssig, nicht nachvollziehbar und nicht richtig sei, wurde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren der bautechnische ASV mit der Berechnung der GFZ beauftragt. Seinen gutachterlichen Ausführungen hat er Berechnungslisten zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl (mit und ohne Einbeziehung der Empore) sowie Grundrisse mit Flächendarstellung laut diesen Berechnungslisten beigefügt. Die Angaben sind für die erkennende Richterin schlüssig und nachvollziehbar. Dass der bautechnische ASV seinen Berechnungen laut den Berechnungslisten die Grundstücksgröße von 2742,82 m² statt 2742,00 m² zugrunde gelegt hat, ändert nichts an seinem Berechnungsergebnis, da sich eine Abweichung nur in der Vierten Dezimalkommastelle zeigt. Auch wurde in der mündlichen Verhandlung vom bautechnischen ASV klargestellt, dass es in seinem Gutachten S. 3, letzte Zeile [ON 6 des Gerichtsaktes] nicht “Wert von 0738“ sondern „Wert von 0,738“ zu heißen hat und dass lediglich das Komma vergessen wurde. In Zusammenschau mit der Berechnungsliste ist dies auch schlüssig. Im Übrigen haben die Bf kein substantiiertes Vorbringen im Hinblick auf Berechnungsmängel der Flächenberechnung durch den bautechnischen ASV erstattet. Vielmehr wenden sich die Bf gegen die unrichtige (rechtliche) Anwendung der Berechnungsmethode. Die belangte Behörde erklärte in der mündlichen Verhandlung, dass sie bei ihrer Berechnung die Außenmaße der Gebäude herangezogen hat und jedenfalls die außenliegenden Stiegenhäuser miteinberechnet hat. Die Interpretation der Begriffe der verbal umschriebenen Berechnungsmethode im Bebauungsplan bildet allerdings keine Sachverhalts-, sondern eine Rechtsfrage. Mit anderen Worten blieb im verwaltungsgerichtlichen Verfahren die Flächenberechnung iSd Richtigkeit des Rechenvorgangs unbestritten, während die (dem Rechenvorgang zugrunde liegenden) Berechnungsparameter (hinsichtlich der Emporen, Waschküche im Keller, außenliegender Stiegenhäuser und Liftanlagen) strittig blieben. Auch das abweichende Berechnungsergebnis der GFZ durch die belangten Behörde von 0,7532 ergibt sich aufgrund der unrichtigen Anwendung der Berechnungsmethode (es wurden unzulässigerweise die außenliegenden Stiegenhäuser bei der Berechnung berücksichtigt; siehe Punkt IV.5.3.). Es bedarf daher keiner – so wie von den Bf in der mündlichen Verhandlung geforderten – nochmaligen Berechnung der GFZ.

5. Zum Fachbereich Lärm:
Die Bauwerberin hat ein schalltechnisches Projekt vorgelegt. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde der lärmtechnische ASV mit der Erstattung eines Gutachtens und auch mit der Durchführung einer Ist-Messung an der Grundgrenze der Fünft-Bf beauftragt. Der lärmtechnischen ASV hat das schalltechnische Projekt der Bauwerberin überprüft und sich mit der Frage auseinandergesetzt, welche Immissionen auf die Grundgrenze der Fünft-Bf einwirken.

Dazu wird vom lärmtechnischen ASV nachvollziehbar festgehalten, dass entgegen der Beschwerdevorbringen der Fünft-Bf das schalltechnische Projekt nicht als unschlüssig betrachtet werden kann. Es behandelt die aus dem Bauvorhaben resultierenden relevanten Geräusche. Es sind dies jene Geräusche, welche durch die Benutzung der Stellplätze verursacht werden, d.h. Fahrbewegungen, Parkvorgänge, Starten, Türenschließen und dergleichen. In Bezug auf die Tiefgaragenstellplätze findet ein Großteil der damit verbundenen Vorgänge innerhalb der Baulichkeiten statt. Im Freien sind hier nur die Zu- und Abfahrtsbewegungen maßgeblich. Die im Gebäudeinneren (eingehauste Tiefgaragenrampe, Stellplätze im UG) entstehenden Geräusche können über geplante Öffnungen ins Freie abgestrahlt werden. Als geplante Öffnungen sind der Einfahrtsbereich und die Lüftungsöffnungen (die Tiefgarage wird natürlich belüftet) zu nennen. Im schalltechnischen Projekt wurden alle diese Schallquellen in der Betrachtung einbezogen. Die schalltechnische Betrachtung stützt sich auf die Parkplatzlärmstudie des bayerischen Landesamtes für Umwelt. Diese Studie ist für die Prognose von Schallimmissionen aus den verschiedensten Parkplatzarten als Stand der Technik anzusehen. Basierend auf dieser Studie wurden die Emissionsansätze gewählt und die Bewegungshäufigkeit je Stellplatz ermittelt.

Der lärmtechnische ASV führt zum Vorbringen der Fünft-Bf hinsichtlich der Ermittlung des $L_{r,o}$ (ortsübliche Schallimmission repräsentativer Quellen) und der Prüfung, ob der planungstechnische Grundsatz (beides abgeleitet aus der ÖAL-Richtlinie Nr. 3) eingehalten wird, aus fachlicher Sicht schlüssig aus, dass dies die Beurteilungskriterien für eine Beurteilung im gewerberechtlichen Sinn ist. In der Gewerbeordnung ist als Maßstab für die Beurteilung die Veränderung bestehender örtlicher Verhältnisse definiert. Dieser Maßstab gilt nicht zwangsläufig auch im Baurecht. Selbstverständlich ist die Veränderung der örtlichen Verhältnisse ein Beurteilungskriterium. Ein weiteres Kriterium ist aber auch das Widmungsmaß. Und diese beiden Kriterien wurden vorstehend angeführt und bewertet. Zudem ist die Feststellung „Das Bauvorhaben ist nur dann bewilligungsfähig, wenn der Beurteilungspegel der spezifischen Schallemission $L_{r,spez}$ 10 dB (5 dB + Anpassungswert) unter dem Planungswert für die spezifische Schallemission (Minimum aus gemessener ortsüblicher Schallimmission und dem Planungswert für die spezifische Schallemission) liegt“ nach den Ausführungen des ASV nicht korrekt. Bei der zitierten Feststellung handelt es sich um die Kriterien des planungstechnischen Grundsatzes. Die Einhaltung des planungstechnischen Grundsatzes ist aber kein Ko-Kriterium. Es ist nur ein erster Prüfungsschritt und erfordert bei Nichteinhaltung weitere Prüfungen; all dies aber unter dem rechtlichen Aspekt der Gewerbeordnung und nicht maßgeblich für die baurechtlichen Belange.

Der lärmtechnische ASV hat darüber hinaus zum Vorbringen der Fünft-Bf nachvollziehbar ausgeführt, dass Tiefgaragentore nach den Definitionen in der Parkplatzlärmstudie Garagentore, die dem Stand der Lärmminderungstechnik

entsprechen, in schalltechnischen Berechnungen unberücksichtigt bleiben können. Von solchen Toren sind keine relevanten Geräusche zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass Garagentore nach dem heutigen Stand der Technik dieser Anforderung entsprechen und es ist damit von diesem Tor beim Öffnen und Schließen keine relevante Geräuschsituation zu erwarten. Eine entsprechende Wartung dieses Tores wird vorausgesetzt und eine entsprechende folgende Auflage vorgeschlagen.

In Bezug auf das Vorbringen, dass acht Stellplätze im Freien nicht direkt vom öffentlichen Gut beparkbar sind, damit höhere Emissionen erwartet werden, ist festzuhalten, dass im schalltechnischen Projekt sämtliche zu den Stellplätzen gehörende Flächen auf der Baufläche und auch auf dem Zufahrtsweg (egal ob öffentliches Gut oder privat) in der Auswirkungsermittlung einbezogen wurden.

