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-152754/51/JS

Datum:
Linz, 5. August 2022

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde des Dkfm. K B, vertreten durch x, vom 23.6.2020 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Jeging vom 19.5.2020, Zl.: BauR-131-9/2020-MH I-Viktoria-Bau, betreffend Einwendungen gegen das Bauvorhaben der V Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH, vertreten durch x, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 19.7.2022

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Baugrundstücke zu lauten haben: Grundstück Nr. x1, x2, x3, x4, x5, x6, x7, x8, x9, x10, x11, x12, x13 und x14, alle Grundbuch x J.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Die Bauwerberin V Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH, x, beantragte im Dezember 2019 die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau von acht Reihenhäusern mit Carport und zwei Doppelhäusern mit Carport“ („x“) auf den Baugrundstücken (alt) Nr. x15, x16, x17 und x18, alle Grundbuch x J. Im Jahr 2021 wurden diese vier Baugrundstücke entsprechend dem Bauprojekt in die Baugrundstücke (neu) Nr. x1, x2, x3, x4, x5, x6, x7, x8, x9, x10, x11, x12, x13 und x14 grundbücherlich geteilt.

1.2. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. x19, Grundbuch x J. Das Grundstück befindet sich östlich der Baugrundstücke Nr. x4 und x7 (neu; Nr. x16 alt) und ist von diesen durch die rund 5 m breite öffentliche Gemeindestraße („x“, Grundbuch Nr. x20, x J) getrennt.

1.3. Der Beschwerdeführer erhob anlässlich der im Februar 2020 durchgeführten Bauverhandlung Einwendungen gegen das Bauvorhaben. Mit dem angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Jeging (in der Folge: belangte Behörde) vom 19.5.2020 wurde der Bauwerberin die verfahrensgegenständliche Baubewilligung für das Bauvorhaben auf den Baugrundstücken unter Auflagen erteilt.

1.4. Der Beschwerdeführer erhob gegen den Bescheid der belangten Behörde die verfahrensgegenständliche Beschwerde vom 23.6.2020, welche er (zusammengefasst) zuletzt wie folgt begründete:

- Durch die dichte Verbauung der Baugrundstücke werde erheblicher Lärm mit der Wohnungsnutzung einhergehen, etwa durch Zu- und Abfahrtsverkehr. Der Beschwerdeführer werde durch die Lärmimmissionen in seiner Gesundheit erheblich belastet. Die belangte Behörde habe die eingewandten Lärmimmissionen ohne Einholung von Gutachten beurteilt.
- Die Aufschließungsstraße sei nicht geeignet, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse entstünden dem Beschwerdeführer als Nachbarn Nachteile.
- Sowohl der zugrunde liegende Flächenwidmungs- als auch Bebauungsplan sei rechtswidrig. Der Gemeinderat habe eine unzureichende Grundlagenforschung angestellt und die gebotene Interessensabwägung unterlassen. Es fehle eine sachliche Begründung für die Umwidmung der Baugrundstücke von Grünland in Bauland und eine Abstimmung mit der tatsächlich gegebenen Nutzung. Die „flächensparende“ Bebauung widerspreche der Zielsetzung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung und dem wirksamen Umweltschutz.

1.5. Mit hg. Entscheidung vom 1.10.2020, GZ: LVwG-152754/22/JS, wurde die Beschwerde abgewiesen.

1.6. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 15.3.2022, GZ: V 317/2021-12, wurden die der Entscheidung zugrunde liegenden Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Jeging, nämlich

Flächenwidmungsteil Nr. 3 Änderung Nr. 3.13, örtlicher Entwicklungskonzept-teil Nr. 1 Änderung Nr. 1.05 sowie Bebauungsplan Nr. 05 “x”, aus formellen Gründen als verfassungswidrig aufgehoben, da der Flächenwidmungsteil sowie der örtliche Entwicklungskonzeptteil unter Verletzung von Verfahrensvorschriften nach dem Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) zustande kamen. Mit Erkenntnis vom 17.3.2022, GZ: E 4240/2020-15, wurde damit auch die hg. Entscheidung vom 1.10.2020 wegen Anwendung von gesetzwidrigen Verordnungen aufgehoben.

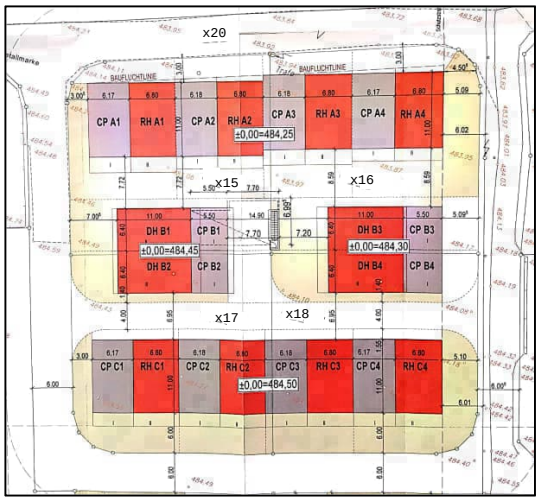
1.7. Gemäß Art. 139 Abs. 5 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) trat die Aufhebung dieser Verordnungen mit Ablauf des Tages der Kundmachung im Landesgesetzblatt Nr. 52/2022 vom 17.5.2022, sohin mit 18.5.2022, in Kraft.

1.8. In der Zwischenzeit wurden am 10.5.2022 die vom Gemeinderat der Gemeinde Jeging neu erlassenen Verordnungen, nämlich Flächen-widmungsteil Nr. 4 und örtlicher Entwicklungskonzeptteil Nr. 2 rechtswirksam. Am 15.6.2022 wurde weiters die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Jeging rechtswirksam, die u. a. die Baugrundstücke gemäß § 37b Abs. 1 Oö. ROG 1994 zum Neuplanungsgebiet erklärt.

2. Aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens stellt das Landesverwaltungsgericht folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

2.1. Die 14 beinahe eben gelegenen Baugrundstücke sind in Form eines Rechtecks situiert und werden von der rund 5 m breiten öffentlichen Gemeindestraße (x) umschlossen. Das Grundstück des Beschwerdeführers ist dabei östlich der Baugrundstücke Nr. x4 und x7 (neu; Nr. x16 alt) situiert und von diesen durch die öffentliche Gemeindestraße getrennt.

2.2. Auf den nördlichen Baugrundstücken Nr. x1 bis x4 (neu; Nr. x16 und x15 alt) und auf den südlichen Baugrundstücken Nr. x9 bis x12 (neu; Nr. x18 und x17 alt) ist die Errichtung von je einem Reihenhaus, sohin gesamt acht Reihenhäusern, und auf den dazwischen befindlichen Baugrundstücken Nr. x5 bis x8 (neu; Nr. x16 bis x17 alt) ist die Errichtung von je einer Doppelhaus-Hälfte, sohin gesamt zwei Doppelhäusern, geplant. Für jedes Reihenhaus und für jede Doppelhaus-Hälfte ist jeweils ein Carport mit zwei PKW-Stellplätzen projektiert, das jeweils westlich des Reihenhauses bzw. jeweils östlich der Doppelhaus-Hälfte situiert ist. Die Ab- und Zufahrt von bzw. zu den Carports der Reihenhäuser auf den Baugrundstücken Nr. x1 bis x4 bzw. der Doppelhaushälften auf den Baugrundstücken Nr. x7 und x8 erfolgt unmittelbar über die nördlich an den Reihenhäusern bzw. östlich an den Doppelhaus-Hälften vorbeiführende öffentliche Gemeindestraße. Die übrigen Wohngebäude sind über eine Privatstraße, die sich auf dem Grundstück Nr. x14 (neu; Nr. x18 und x17 alt) und damit südlich der Baugrundstücke Nr. x1 bis x8 bzw. nördlich der Baugrundstücke Nr. x9 bis x12 befindet und sowohl im Westen als auch im Osten in die öffentliche Gemeindestraße einmündet, mit dem öffentlichen Straßennetz verbunden:



(Baugrundstücke alt)



(Baugrundstücke neu)

Das geplante Pultdach weist bei den Wohngebäuden eine Firsthöhe von 7,01 m und bei den Carports eine Firsthöhe von max. 3,24 m auf. Von der östlichen Grundgrenze ist das Reihenhaus auf dem Baugrundstück Nr. x4 bzw. das Carport der Doppelhaus-Hälfte auf dem Baugrundstück Nr. x7 – entsprechend der in der Neuplanungsgebietsverordnung (bzw. im außer Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 5) normierten Baufluchtlinie - mindestens 4,50 m abgerückt.