Das Vorbringen der Fünft-Bf ist korrekt, dass den Einreichunterlagen keine Details hinsichtlich allfälliger schall-absorbierender Verkleidungen an den Wänden und der Decke der Tiefgarageneinfahrt zu entnehmen sind. Derartige Maßnahmen sind aber auch nicht Projektbestandteil und somit nicht Teil der schalltechnischen Untersuchung, d. h. die schalltechnische Untersuchung geht davon aus, dass die Wände und Decke der Tiefgarageneinfahrt nicht mit schallabsorbierenden Materialien verkleidet werden. Gleiches ist auch hinsichtlich dem angeführten geräuscharmen Bodenbelag festzustellen. Bezüglich einem geräuscharmen Tor wird auf vorstehende Ausführungen verwiesen.

Zum Vorbringen der Fünft-Bf, dass Spitzenstunden, Schallpegelspitzen, Schallreflexion nicht berücksichtigt wurden, führt der lärmtechnische ASV aus, dass diese alle gemäß den Definitionen der Parkplatzlärmstudie (Spitzenstunde, Schallpegelspitzen) und der ÖNORM ISO 9613-2 (Schallausbreitungsrechnung auf Basis eines dreidimensionalen Rechenmodels, welches damit auch die Reflexion von Wänden berücksichtigt) im Schallprojekt behandelt sind.

6. Zum Fachbereich Luft:
Die Feststellungen zur Einhaltung der Grenzwerte für Luftschadstoffe beruht auf dem Gutachten der luftreinhaltetechnischen ASV.

Die Bauwerberin hat ein lufttechnisches Projekt vorgelegt. Bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren wurde die lufttechnische ASV mit der mit der Erstattung eines Gutachtens beauftragt und hat sie dieses in der verwaltungsgerichtlichen mündlichen Verhandlung dargelegt und ergänzt. Die lufttechnische ASV hat das lufttechnische Projekt der Bauwerberin überprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass anhand der Auswahl der Einflussfaktoren ein überschätzender Emissionswert ermittelt wurde. Es wurde davon ausgegangen, dass jegliche am Standort mögliche Emissionen innerhalb einer Stunde freigesetzt werden. Die für die Vorbelastung ausgewählte Messstation ist für den

gegenständlichen Projektstandort geeignet. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass das vorgelegte lufttechnische Projekt sowie die darin festgestellte Immissionssituation aus Sicht der Luftreinhaltung plausibel sind. [Gutachten ON 87 des Behördenaktes]

In ihrem Gutachten legt die Sachverständige dar, dass diesem eine worst-case Betrachtung zugrunde liegt, mit anderen Worten also von der für die Nachbarschaft ungünstigsten Fallkonstellation ausgegangen wird. Schlüssig und nachvollziehbar legt die lufttechnische ASV in der mündlichen Verhandlung dar, dass die Immissionen an Luftschadstoff, welche durch das gegenständliche Vorhaben hervorgerufen werden, als irrelevant zu bezeichnen sind. Eine irrelevante Zusatzbelastung bedeutet, dass die prognostizierten Werte so gering sind, dass die Veränderung, welche diese hervorrufen, innerhalb des Unsicherheitsbereiches von Modellrechnungen oder Messungen liegt. Faktisch wird sich die Immissionssituation durch das gegenständliche Bauvorhaben ändern, die Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen ist jedoch so gering, dass diese sich nicht relevant von der Ist-Situation abhebt.

Zu den Ausführungen der Fünft-Bf, es sei kein Gutachten zur Frage der Geruchsbelästigung eingeholt worden, wird auf die gutachterlichen Ausführungen der lufttechnischen ASV vor allem in der mündlichen Verhandlung verwiesen, in welchem sie zu dem Ergebnis kommt, dass bei den benachbarten Grundstücken keine Geruchsimmissionen zu erwarten sind, welche über den dem Stand der Technik entsprechenden Werten zur Begrenzung dieser liegen.

Zum Vorbringen der Fünft-Bf, dass für Geruchswahrnehmungen „nicht Halbstundenmittelwerte, sondern kurzfristige Konzentrationsspitzen für die Immissionsbeurteilung von Bedeutung sind“ wird von der ASV schlüssig ausgeführt, dass bezüglich einer Begrenzung von Geruchsspitzen keine fachliche Literatur oder gesetzliche Vorgaben vorliegen. Dem Stand der Technik entsprechend kann für die Beurteilung von Geruchsimmissionen die Begrenzung dieser in Form von Jahresgeruchsstunden erfolgen. Es wird hierbei ermittelt, in wie vielen Stunden des Jahres Geruch wahrnehmbar ist und wird die Anzahl dieser als Prozentsatz der Stunden eines ganzen Jahres angeführt, der Beurteilungszeitraum beträgt für Geruchsimmissionen somit ein Jahr. Ebenso schlüssig konnte die ASV zum Einwand, dass die Entlüftungsfläche der Tiefgarage im lärmtechnischen Projekt mit 12,8 m² und im Gegensatz dazu im lufttechnischen Projekt mit 11 m² berücksichtigt ist, darlegen, dass aus Sicht der Luftreinhaltung die Auswirkungen auf die Berechnung durch die Änderung der Entlüftungsfläche im vorliegenden Ausmaß jedenfalls vernachlässigbar sind. Die ermittelten Immissionswerte sind auch bei Berücksichtigung dieser Abweichung als plausibel zu betrachten, da die dadurch entstehende Veränderung jedenfalls als irrelevant zu bezeichnen ist. [Ausführungen ASV, Niederschrift, Seite 13f, ON 22 des Gerichtsaktes].

7. Zum Fachbereich Medizin:
Die Ausführungen des humanmedizinischen ASV hinsichtlich der Immissionen Lärm, Luftschadstoffe und Geruch sind für das Verwaltungsgericht schlüssig und nachvollziehbar und wurde diesen in der mündlichen Verhandlung auch nicht entgegen getreten.

Aus dem von der Fünft-Bf vorgebrachten Umstand, wonach im Einreichplan die ca. 4,3 m lange Mauer nicht bis zur Grundstücksgrenze reicht und somit 68 cm entlang des Grundstücks der Fünft-Bf ohne Schutz vor Emissionen sei, ergibt sich – wie der humanmedizinische ASV in der mündlichen Verhandlung ausführlich darlegt – aus humanmedizinischer Sicht keine Verschlechterung.

IV. Rechtliche Beurteilung:

1.1. Vorab ist festzuhalten, dass der bekämpfte Bescheid allen Bf am 09.04.2020 zugestellt wurde. Aufgrund der Regelungen des COVID-19-Begleitgesetzes in der Fassung BGBl I 16/2020 sind alle Beschwerden rechtzeitig eingelangt.

1.2. Der Dritt- und die Viert Bf haben in der mündlichen Verhandlung ihr Beschwerdevorbringen auf die mit der Empore verbunden unzulässigen Ausnützung der Höhenbestimmungen und die negative Auswirkung durch die Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwässer eingeschränkt. [Verhandlungsschrift S. 3, ON 22 des Gerichtsaktes]

2. Nachbarn:

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

2.2. Die Grundstücke der Bf befinden sich weniger als 10 m vom Baugrundstück entfernt, weshalb sie unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sind.

3. Rechtzeitigkeit der Einwendungen:

3.1. Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn 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.

3.2. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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).

3.3. Insofern die belangte Behörde Einwendungen und Stellungnahmen als verspätet gewertet hat, ist auszuführen, dass schon vor der mündlichen Verhandlung am 29.04.20219 bzw. während dieser alle Bf für sich Einwendungen zu jenen Themen wie etwa Gebäudehöhe, Geschoßigkeit, Geschoßflächenzahl oder Immissionen hinsichtlich Lärm, Luft und Licht (siehe zu I. Punkt 1.3. bis 1.8.) erhoben haben, welche dann auch jeder für sich in ihren jeweiligen Beschwerden (siehe zu I. Punkt 3.1. bis 3.6) weiterverfolgt haben.