Die Beheizung der Wohngebäude erfolgt projektgemäß über eine Pelletheizung, die auf dem Grundstück Nr. x13 (neu; Baugrundstück Nr. x15 alt) im Kellergeschoss im Anschluss an das westliche Doppelhaus auf den Baugrundstücken Nr. x5 und x6 (neu; Nr. x15 und x17 alt) situiert ist.

2.3. Die Baugrundstücke sind nach dem aktuellen Flächenwidmungsteil Nr. 4 der Gemeinde Jeging als Wohngebiet gewidmet.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde sowie in die von Amts wegen beigeschafften Urkunden, nämlich Auszüge aus dem Grundbuch und dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend die Grundstücke der Parteien und die öffentliche Gemeindestraße. Weiters wurde Einsicht genommen in den Flächenwidmungsteil Nr. 3 Änderung Nr. 3.13, den örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 1 Änderung Nr. 1.05, den Flächenwidmungsteil Nr. 4, den örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 2 und die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Jeging betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes (Beschluss: 30.5.2022, Kundmachung: 31.5.2022) samt Auszügen aus den Verordnungsakten. Diese Urkunden wurden gemeinsam mit den Parteien in den öffentlichen mündlichen Verhandlungen neben Rechtsfragen, insbesondere zum Mitspracherecht von Nachbarn, erörtert. Aus rechtlichen Überlegungen (vgl. VwGH 21.5.2007, 2004/05/0254) bedurfte es keines darüber hinausgehenden Ermittlungsverfahrens zum pauschalen Einwand

der Lärmbelastung durch das Bauprojekt bzw. der Belästigung durch die Verkehrssituation auf der öffentlichen Gemeindestraße (vgl. Punkte 4.5. und 4.6.).

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1 Die Feststellungen zu den Baugrundstücken (Punkte 2.1. und 2.3.) ergeben sich zwanglos aus den eingesehenen Auszügen aus dem Grundbuch bzw. DORIS und aus dem Flächenwidmungsteil Nr. 4. Diesen Urkunden steht kein widersprechendes Parteivorbringen entgegen.

3.2.2. Die festgestellten Projektdaten (Punkte 2.2.) basieren ebenso unstrittig auf den Einreichunterlagen der Bauwerberin. So konnte etwa im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 1.10.2020 mit den Parteien gemeinsam geklärt werden, dass das Projekt keine Beheizung durch eine Außenluft-Wärmepumpe vorsieht, sodass der diesbezügliche Lärmimmissionseinwand vom Beschwerdeführer für obsolet erklärt werden konnte.

3.3. Mit den Parteien konnte in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 19.7.2022 ebenso gemeinsam erörtert werden, dass der neue Flächenwidmungsteil Nr. 4 und örtliche Entwicklungskonzpetteil Nr. 2 hinsichtlich der Baugrundstücke keine inhaltlichen Änderungen zum bisherigen Flächenwidmungsplan beinhalten. Gleiches gilt für die Neuplanungsgebietsverordnung, die ebenso hinsichtlich der Baugrundstücke keine inhaltlichen Änderungen zum aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 5 beinhaltet. Auch das Bauprojekt ist seit der hg. Entscheidung vom 1.10.2020 unverändert; dies mit Ausnahme von nicht verfahrensgegenständlichen und nachbarrechtlich nicht relevanten Bauanzeigen betreffend die Überdachung eines Kellerabgangs zum Heizungsbereich bzw. einer Carport-Wand. Die Sach- und Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt war sohin für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich – soweit entscheidungswesentlich - inhaltlich unverändert zum Zeitpunkt der Erlassung des aufgehobenen Erkenntnisses vom 1.10.2020.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:

4.1. Nach Artikel 132 Abs. 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 1.8.2019, Ra 2019/06/0102). Nach den Bestimmungen der §§ 27, 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) hat das Landesverwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde zu überprüfen und die Rechtssache durch

Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

4.2. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich - Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim Nachbargrundstück des Beschwerdeführers unstrittig der Fall.