Auch widerspricht die von der belangten Behörde vertretene Rechtsauffassung, dass Einwendungen der Bf nach der mündlichen Verhandlung am 29.04.2019 nur mehr zu gewissen noch offenen Beweisthemen und während konkreter Stellungnahmefristen zulässig seien, der höchstgerichtlichen Rechtsprechung. Demnach sind nämlich Einwendungen, die die Nachbarn in einer fortgesetzten

mündlichen Verhandlung erhoben haben, jedenfalls rechtzeitig im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG, weil dann, wenn eine mündliche Verhandlung vertagt und zu einem späteren Termin fortgesetzt wird, die vertagte und die fortgesetzte Verhandlung eine Einheit bilden. Um den Verlust der Parteistellung abzuwenden, genügt es, während der letzten fortgesetzten Verhandlung eine zulässige Einwendung zu erheben (VwGH 31.03.2008, 2005/05/0173; *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 42 [Stand 1.4.2021, rdb.at]) Rz 41).

In diesem Sinne sind auch die Stellungnahmen der Bf rechtzeitig, welche zwischen der vertagten und der fortgesetzten mündlichen Verhandlung und während der von der belangten Behörde eingeräumten Stellungnahmefrist schriftlich eingebracht wurden.

Somit hat keiner der Bf ihre bzw. seine Parteistellung während des behördlichen Verfahrens verloren und die Bf waren hinsichtlich ihres jeweiligen Beschwerdevorbringens beschwerdelegitimiert.

3.4. Dass die Vorbereitungszeit von 13 Tagen zum ersten Termin der behördlichen mündlichen Verhandlung im gegenständlichen Verfahren zu kurz bemessen gewesen wäre, so wie dies der Erst- und die Zweit-Bf behaupten, sieht das Verwaltungsgericht nicht (vgl. dazu die Rechtsprechung bei *Hengstschläger/Leeb*, AVG § 41 [Stand 1.4.2021, rdb.at]) Rz 16). Außerdem ist die Verhandlung am 29.04.2019 aufgrund des umfassenden Beschwerdevorbringen vertagt worden und konnten die Bf, wie oben ausgeführt, bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung und während der Stellungnahmefristen ihre Einwendungen erheben.

4. Unzulässige Einwendungen:

Das Verwaltungsgericht hat - anders als die Baubehörde - keine öffentlichen Interessen zu prüfen. Vielmehr darf das Verwaltungsgericht eine Nachbarbeschwerde im Baubewilligungsverfahren nur insoweit prüfen, als die Frage der Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021). Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt, dass das Verwaltungsgericht aufgrund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.02.2017, Ra 2015/05/0060). Zudem können die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.01.2019, Ra 2018/05/0282, mwN). Daraus folgt, dass das Verwaltungsgericht zu Themen, die keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühren, auch keine Gutachten einholen darf, wenn - wie hier - ausschließlich eine Nachbarbeschwerde gegenständlich ist.

Vor diesem Hintergrund ist vom Verwaltungsgericht auf das Beschwerdevorbringen zu folgenden Themen nicht näher einzugehen, weil diese keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühren, weshalb die diesbezüglichen Einwendungen schon deshalb unzulässig sind.

4.1. Orts- und Landschaftsbild:
Dem Nachbarn steht kein Mitspracherecht hinsichtlich des Ortsbildschutzes zu. Aus der Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes können keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte abgeleitet werden (vgl. VwGH 26.09.2017, Ra 2016/05/0110 und 24.02.2015, 2013/05/0054, jeweils mHa 27.01.2004, 2001/05/1062). Auch hat der Nachbarn kein Mitsprachrecht hinsichtlich der Gestaltung der Anlagen, wie etwa Fassadengestaltung der baulichen Anlagen oder Grünflächenanlage.

4.2. Niederschlags- und Oberflächenwässer:
Zum Einwand der Bf bezüglich der Ableitung der Niederschlags- und Oberflächenwässer der baulichen Anlagen ist festzuhalten, dass einem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück jedenfalls kein Mitspracherecht zusteht (vgl. VwGH 29.09.2016, 2013/05/0193). Hinsichtlich der Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern steht den Nachbarn insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zu, als damit Immissionen, d.h. schädliche Einflüsse auf ihr Grundstück, in Frage stehen. Ein Mitspracherecht des Nachbarn besteht aber nur dann, wenn Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen könnten (vgl. VwGH 15.11.2011, 2008/05/0146, mwH). Ein solcher Fall liegt hier aber – wie auch im Zuge der mündlichen Verhandlung erörtert wurde – nicht vor, da alle Wässer, auch jene vom Dach der Tiefgarageneinhausung, auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht werden.

4.3. Hochwasser:
Einem Nachbarn kommen im Baubewilligungsverfahren keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte hinsichtlich etwaiger Gefährdungen seiner Liegenschaft in Folge von Naturgewalten, wie etwa Hochwasser zu, weil diese Fragen lediglich öffentliche Interessen berühren (vgl. etwa VwGH 29.05.2018, Ra 2018/06/0045).

4.4. Vollständigkeit der Planunterlagen
Der Nachbar hat kein Recht darauf, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden. Notwendig ist nur, dass die Planunterlagen ausreichen, dem Nachbarn jene Information zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Verwaltungsverfahren braucht (VwGH 16.09.2009, 2008/05/0026). Im hier zu beurteilenden Fall, zeigt gerade das erstattete Vorbringen der Bf, dass sie ihre subjektiv-öffentlichen Rechte auf der Grundlage

der vorliegenden Projektunterlagen verfolgen konnte. Zur eingewendeten Unvollständigkeit der Einreichunterlagen in Bezug auf die Berechnung der GFZ wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der Geschoßflächenzahl im verwaltungsbehördlichen Verfahren durch die belangte Behörde vorgenommen wurde. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde der bautechnische ASV damit beauftragt und wurden seine Berechnungen in der mündlichen Verhandlung eingehend mit den Bf erörtert.

4.5. Verkehr:
Den Nachbarn steht hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen kein Recht zu. Aus der befürchteten Verschlechterung oder Veränderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen (und damit auch der diesbezüglichen Lärm- und Abgassituation) kann auch kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden (vgl. *Pabel*, Oö. Baurecht 2019, § 31 Rz 52 und die dort zit. Judikatur).

4.6. Den Nachbarn kommen im Baubewilligungsverfahren keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte hinsichtlich des Vorliegens eines Fördernachweises, der Zustimmung der Straßenverwaltung, der Barrierefreiheit des Bauvorhabens oder des Grünflächenanteils zu.

5. Zur Geschoßflächenzahl:

5.1. Die Bf wenden die falsche Berechnung und die falsche Berechnungsmethode der GFZ ein. Die Einhaltung der GFZ eines Bauvorhabens stellt gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ein subjektives Nachbarrecht dar.

Die belangte Behörde kam bei der Berechnung der GFZ auf ein Ergebnis von 0,7532. In der Begründung des bekämpften Bescheides führte die belangte Behörde aus, dass die von ihr berechnete GFZ von 0,7532 kaufmännisch auf 0,75 abzurunden sei und der Wert somit den Vorgaben des Bebauungsplans entspreche. Aufgrund der Beschwerde der Bf, dass die Berechnung unrichtig und nicht nachvollziehbar sei, wurde im verwaltungsgerichtlichen Verfahren der bautechnische ASV mit der Berechnung beauftragt.

5.2. Gemäß § 32 Abs. 6 Oö. ROG 1994 kann das Maß der baulichen Nutzung eines Grundstückes u.a. durch die Geschoßflächenzahl und die Gebäudehöhe ausgedrückt werden, wobei die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes darstellt. Nach § 32 Abs. 6 letzter Satz Oö. ROG 1994 (idF. LGBl Nr. 69/2015) ist die Art der Berechnung der GFZ im Bebauungsplan darzustellen.

Der einschlägige Bebauungsplan legt eine Geschoßflächenzahl (Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes) von 0,75 als Höchstwert fest und normiert weiters:
„In die Gesamtgeschossfläche sind einzurechnen:

- Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude;
- Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachraumausbauten und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände.

Bei der Ermittlung der Gesamtgeschossfläche bleiben Nebengebäude, außenliegende Stiegenhäuser und Liftanlagen, Laubengänge, Balkone, Loggien, Erker, Terrassen, Tiefgarageneinfahrten und Vordächer unberücksichtigt."

5.3. Strittig im gegenständlichen Verfahren ist, ob die Fläche der Waschküche im Kellergeschoß, die Fläche der außenliegenden Stiegenhäuser und die Fläche der Liftanlagen sowie die Fläche der Emporen bei der Berechnung der Gesamtgeschoßfläche zu berücksichtigen sind.

5.3.1. Zur Waschküche im Kellergeschoß ist auszuführen, dass nur Aufenthaltsräume im Kellergeschoß zur Gesamtgeschoßfläche zu zählen sind. Zwar definiert das Oö. BauTG den Begriff „Aufenthaltsraum" nicht, jedoch wird in der OIB-Richtlinie Begriffsbestimmungen (Ausgabe 2019) dieser definiert als „ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist, (z.B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen, jedenfalls Badezimmer und Toiletten". Da eine Waschküche anders als ein Wohn- oder Schlafraum nach Ansicht des Verwaltungsgerichtes nicht für den längeren Aufenthalt bestimmt ist, handelt es sich demzufolge auch nicht um einen Aufenthaltsraum (so auch der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis zum Sbg. Baupolizeigesetz VwGH 21.09.1989, 89/06/0090).

5.3.2. Ebenfalls nicht in die Gesamtgeschoßfläche miteinzurechnen sind nach den Regelungen des Bebauungsplanes die außenliegenden Stiegenhäuser und Liftanlagen. Die Argumente der Bf, dass die geplanten Stiegenhäuser, welche eine Geschoßdecke aufweisen würden, und die Liftanlagen innerhalb der Gebäudehülle liegen würden und somit zur Kubatur und zur Gesamtgeschoßfläche zu zählen seien, führen aus folgendem Grund ins Leere: Bei den geplanten Stiegenhäusern handelt es sich zwar um Gebäudeteil der jeweiligen Baukörper. Die Eigenschaft als Gebäudeteil führt aber nicht dazu, dass sie als „innenliegend" gelten. Ausschlaggebend für die Frage, ob ein innenliegendes oder ein außenliegendes Stiegenhaus vorliegt, ist nach Ansicht des Verwaltungsgerichts, ob das Stiegenhaus eine Wand an einer Außenseite des Gebäudes hat oder nicht. Innenliegende Stiegenhäuser haben keine Wand an einer Außenseite des Gebäudes. Außenliegende Stiegenhäuser haben eine Wand an der Außenseite des Gebäudes.

Das Stiegenhaus des westlichen Baukörpers hat eine Wand an der nördlichen Außenseite dieses Baukörpers. Das Stiegenhaus des östlichen Baukörpers hat eine Wand an der nördlichen und der westlichen Außenseite dieses Baukörpers. Beide Stiegenhäuser sind daher als „außenliegend“ zu definieren und sind bei der Gesamtgeschoßfläche nicht miteinzurechnen. In diesem Sinn zählen auch die Liftanlagen nicht zur Gesamtgeschoßfläche.

5.3.3. Ein wesentlicher Beschwerdegrund ist, dass die im 2. Obergeschoß eingebauten so bezeichneten Emporen, die den Zugang zu den Dachaustritten darstellen, nicht bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl berücksichtigt wurden.

Der Bebauungsplan wie auch das Oö. BauTG 2013 verwenden den Begriff der Emporen nicht. Es bedarf daher der Auslegung, ob nach den im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Berechnung der Gesamtgeschoßfläche die Flächen der Emporen bei der Berechnung Berücksichtigung finden müssen:

„In die Gesamtgeschossfläche sind nach dem Bebauungsplan einzurechnen:
- Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude;
- Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachraumausbauten und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände.“

§ 2 Z 14 Oö. BauTG 2013 definiert ein Geschoß als einen Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder ein lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß.

Aus dem im Einreichplan dargestellten „Grundriss Empore“ ergibt sich, dass die Fußbodenflächen dieser Ebenen – also die räumliche Trennung zu den darunter befindlichen Ebenen – nicht vollständig durchgezogen sondern mit den darunter befindlichen Ebenen durch Lufträume verbunden sind. Damit sind die im Einreichplan als Emporen bezeichneten Ebenen als balkonartige Einbauten im 2. Obergeschoß und damit als Empore im bautechnischen Sinn (vgl. *Frommhold/Gareiß*, Bauwörterbuch², 87) zu qualifizieren, weshalb diese als Bestandteil des zweiten Obergeschoßes anzusehen sind. Dies bedeutet, dass die Emporen kein eigenes Geschoß darstellen. Soweit die Bf die Nutzung der Empore als Zugang zur Dachterrasse und erweiterten Wohnfläche monieren, ist ihnen zu entgegnen, dass § 2 Z 14 Oö. BauTG 2013 nicht auf die Nutzung abstellt (vgl. VwGH 6.7.2010, 2008/05/0019). Somit ist es aber ohne Belang, dass sich auf der Emporenebene Wohnflächen befinden, welche einen Zugang zu den Dachterrassen darstellen.

Die Flächen der Emporen sind in die Gesamtgeschoßfläche somit nicht einzurechnen, da nach der Bestimmung des Bebauungsplanes „Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude“ bei der Berechnung zu berücksichtigen sind. In diesem Sinn sind das Erdgeschoß, das erste Obergeschoß und das zweite Obergeschoß nach dessen Außenmaßen (unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan definierten Ausnahmen) einzurechnen, nicht jedoch die Flächen der Emporen, da sie wie dargelegt kein eigenes Geschoß darstellen.

Auch wird auf die Bestimmungen der OIB-Richtlinie zum Begriff „Geschoß, Betriebsbau“ hingewiesen, welche die Begriffe „Galerie“ bzw. „Empore“ verwenden und welche die vom Verwaltungsgericht vorgenommene Auslegung untermauert. Demnach gelten als Geschoß im Betriebsbau „alle auf gleicher Ebene liegende Räume sowie in der Höhe zu dieser Ebene versetzte Räume oder Raumteile. Galerien, Emporen und Bühnen innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß, sofern deren Netto-Grundfläche weniger als die Hälfte der Netto-Grundfläche jenes Raumes, in dem sie sich befinden, beträgt.“ Auch beim gegenständlichen Bauvorhaben sind die Emporen so geplant, dass die Nettogrundrissflächen dieser einzelnen Emporen jeweils unter der Hälfte der Nettoflächen der darunter liegenden Räume liegen.

Der Vollständigkeit wird festgehalten, dass nach den Einreichplänen weder ein Dachgeschoß gemäß § 2 Z 7 Oö. BauTG 2013 (da die volle lichte Raumhöhe über die gesamte 2. Geschoßfläche erreicht wird, weil die Raumhöhe bis zu 4,85 m beträgt) noch ein Dachraum gemäß § 2 Z 8 Oö. BauTG 2013 (keine Übermauerungen und Fenster in Giebelwänden, Gaupen oder Dachflächenfenster) verwirklicht werden soll.

Im Ergebnis sind die außenliegenden Stiegenhäuser und Liftanlagen, der Waschraum im Keller und die Flächen der Emporen nicht in die Gesamtgeschoßfläche miteinzurechnen. Die Gesamtgeschoßfläche beträgt daher insgesamt 1901,19 m². Bezogen auf die Bauplatzgröße von 2742 m² (so festgelegt im Bauplatzbescheid) kommt es zu einer GFZ von 0,693 (= 1901,19 / 2742) und daher zur Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten GFZ von 0,75. Dass der bautechnische ASV seinen Berechnungen die Grundstücksgröße von 2742,82 m² zugrunde gelegt hat, ändert nichts an seinem Berechnungsergebnis, da sich eine Abweichung nur in der Vierten Dezimalkommastelle zeigt.

Selbst wenn man die Flächen der Emporen zur Gesamtgeschoßfläche zählen würde – so wie dies die Bf fordern – kommt es zu keiner Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,75. Bei der vom ASV zusätzlich durchgeführten Einrechnung der Flächen der Emporen von 122,44 m² beträgt die Gesamtgeschoßfläche 2023,63 m², was eine GFZ von 0,738 (= 2023,63 / 2742) und so wiederrum die Einhaltung des Bebauungsplanes ergibt.

Im, von der Fünft-Bf in der mündlichen Verhandlung ins Treffen geführten, Erkenntnis des VwGH vom 17.03.2006, 2005/05/0151, legt kein Bebauungsplan die Berechnungsmethode der GFZ fest und ist diese Entscheidung daher mit dem gegenständlichen Verfahren nicht vergleichbar.

Die belangte Behörde erklärte in der mündlichen Verhandlung, dass sie bei ihrer Berechnung die Außenmaße der Gebäude herangezogen hat und jedenfalls die außenliegenden Stiegenhäuser miteinberechnet hat. Das abweichende Ergebnis der GFZ der belangten Behörde von 0,7532 ergibt sich daher aus der, wie ausgeführt, unzulässigen Berücksichtigung der außenliegenden Stiegenhäuser. Es bedarf daher keiner – so wie von den Bf geforderten – nochmaligen Berechnung der GFZ.

6. Zur Geschoßigkeit und Höhe:

6.1. Die Bf wenden sich in ihren Beschwerden gegen die Höhenentwicklung des Bauvorhabens, einerseits im Hinblick auf die maximal zulässige Geschoßanzahl, andererseits im Hinblick auf die maximal zulässige First- und Traufenhöhe. Sie führen aus, dass die zulässige maximale Firsthöhe nicht eingehalten werden könne, weil die technische Ausführung der Emporenebene (hinsichtlich Hochzügen bei den Terrassentüren, Wärmedämmung bzw. Isolierung, Trittschalldämmung, Rinnenausbildung, Entwässerung im Bereich der Dachterrassen) dies nicht zuließe. Die Einhaltung der Höhe eines Bauvorhabens stellt gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ein subjektives Nachbarrecht dar.

6.2. Der Bebauungsplan legt fest, dass drei Geschoße als Höchstgrenze zulässig sind und dass die Firsthöhe (= Gesamthöhe als Höchstgrenze) maximal 11,0 m (FHmax 272,5 m ü.A.) sowie die Traufenhöhe maximal 10,5 m (THmax 272,0 m ü.A.) betragen dürfen. Der Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Traufen- und Firsthöhe (=Gesamthöhe) beträgt 261,5 m ü.A. Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf maximal bei 261,8 m ü.A. liegen.

6.3. Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht sämtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich Geschoßigkeit und Höhe:

Wie bei der Auslegung des Begriffs „Empore“ bereits ausgeführt, handelt es sich bei den Emporen nicht um ein eigenes Geschoß, sondern sind diese Flächen als Bestandteil des zweiten Obergeschoßes zu werten. Bei der Frage der Geschoßigkeit ist laut dem Bebauungsplan die Maximalanzahl mit drei Geschoßen festgelegt. Aus den Planunterlagen ist zweifelsfrei ersichtlich, dass jeweils ein Erdgeschoß, ein erstes Obergeschoß und ein zweites Obergeschoß ausgeführt werden soll. Im Bebauungsplan ist keine Beschränkung der Raumhöhen für die einzelnen Geschoße

vorgegeben. So ist es auch zulässig, dass in einzelnen Räumen des zweiten Oberschoßes die Raumhöhe bis zu 4,85 m betragen wird.

Auch das Vorbringen wegen Überschreitung der maximal zulässigen Höhe erweist sich als unbegründet, da die im Einreichplan eingetragene Firsthöhe von 11,00 m und die Traufenhöhe von 10,50 m den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen. Es kann somit auch dahingestellt bleiben, ob den Bf die Traufen- oder die Firstseite zugewandt ist.

Die Bf sehen eine Überschreitung der zulässigen Höhe darin, dass die Terrassenoberkante mit 9 m und die Terrassentür mit 2,20 m im Einreichplan eingezeichnet sind und dies eine Gesamthöhe von über 11,00 m ergäbe. Dazu ist auszuführen, dass die Bf bei dieser Berechnung die in den Einreichplänen dargestellte Stufe von 20 cm zwischen der Terrassenoberkante und dem Zugangsbereich zur Tür unberücksichtigt ließen. Das Maß von 2,20 m ist vom Zugangsbereich zur Tür bis zur Oberkante der Dachkonstruktion planlich dargestellt und nicht von der Terrassenoberkante. Auch dieses Vorbringen geht somit ins Leere.

Auch der Einwand der Bf, es müsse die Gebäudehöhe von der Rohdeckenoberkante und nicht von der Fußbodenaufbauoberkante gerechnet werden, geht ins Leere da im Bebauungsplan ein Höhenbezugspunkt für die max. zulässige Traufenhöhe und Firsthöhe festgelegt wird. Dieser Höhenbezugspunkt beträgt 261,5 m ü.A.

Die daraus resultierende Traufenhöhe von 272 m ü.A. und die Gesamthöhe von 272,5 m ü.A. entsprechen ebenfalls den Bestimmungen des Bebauungsplanes.

Die Festlegung des Erdgeschoßfußbodens ist ebenfalls mit der Adriahöhe von 261,5 m erfolgt. Dies entspricht dem Bebauungsplan, der festlegt, dass die Fußbodenoberkante Erdgeschoß maximal 261,8 m ü.A liegen darf.

Durch die Festlegung eines Höhenbezugspunktes und des Erdgeschoßfußbodens, sowie der maximalen Traufen- und Firsthöhe jeweils auf Adrianiveau sind auch unverrückbare Höhenangaben vorgegeben, die genaue Kontrollmöglichkeit jederzeit ermöglichen.

6.4. Wenn die Bf aber vorbringen, dass das Bauvorhaben jedenfalls mit einer Bauhöhe von 11 m nicht umsetzbar sei wegen der einzuhaltenden Vorschriften bezüglich Isolierung, Drittschalldämmung, Stahlbetondecke, Dämmung, Hochzug, Gefälleausbildung und Rinnenausbildung, kommt ihnen diesbezüglich kein Mitsprachrecht zu. Der Nachbar hat zwar ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Höhenbestimmungen, nicht aber auf eine bestimmte technische Ausgestaltung bzw. die Einhaltung des Stands der Technik. Sollten die Emporen, die den Zugang zu den Dachaustritten darstellen, nicht entsprechend den

gesetzlichen Vorschriften herzustellen sein, müsste die Bauwerberin ihre Errichtung unterlassen. Der Nachbar kann aber nur insofern in Rechten verletzt sein, als die Höhenbestimmungen des Bebauungsplanes verletzt werden würden (vgl. VwGH 15.02.2011, 2010/05/0177).

6.5. Zum konkreten Einwand der Bf, dass in den Plänen eine maximale Höhe von 11,4 m eingezeichnet sei, konnte in der mündlichen Verhandlung geklärt werden, dass die von den Bf vorgelegte Handskizze mit der eingezeichneten Höhe von 11,4 m aus den Vorverfahren stammt. Diese war schon in der behördlichen mündlichen Verhandlung nicht mehr verfahrensgegenständlich und ist in den dem Bescheid zugrundeliegenden Einreichplänen eine maximale Höhe von 11 m eingezeichnet, was dem Bebauungsplan entspricht.

6.6. Zum Vorbringen, ob das geplante Bauwerk nicht niedriger ausgeführt werden könne, wird darauf verwiesen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc. ergibt, abzusprechen hat (VwGH 15.03.2021, Ra 2020/05/0011 uHa VwGH 04.05.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

6.7. Zum Vorbringen, dass ein Verfahren zur Genehmigung geringfügiger Abweichung vom Bebauungsplan anhängig sei (beantragt mit Schreiben vom 26.11.2018) und die zulässige Höhe eigentlich überschritten werde, führte die belangte Behörde in der mündlichen Verhandlung aus, dass es in einem Vorverfahren einen solchen Antrag gegeben hätte. Der belangten Behörde ist zu folgen, wenn sie in der mündlichen Verhandlung darlegt, dass die Einreichpläne hinsichtlich der Höhe des Bauvorhabens geändert wurden, sodass sie dem Bebauungsplan entsprechen. Die geänderten Baupläne lagen schon bei der behördlichen mündlichen Verhandlung auf und liegen dem bekämpften Bescheid zugrunde. Ein Verfahren zur Genehmigung geringfügiger Abweichung vom Bebauungsplan ist daher nicht verfahrensgegenständlich.

Dazu ist noch anzumerken, dass sämtliche Vorbringen, wonach eine von den Einreichunterlagen und dem erklärten Bauwillen der Bauwerberin abweichende Bauausführung erfolgen würde, insbesondere, dass die im Einreichplan angegebenen maximalen Höhen nicht eingehalten werden, von vornherein ins Leere gehen.

6.8. Schließlich wird noch angemerkt, dass es kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht bezüglich Sonneneinstrahlung bzw. Beschattung gibt. Die Beeinträchtigung des Lichteinfalls kann nur dann als Nachbarrecht geltend gemacht werden, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient, was der Verwaltungsgerichtshof bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände sowie auch hinsichtlich der Regelung über die Geschoßflächenzahl angenommen hat. Regelungen über Einwirkungen, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z.B. durch deren Schattenwurf, ergeben, sind daher bezüglich Licht und Luft grundsätzlich ausschließlich in den Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl zu finden (vgl. zum Ganzen VwGH 30.01.2014, 2012/05/0177, 0182). Keinesfalls kann somit aus § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar ein subjektives Recht auf "Besonnung" habe (siehe VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mit Hinweis auf VwGH 24.02.2015, 2013/05/0054).

7. Zu den Immissionseinwänden:

7.1. Nach § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 sind schädliche Umwelteinwirkungen u.a. solche, die geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen zu bewirken. Eine derartige erhebliche Belästigung kann nur dann angenommen werden, wenn die durch ein Bauvorhaben hervorgerufenen Belästigungen das ortsübliche Ausmaß erheblich übersteigen (vgl. etwa VwGH 24.05.2016, 2013/05/0212, mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist zu prüfen, ob an der Grundgrenze schädliche Umwelteinwirkungen entfaltet werden (vgl. etwa VwGH 27.02.2019, Ra 2018/05/0043, und 15.02.2012, 2009/05/0083, mwN).

Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, sind von den Nachbarn hinzunehmen (vgl. VwGH 13.11.2012, 2009/05/0153, unter Hinweis auf *Hauer*, Der Nachbar im Baurecht[6], 380). Dabei ist ein objektiver Maßstab anzulegen (vgl. etwa VwGH 07.03.2000, 99/05/0246, mwN). Das Baugrundstück wie auch die Grundstücke der Bf weisen die Widmung „Wohngebiet“ auf. Die Nachbarn haben daher die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen hinzunehmen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der für Wohnhausanlagen üblichen Lärmimmissionen wie die von den Bf vorgebrachten Immissionen von der Dachterrasse, Müllabfuhr, Wärmepumpen (die im Übrigen nicht Gegenstand eines Baubewilligungsverfahrens sind), Postzustellung oder Klimaanlagen (vgl. etwa VwGH 16.11.2010, 2009/05/0342, mwN).

7.2. Lichtimmissionen

7.2.1. Die Bf befürchten eine unzumutbare Belästigung durch Licht aufgrund der Abstrahlung der Außenbeleuchtung (die außerdem nicht dem Stand der Technik entsprechen würden), aufgrund der Beleuchtungskörper im gläsernen Stiegenhaus (welche aufgrund der Verglasung als Außenbeleuchtung zu qualifizieren sei), der Beleuchtung der Tiefgarageneinfahrt und der Freistellfläche und aufgrund der Scheinwerfer(abschwenkungen) beim Einfahren von Fahrzeugen bei Dunkelheit. Die Fünft-Bf bringt darüber hinaus vor, dass die großflächige Glasfassade des Stiegenhauses durch Reflexion von grellem Sonnenlicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin führe.

7.2.2. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, müssen wie bereits ausgeführt von den Nachbarn hingenommen werden, wenn keine besonderen Umstände vorliegen. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichts gehört das beim normalen Befahren der Zufahrt zur und von der Tiefgarage auftretende Scheinwerferlicht von Kraftfahrzeugen sowie die nach außen ersichtliche Beleuchtung des Wohnhauses bzw. der Wohnanlage zu den mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen (vgl. VwGH 29.09.2015, 2013/05/0179; 3.10.2013, 2010/06/0197; 16.11.2010, 2009/05/0342). Für das Verwaltungsgericht ergibt sich aus dem Lageplan bzw. aus den daraus ersichtlichen Einstrahlrichtungen und -winkeln kein Indiz für (die Ortsüblichkeit überschreitende) „besondere Umstände“ der Einwirkungssituation. Die Bf zeigt daher diesbezüglich keine Verletzung subjektiver Rechte auf.

7.2.3. Auch im Zusammenhang mit Reflexionen müssen Nachbarn besondere Umstände geltend machen, welche zur Wahrnehmung des Bauwerkes selbst als Emissionsquelle führen. Liegen keine besonderen Verhältnisse vor, die, etwa auf Grund der Situierung der zu errichtenden Gebäude, der verwendeten Baumaterialien, der Gestaltung der Fassaden, der geographischen Lage etc., eine atypische, d.h. mit der Errichtung eines Gebäudes im Regelfall gegebene Reflexionen überschreitende Reflexionswirkung hervorrufen, können solche Reflexionen nicht als „vom Bauwerk ausgehende Emissionen“ angesehen werden. Die Begriffe „Blendung“ und „Spiegelung“ zielen nämlich auf Immissionen, die im Falle der Reflexion atypische Belastungen bewirken, so zwar, dass das zu errichtende Bauwerk selbst wie die verursachende Emissionsquelle wahrgenommen wird (vgl. VwGH 30.01.2014, 2012/05/0177 zur Oö. BauO 1994 mit Verweis auf das Erkenntnis vom 23.10.2012, 2012/05/0025). Zur Wiener Baurodung führt der Verwaltungsgerichtshof weiters aus, dass als Glasflächen verwendete Bauelemente in der Regel architektonische Stilmittel sind, die für Gebäude und bauliche Anlagen, egal welchem Zweck sie dienen, verwendet werden. Lichtspiegelungen auf Grund von Glasfassaden sind daher Emissionen, die unabhängig von der jeweiligen Flächenwidmung entstehen und als „typisch“ zu beurteilen sind (VwGH 24.06.2009, 2007/05/0018 mwN).

Unter Zugrundelegung der aufgezeigten höchstgerichtlichen Judikatur zeigt die Fünft-Bf mit den geplanten Fenstern der Stiegenhäusern beider Baukörper, welche in der Widmung „Wohngebiet“ errichtet werden und welche nach Norden ausgerichtet sind, nach Ansicht des erkennenden Verwaltungsgerichts jedenfalls keine besonderen Umstände auf, die ein Sachverständigengutachten zum Thema Lichtspiegelung erfordern würden, da der Rahmen des in der gegenständlichen Widmungskategorie „Wohngebiet“ üblichen Ausmaßes nicht überschritten wird. Auch mit der Einwendung der Lichtimmission wegen Reflexionen zeigt die Bf daher keine Verletzung von Nachbarrechte auf.

7.3. Luftschadstoffe:
Das vom Verwaltungsgericht durchgeführte Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass die Immissionen an Luftschadstoffen, welche durch das gegenständliche Vorhaben hervorgerufen werden, als irrelevant zu bezeichnen sind. Die Immissionsgrenzwerte des Immissionsschutzgesetzes-Luft werden durch die Umsetzung des gegenständlichen Vorhabens nicht überschritten. Bei den benachbarten Grundstücken sind keine Geruchsimmissionen zu erwarten, welche über den dem Stand der Technik entsprechenden Werten zur Begrenzung dieser liegen. Diesem Gutachten wurde nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

7.4. Lärmimmissionen:
Zum Vorbringen der Beeinträchtigung durch Lärm in Bezug auf die Stellplätze im Freien und in der Tiefgarage, insbesondere aus den Fahrzeugbewegungen auf der Zufahrtsrampe, hat das Verwaltungsgericht eine ergänzende lärmtechnische Stellungnahme samt Ist-Messung (an der Grundgrenze der Fünft-Bf) eingeholt, diese den Parteien zur Kenntnis gebracht und wurden die Ergebnisse im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom ASV erörtert. Das diesbezügliche Ermittlungsverfahren hat ergeben, dass das Ist-Maß durch das Bauvorhaben (Gesamtbeurteilungsmaß) um 3 dB und damit nicht bloß geringfügig überschritten wird. Diesem Gutachten wurde nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

Zum Vorbringen der Fünft-Bf, dass bei der lärmtechnischen Beurteilung unberücksichtigt geblieben sei, dass sich der Lärm der Bundesstraße am Bauvorhaben reflektiere und somit auf das Grundstück imitiere, wird aus rechtlicher Sicht Folgendes ausgeführt: Reflexionen sind zwar dem Grunde nach von Bedeutung, es kommt aber auch auf die jeweils gegebenen sachverhaltsmäßigen Verhältnisse an, ob sie als „Emissionen“ angesehen werden können, die „vom Bauwerk“ (oder dessen Benützung) „ausgehen“. Liegen keine besonderen Verhältnisse vor, die, etwa auf Grund der Situierung der zu errichtenden Gebäude, der verwendeten Baumaterialien, der Gestaltung der Fassaden, der geographischen Lage etc. eine atypische, d.h. mit der Errichtung

eines Gebäudes im Regelfall gegebene Reflexionen überschreitende Reflexionswirkung hervorrufen, können solche Reflexionen nicht als „vom Bauwerk ausgehende Emissionen“ angesehen werden (vgl. VwGH 23.08.2012, 2012/05/0025). Die Bf zeigen mit ihren Ausführungen jedenfalls keine derartigen atypischen Reflexionswirkungen auf. Unter diesem Gesichtspunkt sowie dem Umstand, dass Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter reichen als ihre materiellen Recht, war eine diesbezügliche lärmtechnische Prüfung durch einen ASV nicht erforderlich.

Die Vorschreibung der zusätzlichen Auflage war aus lärmtechnischer Sicht erforderlich um sicherzustellen, dass vom Tiefgaragentor keine relevanten Geräusche verursacht werden.

7.5. Nach der höchstgerichtlichen Rsp sind bei der Beurteilung von Lärmimmissionen Ist- und Prognosemaß zu erheben und danach zu fragen, ob das Ist-Maß durch das Gesamtbeurteilungsmaß (Summe aus Ist-Maß und Prognose-Maß) nicht bloß geringfügig überschritten wird. Bei einer nicht bloß geringfügigen Überschreitung – wie im gegenständlichen Verfahren in Bezug auf die Lärmimmissionen – ist nach höchstgerichtlicher Rsp ein humanmedizinischer Sachverständiger beizuziehen, der entsprechend dem (Gesamt-)Beurteilungsmaß die Frage nach den Auswirkungen auf den menschlichen Organismus (Gesundheitsgefährdung, erhebliche Belästigungsreaktion) zu beantworten hat.

Der humanmedizinische ASV kommt unter Heranziehung des lärmtechnischen Gutachtens zu dem Ergebnis, dass Werte der Gesundheitsgefährdung zu keiner Tagesperiode erreicht oder überschritten werden. Die projektspezifischen Immissionen sind nicht geeignet, besondere, gesundheitlich nachteilige Störwirkungen zu verursachen. Diesem Gutachten wurde nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

Zu den lufttechnischen Ausführungen hält er fest, dass bei Einhaltung des IG-L nicht auf nachteilige gesundheitliche Wirkungen im Sinne erheblicher Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zu schließen ist. Durch die großen Abstände der tatsächlichen Luftschadstoffimmissionen aus dem Projektvorhaben zu den Immissionsgrenzwerten des IG-L ist zu schließen, dass Immissionshöhen, die über längere Zeiträume oder wiederkehrend geruchsschwellenüberschreitend sind, nicht gegeben sind und nicht geeignet sind erhebliche Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zu verursachen.

Zum Einwand der Fünft-Bf, dass die Mauer der Tiefgarageneinhausung nicht bis zu ihrer Grundstücksgrenze reiche sondern ein 68 cm breiter Streifen frei bleibe, wird aus humanmedizinischer Sicht festgehalten, dass sich daraus keine Verschlechterung bzw. Abänderung der getroffenen humanmedizinischen

Beurteilung ergibt. Die Immissionseinwendungen hinsichtlich Lärm, Luftschadstoffe und Geruch erweisen sich daher als unbegründet.

Zusammenfassend hat das Ermittlungsverfahren also ergeben, dass die Fünft-Bf, an deren Grundgrenze die Tiefgaragen-Ein- und -Ausfahrt verläuft, bei projektgemäßer Ausführung des beantragten Vorhabens und Einhaltung sämtlicher im verwaltungsbehördlichen und verwaltungsgerichtlichen Verfahren vorgeschriebener Auflagen weder unzumutbar belästigt noch in ihrer Gesundheit gefährdet wird. Weitere Auflagen wie etwa die geforderten schallabsorbierenden Maßnahmen bei der Tiefgarage sind daher nicht erforderlich.

Hingewiesen soll an dieser Stelle aber auch auf die Ausführungen des humanmedizinischen ASV werden, wonach die Immissionsbetrachtungen auf die von den rechtlichen Vorgaben geforderten „worst-case"-Betrachtung und somit auf die Immissionsbereiche mit den höchsten Expositionen abgestellt wurden. An Immissionspunkten oder in Bereichen in größeren Abständen sind naturgemäß Immissionen geringer, sodass, wenn am exponiertesten Punkt keine erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen, an entfernteren Punkten mit geringeren Immissionen auch hier diese Beurteilung Gültigkeit hat. Dies bedeutet, dass auch die weiter von der Tiefgarage und den Stellplätzen entfernt liegenden Bf als die Fünft-Bf, keinen erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen durch Immissionen ausgesetzt sind.

Im Übrigen kann gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Wohngebäude, deren Errichtung wie im gegenständlichen Fall in der Widmung „Wohngebiet" zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

8. Abstände:

8.1. Im Bebauungsplan ist eine Baufluchtlinie eingezeichnet. Diese weist einen Abstand von 6 m zur nördlichen und östlichen Grundgrenze auf. Nach den Ausführungen im Bebauungsplan ist die Überschreitung durch das künftige Gelände überragende Gebäudeteile oder sonstige Bauteile (wie Erker, Gesimse, Balkone, Loggien, Treppen, Laubengänge u. dgl.) unzulässig. Darüber hinaus legen die textlichen Feststellungen zu „1 Gebäude, Schutzdächer und Abstellplätze außerhalb der Baufluchtlinien" folgendes fest:
„1.1. Die Neuerrichtung von Gebäuden und Schutzdächern (inkl. Carports) sowie von Abstellplätzen ist außerhalb der Baufluchtlinie unzulässig.
Ausgenommen sind
- Tiefgaragen, inkl. Ein- & Ausfahrten,
- die in den Bereichen AS1 und AS2 zulässigen Bauwerke bzw. Gebäude oder Gebäudeteile,
- Gemeinschaftsanlagen und überdachte Radabstellplätze,

sofern ein Anteil der insgesamt bebauten Fläche von 40% der Bauplätze, die eine Nutzungseinheit bilden, nicht überschritten wird.“

Angemerkt wird an dieser Stelle daher, dass die Tiefgarage inkl. Ein- und Ausfahrt die Baufluchtlinie in zulässiger Weise überschreitet.