4.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. VwGH 28.8.2020, Ra 2020/05/0032). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels eines Beschwerdeführers mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. VwGH 29.5.2020, Ra 2020/05/0049).

4.4. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle eines ergangenen Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 war daher für den Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit des Baubewilligungsbescheides durch das Landesverwaltungsgericht - nur eingeschränkt möglich. Vielmehr ist zunächst vom Landesverwaltungsgericht jede Einwendung in der Parteibeschwerde des Beschwerdeführers dahin gehend zu prüfen, ob darin - im Sinn des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines den Beschwerdeführer nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, dürfen aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern sind als unzulässig zurückzuweisen.

4.5. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden kann, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, 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. So besteht etwa nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein Mitspracherecht eines Nachbarn hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren. Der Beschwerdeführer besitzt somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf der öffentlichen Gemeindestraße nicht ändern, weshalb auch auf Fragen der Zustimmung der Straßenverwaltung nach § 18 Oö. Straßengesetz 1991 nicht weiter einzugehen war und sich die Einwendung als unzulässig erwies (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017; VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054). Da die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte gehen (vgl. VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282), war dem Beweisantrag des Beschwerdeführers auf Beischaffung eines verkehrstechnischen Gutachtens zu den Straßenverhältnissen auf der öffentlichen Gemeindestraße schon aus diesem Grund nicht nachzukommen.

4.6. Nach der Bestimmung des § 22 Abs. 1 Oö. ROG 1994 sind im Bauland solche Flächen als Wohngebiete vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen. Gerade darauf stellt das projektierte Bauvorhaben der Errichtung von Reihen- und Doppelhäusern samt Carports ab. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs sind Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hinzunehmen, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. VwGH 29.09.2016, Ro 2014/05/0086). So hatte der Verwaltungsgerichtshof selbst ein Wohnprojekt mit 26 Wohnungen, 14 Garagenplätzen und 28 Abstellplätzen in einem Gebiet mit der Flächenwidmung Wohngebiet als zulässig erachtet und festgehalten, dass die davon typischerweise ausgehenden Immissionen von den Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen sind (vgl. VwGH 14.12.2004, 2004/05/0110). Es liegen für das Landesverwaltungsgericht in concreto nach den Verfahrensergebnissen keine besonderen Umstände vor, die eine über die typischen Umweltauswirkungen einer Wohnnutzung der Baugrundstücke hinausgehende Immissionsbelastung des Beschwerdeführers als Nachbarn erwarten lassen: Die Baugrundstücke erweisen sich als beinahe eben.