8.2. Der Sechst- und die Siebt-Bf wenden in ihrer Beschwerde die Unterschreitung des Mindestabstandes zu den nördlichen Nachbarn ein. Dem Grundstück dieser beiden Bf liegt der westliche Baukörper gegenüber. Der Abstand des westlichen Baukörpers zur Grundgrenze des Sechst- und der Siebt-Bf beträgt 6 m. Die Baufluchtlinie wird nicht überschritten und wird daher dem Bebauungsplan entsprochen.

8.3. Der Sechst- und die Siebt-Bf bringen darüber hinaus vor, dass der zulässige Abstand von 6 m zur Grundgrenze unterschritten werde, weil im Bereich des Stiegenhauses des westlichen Baukörpers, der Abstand zur Grundgrenze des Erst- und der Zweit-Bf unterschritten sei. Der Abstand der überdachten Radabstellanlage zwischen den beiden Baukörpern zur Grundgrenze des Erst- und der Zweit-Bf betrage nur 5,80 m.

Dazu ist auszuführen, dass aufgrund des eingeschränkten Mitspracherechts des Sechst- und der Siebt-Bf das Verwaltungsgericht nicht darauf einzugehen hat, ob durch das gegenständliche Projekt etwa die Baufluchtlinie zum Grundstück des Erst- und der Zweit-Bf Nachbargrundstück überschritten wird, weil sich Nachbarn auf die Abstandsvorschriften nur insoweit berufen können, als davon der Abstand zu ihrem eigenen Grundstück betroffen ist (vgl. VwGH 28.2.2017, Ro 2014/06/0004, mwN). Der Sechst- und die Siebt-Bf aber bringen vor, dass der Mindestabstand des Radabstellplatzes zum Grundstück des Erst- und der Zweit-Bf nicht eingehalten werde, weshalb sie diesbezüglich nicht in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Selbst wenn hinsichtlich des Abstandes zum Grundstück des Erst-Bf und der Zweit-Bf eine zulässige Einwendung vorliegen würde, wäre diese aus folgendem Grund nicht zielführend: Aus dem Lageplan im Einreichplan „Grundrisse, Lageplan“ ist die nordwestliche Ecke des östlichen Baukörpers mit 6 m einkotiert. Die Baufluchtlinie wird daher nicht überschritten und entspricht auch der Abstand des östlichen Baukörpers zum Grundstück des Erst- und der Zweit-Bf dem Bebauungsplan. Auch überschreitet der westliche Baukörper (mit der zulässigen Ausnahme der Tiefgarage inkl. Ein- und Ausfahrt) die Baufluchtlinie nicht. Da überdachte Radabstellplätze nach den textlichen Festlegungen im Bebauungsplan außerhalb der Baufluchtlinie zulässig sind, wird auch mit der diesbezüglichen Überschreitung der Baufluchtlinie (arg. „Abstand beträgt nur 5,80 m) kein Widerspruch zum Bebauungsplan aufgezeigt. Dass das Ausmaß der bebauten Fläche überschritten wird, wird nicht behauptet.

9. Brandschutz:

Fragen des Brandschutzes bilden grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Recht. Im Übrigen liegt ein Brandschutzkonzept vor, das nach den Ausführungen des bautechnischen ASV in seinem Gutachten, dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde, den maßgeblichen Brandschutzvorschriften im Sinne der angeführten Schutzziele der OIB-Richtlinien entspricht. Zur Tiefgarage führt der ASV aus, dass sie mit einer Größe von 574,08 m² ausgeführt wird. Die Garage liegt mit Ausnahme der Zufahrt zur Gänze unter dem Gelände. Die Zufahrt wird von der Nordwestseite ausgehend vom öffentlichen Gut entlang der nördlichen Nachbargrundgrenze geführt. Dabei wird auf einer Länge von 13,77 m die öffnungslose Außenwand der Zufahrtseinhausung sichtbar sein. Die Tiefgarage mit dieser Zufahrt bildet einen eigenen Brandabschnitt. Die Umfassungsbauteile (Wände, Decken) werden in der Feuerwiderstandsklasse REI90/EI90 (ÖNORM EN 13501 bis 2) mit Baustoffen der Brennbarkeitsklasse A1 bzw. A2 entsprechend ÖNORM EN 13501-1 ausgebildet. Für die Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung bei der Garage sind entsprechende Öffnungen im Sinne der OIB-Richtlinie 2.2 eingeplant. Eine Entrauchung erfolgt dabei über das Garagentor und über entsprechende Rauchabzugsschächte. Der Schacht im nordöstlichen Bereich der Garage hat dabei einen Abstand von mehr als 3,50 m. Den maßgeblichen Brandschutzvorschriften zu den angrenzenden Liegenschaften wird somit entsprochen. Der ASV führt weiters aus, dass im Anschluss an die Außenwand der Garagenzufahrt noch eine Betonmauer zur nördlichen Nachbarliegenschaft entlang der gesamten Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2,0 m über dem Niveau der Garagenzufahrt errichtet wird. Diese ist – auch wenn sie in einem etwaigen Brandfall eine entsprechende Schirmwirkung hat – nach den gesetzlichen und technischen Bestimmungen aus brandschutztechnischer Sicht nicht notwendig.

Selbst wenn diese Mauer nicht bis zur Grundgrenze der Fünft-Bf reicht, sondern 68 cm frei bleiben, hat dies keine nachteiligen Auswirkungen auf die Brandsicherheit.

Auch dem Vorbringen des Sechst-Bf und der Siebt-Bf bezüglich Brandüberschlagssicherheit zwischen Wohnungsfenstern und Laubengang zeigen sie nicht auf, wie sich die Brandüberschlagssicherheit zwischen Wohnungsfenstern und Laubengang (gemeint wohl Stiegenhaus) der Baukörper auf ihr Grundstück in 6 m Entfernung auswirken könnte.

Dem Nachbarn steht jedenfalls auch kein Mitspracherecht betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr zu (VwGH 15.02.2011, 2009/05/0017).

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Zu Spruchpunkt II.:

Der humanmedizinische (28.04.2021, 1/2 Stunde) und der lärmtechnische ASV (10.03.2021, 2/2 Stunden; 28.04.2021, 1/2 Stunde) führten einen Lokalaugenschein in der Dauer von insgesamt vier halbe Stunden durch. Der Tarif von 20,40 Euro je angefangener halber Stunde ergibt sich aus § 3 Abs. 1 Oö. Landes-Kommissionsgebührenverordnung 2013. Diese Kosten sind gemäß § 77 Abs. 1 iVm § 76 Abs. 1 AVG von der Partei zu tragen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Die Kosten sind daher von der Bauwerberin zu entrichten.

VI. 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. Dass ein Bauvorhaben ausschließlich anhand der eingereichten Projektunterlagen zu beurteilen ist und dem Nachbarn im Bauverfahren nur ein auf seine subjektivöffentlichen Nachbarrechte beschränktes Mitspracherecht zukommt, ergibt sich aus der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. In der hier erforderlichen Einzelfallbeurteilung des eingereichten Bauvorhabens wurden die Grundsätze des Verwaltungsgerichtshofes angewendet (siehe die in dieser Entscheidung zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Die vorhandene Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Im hier zu beurteilenden Einzelfall war eine anzuwendende Norm (Bebauungsplan) auslegungsbedürftig. Selbst der Umstand, dass eine zu lösende Rechtsfrage möglicherweise auch noch in weiteren Fällen auftreten könnte, bewirkt aber nicht ihre Erheblichkeit im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG (vgl. VwGH 25.9.2020, Ro 2020/05/0019, mwN). Im Übrigen ist der Bebauungsplan im Zweifel nach dem Grundsatz der Baufreiheit zu Gunsten der Bauwerberin auszulegen (vgl. VwGH 20.6.1995, 94/05/0172).

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