Insbesondere bei den dem Nachbargrundstück des Beschwerdeführers nächstgelegenen Reihenhäusern bzw. Doppelhaus-Hälften auf den Baugrundstücken Nr. x3, x4, x7 und x8 kann unmittelbar von der öffentlichen Gemeindestraße zu den Carports zugefahren bzw. von diesen abgefahren werden. Gleiches gilt auch für die weiteren nördlich situierten Reihenhäuser auf den Baugrundstücken Nr. x1 und x2. Hinzu kommt, dass die Bebauung im östlichen Bereich des Bauvorhabens nicht nur durch die rund 5 m breite öffentliche Gemeindestraße vom Nachbargrundstück des Beschwerdeführers getrennt ist, sondern ist diese (aufgrund der Baufluchtlinie) auch zusätzlich mindestens 4,50 m von der östlichen Grundgrenze entfernt. Das Bauvorhaben sieht auch weder Tiefgaragenplätze mit besonderen Lüftungs- bzw. Schallverhältnissen (vgl. VwGH 27.3.2019, Ra 2017/06/0005) noch etwa einen „Großparkplatz“ für alle Bewohner der Baugrundstücke vor, sondern wurden die Stellplätze auf den Baugrundstücken paarweise verteilt, wobei sich die Stellplätze plangemäß in der Regel zwischen den Reihenhäusern (bzw. vor den Doppelhäusern) befinden. Zwischen der privaten Querstraße im mittigen Bereich des Bauvorhabens und dem Nachbargrundstück des Beschwerdeführers im Osten wurden darüber hinaus die Doppelhäuser projektiert. Umstände für eine Belastung des Beschwerdeführers mit Immissionen, die über den mit einer Wohnnutzung typischerweise verbundenen Lärm hinausgehen, sind daher nicht ersichtlich. Dem Immissionseinwand des Beschwerdeführers kam damit aus diesen Überlegungen keine Berechtigung zu.
Angemerkt wird der Vollständigkeit halber, dass der Oö. Landesgesetzgeber mit der am 1.9.2021 in Kraft getretenen Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021 (LGBl. Nr. 56/2021) normierte, dass Immissionen von Stellplätzen für u. a. Wohngebäude bis zu einer Anzahl von – wie gegenständlich - höchstens 30 Stellplätzen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn des § 2 Z 22 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) darstellen, deren möglichste Vermeidung im Rahmen der Planung und Ausführung von Bauwerken gemäß § 3 Abs. 3 Z 2 leg. cit. zu berücksichtigen ist. Auf den (im Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits anhängigen) Beschwerdefall ist diese Bestimmung nach Artikel II der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021 freilich noch nicht anwendbar.
4.7. Weiters wird ebenfalls der Vollständigkeit halber angemerkt, dass sich schon im Hinblick auf die inhaltliche Übereinstimmung (hinsichtlich der Baugrundstücke) mit dem aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 5 keine Bedenken im Zusammenhang mit der Neuplanungsgebietsverordnung im Sinn des § 37b Abs. 2 Oö. ROG 1994 für das Beschwerdeverfahren stellten.

5. Das Landesverwaltungsgericht hat gemäß Art. 135 Abs. 4 in Verbindung mit Art. 89 Abs. 2 B-VG von Amts wegen einen Antrag auf Aufhebung einer Verordnung beim Verfassungsgerichtshof zu stellen, wenn es gegen die Anwendung der Verordnung aus dem Grund der Gesetzwidrigkeit Bedenken hat. Ein Rechtsanspruch auf einen solchen Antrag durch das Landesverwaltungsgericht besitzt ein Beschwerdeführer jedoch nicht. Für das Landesverwaltungsgericht stellten sich keine relevanten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die neu

erlassenen Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Jeging, nämlich Flächenwidmungsteil Nr. 4, örtlicher Entwicklungskonzeptteil Nr. 2 bzw. hinsichtlich der Neuplanungsgebietsverordnung, welche im Rahmen der raumordnungsrechtlichen Gestaltungskompetenz der Gemeinde erlassen wurden. Es ist darauf hinzuweisen, dass die ursprünglichen raumordnungsrechtlichen Verordnungen des Gemeinderates der Gemeinde Jeging aufgrund eines Verfahrensfehlers – und nicht aufgrund einer inhaltlichen Gesetzeswidrigkeit – vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurden. Für die Oö. Landesregierung ergaben sich im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Flächenwidmungsteils Nr. 4 bzw. des örtlichen Entwicklungskonzeptteils Nr. 2 vom 19.4.2022 auch keine Gründe für eine Versagung der Genehmigung gemäß § 34 Abs. 2 Oö. ROG 1994.
Insbesondere entspricht auch die Neuplanungsgebietsverordnung – wie dargestellt - inhaltlich dem aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 5. Im Rahmen des damaligen Verfahrens zur Erlassung des Bebauungsplanes wurde auf die Einwendungen des Beschwerdeführers im Einzelnen vom Ortsplaner Bedacht genommen. Es erscheint inhaltlich weiterhin nicht bedenklich, dass ein bestehendes Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Ortskern durch neue Bauparzellen erweitert wird, um Baumöglichkeiten zu schaffen.

6. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Nachbareinwendungen des Beschwerdeführers von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zu Nachbareinwendungen im Sinn der Oö. BauO 1994 auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je

240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack