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-153263/25/RK/FE – 153264/2

Datum: Linz, 8. November 2022

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde von Dr. J K und Mag. C K, je 4020 Linz, je vertreten durch Rechtsanwälte K, M, Adresse, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Leonding vom 08.07.2021, GZ: 131/9-2019 BT/Mai, betreffend eine nachträgliche Baubewilligung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 27.04.2022

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als der Spruch des Bescheides der Bürgermeisterin der Gemeinde Leonding vom 8.7.2021, wie folgt zu lauten hat:

Herrn Dr. G B, Adresse, wird auf Grund seines Antrages vom 30.01.2019 (eingebracht bei der belangten Behörde, Bürgermeisterin der Stadt Leonding) die nachträgliche Baubewilligung für die Vornahme eines Zubaues (Erhöhung des Wohnhauses) und lagemäßige Verschiebung des Gebäudes samt Garage auf dem Grundstück Nr. X, KG X, nach Maßgabe der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren aufgelegenen und als solche gekennzeichneten Projektpläne vom 07.01.2019 (beinhaltend auch Plan Nr. X samt handschriftlichen Plankorrekturen vom 16.04.2021) sowie im verwaltungsgerichtlichen Verfahren übermittelten weiteren Plänen und sonstigen Darstellungen, bestehend aus Plänen, bezeichnet mit *„Einreichplanänderung ‚Plannr. X“,* vom 07.01.2019, *„Einreichplanänderung Plannr.* X*“* vom 23.05.2022, *„Übersichtsplan, Plannr. Nr. X*“ vom 10.05.2022 sowie
Darstellung betreffend *„Naturmaßkontrolle vor Ort“* vom 18.05.2022 gemäß Schreiben Architekt W vom 19.05.2022, erteilt.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

Die seit mittlerweile mehr als 30 Jahre währende Angelegenheit betreffend die konkrete Lage und höhenmäßige Situierung des gegenständlichen Gebäudes kann in Bezug auf ihre jüngere Entwicklung vorerst auf das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.08.2020, LVwG-152446/10/RK/Fe, zurückgeführt werden.

Unter Bezug auf die historische Entwicklung der Angelegenheit ist auf das Bauvorhaben des Nachbarn der Beschwerdeführer (im Folgenden: „Bf“) und mitbeteiligte Partei (im Folgenden: „m.P.“) zu verweisen, welches mit ursprünglichem Baubewilligungsbescheid vom 27.11.1989 genehmigt wurde.

Bezüglich dem mit ursprünglichem Baubewilligungsbescheid vom 27.11.1989 genehmigten Bau wurden Abweichungen mit Bescheid vom 17.9.1993, GZ: III/1-2202-131/9-5762-1992/93 St, betreffend das Wohnhaus mit Terrassen, Garage und Hauskanalanlage genehmigt, so unter anderem die höhenmäßige Situierung in einer gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan erfolgten Absenkung von 64 cm gegenüber der ursprünglichen Bewilligung aus 1989.
Diese Baubewilligung aus 1993 hat sämtliche Instanzen bis zum Verwaltungsgerichtshof durchlaufen, welcher zuletzt die erhobene Beschwerde gegen den Bescheid der Aufsichtsbehörde vom 16.2.1994 als unbegründet abgewiesen hat (Erkenntnis vom 25.3.1997, Zl. 94/05/0077).

Im weiteren Verlaufe des Verfahrens kam es zu einem baupolizeilichen Auftrag des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 5.3.2013, GZ: 5-B 2011/645 Dir, mit Vorschreibung der Herstellung des vorigen Zustandes mit dem Eventualauftrag, binnen zwölf Wochen um Genehmigung für inzwischen hervorgekommene Planabweichungen beim gegenständlichen Wohnhaus anzusuchen.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 26.9.2013, GZ: 5-B 2011/645 Dir, wurde die dagegen erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen. Die Berufungsbehörde sprach im gegenständlichen Zusammenhang in der Begründung von bewilligungspflichtigen und bewilligungsfähigen Abweichungen, welche hervorgekommen wären.

Aufgrund der dagegen erhobenen Beschwerde des Beschwerdeführers (und mitbeteiligter Partei im gegenständlichen Verfahren) erging am 23.7.2014, zu LVwG-150072/10/RK/CJ, der Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes

Oberösterreich auf Zurückverweisung der Angelegenheit an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding.

Im weiteren Verfahren behob der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding mit Bescheid vom 10.3.2015, GZ: 5-B 2011/645 Dir/pos, den Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 5.3.2013 ersatzlos und stellte das Verfahren mit teilweisem argumentativem Rückgriff auf den gegenständlichen Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 23.7.2014 ein.

Dieser Bescheid wurde sodann im gemeindeaufsichtsbehördlichen Verfahren mit Bescheid der Gemeindeaufsichtsbehörde vom 15.7.2016, GZ: IKD(BauR)-157806/56-2016-UM/Vi, wegen Gesetzesverletzung aufgehoben und dort die im aufgehobenen Bescheid des Gemeinderates vertretene Ansicht bezüglich Toleranzen im Baurecht nicht geteilt und mit Judikatur argumentiert, wonach jedes Verrücken eines Bauvorhabens einer neuerlichen Baubewilligung bedürfe.

Die dagegen erhobene außerordentliche Revision der m.P. wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 27.3.2017, LVwG-151083/3/RK/SSt, als unbegründet abgewiesen und somit der gemeinde-aufsichtsbehördliche Bescheid vom 15.7.2016 bestätigt, welches Erkenntnis in weiterer Folge gemäß Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 2.8.2017, Ra 2017/05/0202-4, insoferne unangetastet blieb, als die dagegen erhobene Revision zurückgewiesen wurde.

Im weiteren Verfahren erging sodann der Bescheid der belangten Behörde vom 15.12.2017, GZ: 5-B 2011/645 Dir/pos, mit welchem in Spruchpunkt III. der ursprüngliche Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Leonding vom 5.3.2013 behoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines Ersatzbescheides an die erste Instanz zurückverwiesen wurde.

In weiterer Folge wurden umfangreiche Ermittlungen von der belangten Behörde angestellt und zur neuerlichen Ermittlung der tatsächlichen baulichen Verhältnisse bezüglich der höhenmäßigen - sowie und auch lagemäßigen - Ausführung des Gebäudes der m.P. eine fachliche Stellungnahme eines gerichtlich beeideten Amtssachverständigen eingeholt, welcher mit expliziten Fragestellungen beschäftigt wurde und hierzu erschöpfende Ausführungen unter Darstellung von Fotomaterial bzw. Planauszügen unter mehrfachen Verweis auf umfangreiche Vorgutachten erstattet hat.

Schließlich erging der nunmehr in Beschwerde gezogene Bescheid vom 12.7.2019, GZ: 55-B2011/645 Dir, mit welchem der m.P. der Auftrag erteilt wurde, *„binnen acht Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides nachträglich um die baubehördliche Genehmigung für die bewilligungspflichtigen Abweichungen beim*

Wohngebäude Adresse anzusuchen oder binnen einer weiteren Frist von 30 Wochen nach Ablauf der für das Ansuchen gesetzten Frist die konsenslosen Baumaßnahmen zu beseitigen und gegebenenfalls den vorherigen Zustand wieder herzustellen".
Im Spruch wurde zu den konsenslosen Baumaßnahmen nichts Näheres ausgeführt und in der Begründung auf eine festgestellte Höhenüberschreitung des Halbfirstes um 9 cm explizit eingegangen *und - „betreffend die Situierung"* - von *„lagemäßigen seitlichen Verschiebungen der Gebäudeteile"* gesprochen.

Dagegen wurde fristgerecht Beschwerde am 13.8.2019 erhoben und im Wesentlichen auf die äußerst geringfügigen Abweichungen, welche laut mehreren Geometern bzw. Sachverständigen im überaus langen Verfahrensverlauf hervorgekommen wären, Bezug genommen. Auf die mehrfache Bestätigung der konsensmäßigen Errichtung des Gebäudes in den letzten 25 Jahren wurde neben weiterem Beschwerdevorbringen, welches im Laufe der äußerst langen Geschichte des Verfahrens mehrfach ident vorgebracht worden wäre, verwiesen.
Dort wurde der Antrag gestellt, das Bauverfahren endgültig einzustellen bzw. eine Zurückverweisung an den Bürgermeister auszusprechen.

Mit Vorlageschreiben vom 8.10.2019 legte die belangte Behörde den Akt unter Beilage eines Auszuges aus dem Flächenwidmungsplan und dem rechtsgültigen Bebauungsplan vor.

Mit Schreiben vom 8.11.2019 (beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eingelangt am 11.11.2019) wurde eine Stellungnahme der Gemeindeaufsichtsbehörde in der gegenständlichen Sache abgegeben, welche sich kritisch mit dem Spruch des gegenständlichen Leistungsbescheides im Hinblick auf fehlende Konkretisierungen, welche einem Vollstreckungsverfahren sodann nicht zugänglich wären, im Wesentlichen auseinandersetzte.

Mit dem oben schon erwähnten Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.08.2020, LVwG-152446/10/RK/FE, wurde der Beschwerde der m.P. gegen den baupolizeilichen Alternativauftrag der belangten Behörde vom 12.07.2019, GZ: 55-B2011/645 Dir, mit welchem der mitbeteiligten Partei der Auftrag erteilt wurde, binnen acht Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides nachträglich um die baubehördliche Genehmigung für die bewilligungspflichtigen Abweichungen beim Wohngebäude Adresse anzusuchen oder binnen einer weiteren Frist von 30 Wochen nach Ablauf der für das Ansuchen gesetzten Frist die konsenslosen Baumaßnahmen zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wieder herzustellen, teilweise stattgegeben und lautet der Spruch des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.08.2020 wie folgt:

”

I. Der Beschwerde wird mit der Maßgabe stattgegeben, dass der baupolizeiliche Auftrag wie folgt lautet:

Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 idgF wird Ihnen aufgetragen, binnen einer Frist von 8 Wochen nach Zustellung dieses Erkenntnisses um die baubehördliche Genehmigung für die bewilligungspflichtigen Abweichungen gegenüber dem mit Bescheid vom 6.9.1993, GZ: III/1-2202-131/9-5762-1992/93, in der Fassung des Berufungsbescheides vom 17.12.1993 genehmigten, Wohngebäude Adresse durch

1) horizontale Lageverschiebungen infolge

a. Verschiebens des Hauptgebäudes in östliche Richtung um wenigstens 16 cm, sowie

b. Verschiebung der westlich angebauten Garage in nördliche Richtung um wenigstens 14 cm

sowie

2) vertikale Abweichung durch Erhöhung der Gebäudehöhe um 9 cm infolge

a. Situierung des Gebäudeteiles Halbfirst

anzusuchen

oder binnen einer weiteren Frist von 30 Wochen, beginnend mit dem Ablauf der im Spruch oben genannten achtwöchigen Frist, die bauliche Anlage zu beseitigen und gegebenenfalls den vorigen Zustand wieder herzustellen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision zulässig.“

Dieses Erkenntnis ist in Rechtskraft erwachsen.

Dem folgend, erließ die belangte Behörde mit Bescheid vom 08.07.2021, GZ: 5-25-131/9-2019 BT/Mai, unter Bezugnahme auf den ursprünglichen Antrag vom 30.01.2019 und unter fernerer Bezugnahme auf das gegenständliche Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 10.08.2020 in der Begründung dieses Bescheides den nunmehr in Beschwerde gezogenen Bewilligungsbescheid gemäß § 35 Abs. 1 und 2 Oö. Bauordnung unter allgemeinen Bedingungen und führte dort die einzelnen Parameter der Änderungen, folgend dem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.08.2020, näher aus (in der Sache wurden Plankorrekturen am 16.4.2021 vorgenommen).

Gegen diesen Bescheid haben die nunmehrigen Bf fristgerecht Beschwerde erhoben und in dieser die Stattgabe der Beschwerde und die Aufhebung des angefochtenen Bescheides neben der Durchführung einer mündlichen Verhandlung verlangt.

Überblicksweise wird in dieser Beschwerde unter *„(D) Beschwerdepunkte"* ausgeführt, dass insbesondere unter Nachbargesichtspunkten und somit Beschwerdeführergesichtspunkten - auch die vorgegebene Höhe des Gebäudes nicht eingehalten würde, weil dieses eine Höhe von 12,71 m aufweise, weshalb eine Höhenüberschreitung nach den Abstandsbestimmungen des § 32 Oö. Bauordnung 1976, welche die wesentliche Abstandsbestimmung nach dem Inhalt des aktuellen Bebauungsplanes wäre, eben nicht eingehalten sei.
Es liege jedenfalls hinsichtlich der Gebäudehöhe und hinsichtlich der Lage des Gebäudes kein Baukonsens vor. Es seien die hervorgekommene Lageverschiebung sowie größere Höhe in jenem Sinne unteilbar, als dass von einer nichtvorliegenden baubehördlichen Bewilligung auszugehen wäre, was den gesamten Bau konsenslos mache.
Die beantragte Baubewilligung sei zu versagen.

Konkret wäre, vom ursprünglichen natürlichen Geländeniveau ausgehend, eine Gebäudehöhe von 12,7 m gegeben, weshalb von der Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des nur 3,9 m von der Grundstücksgrenze entfernten Gebäudes auszugehen sei.
Es fehlten demgemäß auch Festlegungen betreffend das ursprüngliche Geländeniveau auf dem Grundstück des Konsenswerbers vor der Aufschüttung.
Es sei daher eine Mangelhaftigkeit des Verfahrens darin zu erblicken, dass entsprechende Feststellungen bzw. Festlegungen für eine rechtliche Beurteilung überhaupt fehlen würden.

Mit Vorlageschreiben vom 12.10.2021 wurde die gegenständliche Beschwerde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich von der belangten Behörde vorgelegt, ohne eine Beschwerdevorentscheidung erlassen zu haben.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich wurde mit Schreiben vom 14.03.2022 der mit der Sache schon seit geraumer Zeit befasste Amtssachverständige Ing. G mit der Abgabe einer fachlichen Stellungnahme zu dort näher genannten Aspekten, insbesondere der Beurteilung der Gebäudehöhe und der Abstandsbestimmungen sowie jene der Projektunterlagen allgemein, ersucht und mit diversen Schreiben, datiert mit 16.03.2022 bis 18.03.2022, eine öffentliche mündliche Verhandlung anberaumt.

Zwischenzeitig erstattete der Amtssachverständige eine fachliche Stellungnahme vom 11.04.2022 und kam demnach unter Erstattung von Befund und Gutachten dem Ersuchen des Landesverwaltungsgerichtes nach.

Der Amtssachverständige führte zusammenfassend aus, dass die Projektunterlagen in der vorliegenden Form vorerst für eine abschließende Beurteilung der Gebäudehöhe und der Abstandsbestimmungen zum Grundstück der Bf nicht geeignet wären, zumal am Einreichplan selbst die Darstellung des Geländeniveaus bei der nordseitigen Gebäudewand, die dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandt sei, fehle.
Auch würden die Farben des Einreichplanes nicht den Vorgaben des § 23 Oö. Bautechnikverordnung entsprechen.

In einer Beschwerdeergänzung vom 21.04.2022 führten die Bf insbesondere Aspekte - betreffend die laut ihrer Ansicht nach gegebene Überschreitung der Vorgaben des Bebauungsplanes betreffend die Gebäudehöhe - ins Treffen und wiesen darauf hin, dass eine maximal zweigeschossige Bebauung gemäß Bebauungsplan vorgesehen wäre, was eine Bestimmung sei, die ebenfalls nicht eingehalten wäre.

Weitere Gutachten von Amtssachverständigen unter Bezugnahme auf den Einreichplan aus 1989 und 1992 und dessen Schnitte finden sich unter anderem in der ergänzenden Stellungnahme.

Am 22.04.2022 hat in der Angelegenheit eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unter Hinzuziehung der Bf und der belangten Behörde sowie der m.P. und eines Planers im Auftrag der m.P. sowie des Amtssachverständigen stattgefunden, in welcher wiederum großer Raum der höhenmäßigen Situierung des Gebäudes gegeben wurde.

Unter anderem führte dort der Planer der m.P. aus, dass, bezugnehmend auf die höhenmäßige Gebäudesituierung unter Bezug auf die tatsächlichen Niveauverhältnisse und herangezogenen Fixpunkte, das Abstellen auf das Niveau eines Kanaldeckels üblich wäre.
Es habe sich insbesondere an der Darstellung der jeweiligen Höhenschichtlinien in Bezug auf die ursprünglichen Pläne aus 1989 und 1992 *(„Änderungsplanung“)* keine Änderung an den Höhenschichtlinien ergeben, wozu von der m.P. ergänzend ausgeführt wurde, dass die beiden unterschiedlichen Niveaus des bezughabenden Kanaldeckels (65 cm Niveauunterschied) im Zusammenhang mit der Errichtung der dortigen Zufahrtsstraße (öffentliche Gemeindestraße) stünden, welche ursprünglich in einem höheren Niveau geplant gewesen wäre, sodann aber niedriger ausgeführt worden wäre, weshalb der Kanaldeckel mitabgesenkt worden wäre.

Auch führte die m.P. aus, dass das Fundamentgeschoß des bestehenden Wohnhauses mit einer Hebeanlage ausgestattet sei, um die Kanalsohle höhenmäßig zu erreichen.

Der bei der Verhandlung beigezogene Architekt der m.P. führte bei der Verhandlung aus, dass in den Grundrissplänen im jeweiligen Fundamentgeschoß für 1989 und 1992 die Kanalsohle je mit -3,26 und der Kellerfußboden je mit +/-00 beziffert sei. Der jeweilige Abstich zur Kanalsohle, was die Tiefe des Kanalschachtes bedeute, sei für 1989 mit 2,81 m und für 1992 mit 3,44 m angegeben, woraus sich konsequenterweise ergäbe, dass die Höhenangaben des Kanals in Bezug auf das Nullniveau in beiden Plänen in den Grundrissdarstellungen richtig bezeichnet worden wären.

Auch wurde in der Verhandlung Raum gegeben einer im Zusammenhang mit einer (vorerst so ausgewiesenen) verlängerten Garagenausführung, nach welcher sich nunmehr eine Garagenlänge von 6,59 m gegenüber 6,40 m laut früherem Einreichplan ergäbe.

Die belangte Behörde führte dort aus, dass die absolute höhenmäßige Situierung im Sinne einer Festlegung deren höhenmäßiger Situierung im Gelände - durch die Bezugnahme auf die höhenmäßigen Daten der Kanalsohle in den Bescheiden unverrückbar erfolgt sei und wäre die Höhenlage des Gebäudes mehrfach überprüft und für in Ordnung befunden worden.

Die Bf führten in der Verhandlung ferner aus, dass die Fußbodenoberkante im Fundamentgeschoß laut Kote 364,46 m betragen müsste und müsste zur genauen Beurteilung der höhenmäßigen Situierung des Gebäudes ein Plan vorgelegt werden, in welchem die darzustellenden Höhenschichtlinien und Höhenkoten entsprechend einzuzeichnen wären, damit eine Beurteilung der Verletzung von Nachbarrechten überhaupt möglich sei. Die bisherigen Planunterlagen würden eine diesbezügliche Beurteilung nicht zulassen.

Die m.P. führte in der mündlichen Verhandlung zuletzt aus, dass unabhängig von dem Umstand, dass die zitierten Gutachten "K und G" nicht von Amtssachverständigen in diesem Verfahren gekommen wären, abschließend noch auf die fachliche Stellungnahme des Ing. P vom 09.06.2018 zu verweisen wäre, wonach - unter ausführlicher chronologischer Einarbeitung sämtlicher bis dato vorliegender Gutachten von Sachverständigen - festgestellt worden wäre, dass das gegenständliche Objekt betreffend die zu berücksichtigende Geschoßzahl dem bewilligten Objekt entspreche und sich die beschriebene Erhöhung um 9 cm nicht auf die zu berücksichtigenden Nachbarabstände auswirke sowie durch die lagemäßige seitliche Verschiebung der Gebäudeteile die Einhaltung der Mindestabstände zu den Grundgrenzen gewahrt wäre.

Es wurde schließlich vereinbart, dass eine korrigierte planliche Darstellung von der m.P. dem Landesverwaltungsgericht noch übermittelt werde.

Dies ist durch Vorlage von Einreichunterlagen vom 19.05.2022 (eingelangt am 3.6.2022), bestehend aus einer planlichen Darstellung der Einreichplanänderung samt Anschreiben auch geschehen. Angeschlossen waren ferner eine Baubeschreibung sowie Pläne betreffend Einreichplanänderung mit insbesonderer Darstellung der Änderung der Lage des Gebäudes samt Höhenschichtlinien.

Nach Einlangen dieser Pläne wurde den Parteien mit Schreiben vom 30.06.2022 Gelegenheit gegeben, hiezu schriftlich Stellung zu nehmen, welche Einladung auch an den Amtssachverständigen erging.

Der Amtssachverständige übermittelte dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu den eingereichten Plänen mit Schreiben vom 18.07.2022 Befund und Gutachten hierzu. Dabei führte der Amtssachverständige insbesondere gutachtlich aus, dass der Planer mit den Unterlagen veranschaulicht hätte, dass die Höhenlage des Gebäudes (+/- 0,0 KG-FOK), bezogen auf die Kanalsohle, welche bereits vor Errichtung des Gebäudes vorhanden gewesen wäre, unverändert geblieben sei, jedoch im (theoretischen) Vergleich zur erstmals bewilligten Lage (Kellergeschoß-Fußbodenoberkante ist 367,72 m über Adria - Anmerkung: dies bezeichnet die Bewilligung gemäß den Plänen vom 06.10.1989) um 63 cm tiefer, also mit einer ausgeführten Höhe der Kellergeschoß-Fußbodenoberkante von lediglich 367,09 m über Adria, ausgeführt worden wäre, was bereits Gegenstand seiner bautechnischen Beurteilung vom 03.07.2012 gewesen wäre.

Insbesondere führte der Amtssachverständige gutachtlich dort weiter aus, dass die Höhenschichtenlinien des Lageplanes nicht das definitive zahlenmäßig kotierte Bezugsniveau der Baubewilligung gewesen wären und wäre daher im Baubewilligungsverfahren der eindeutig bezifferte Höhenbezug zum Kanal bescheidmäßig festgelegt worden.

Die Bf gaben ebenfalls eine Stellungnahme ab und führten wiederum aus, dass es der Spruchpraxis auch des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich entspreche, wonach jedes Verrücken eines Bauvorhabens nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes einer neuerlichen Baubewilligung bedürfe, weil ansonsten von einem "Aliud" auszugehen sei. Der Baukonsens für das ursprüngliche Bauvorhaben sei bereits erloschen und könne nur ein neues Projekt beantragt werden.

Die Bf führten zur Diskussion betreffend die Höhenlage des Gebäudes wiederum aus, dass, ausgehend von einem eingemessenen Gemometerpunkt X mit der Höhenkote 374,55 (auf Grund weiterer – dargestellter - Erwägungen sich ergebe, dass dieser Punkt um 8,35 m höher als der Grenzpunkt X (0.00 des Dipl.-Ing. A) gelegen wäre, weshalb sich für diesen Punkt eindeutig die Höhenlage von 366,22 m ergäbe. Ausgehend von einer so errechneten Höhenlage für diesen Punkt

von 366,22 m sei eine Bezugshöhe zum First (377,93 m) von 11,73 m gegeben, weshalb bewiesen sei, dass die Kellergeschoß-Fußbodenoberkante des nunmehr 10,84 m hohen Gebäudes ca. 0,9 m höher liege als das natürliche Gelände.
Weiter vorgebracht wurde wiederum auch, dass die Vorschriften des Bebauungsplanes über die Geschoßanzahl nicht eingehalten seien. Das Fundamentgeschoß wäre jedenfalls rechtswidrig als zusätzliches Kellergeschoss errichtet worden.
Auch wäre das von der m.P. herangezogene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (94/05/0077) auf den Fall nicht anzuwenden und würden ein Vollgeschoß hangseitig und zwei Vollgeschoße talseitig nach dem Inhalt des Bebauungsplanes nicht realisiert werden.

Im Zusammenhang ist vom Landesverwaltungsgericht sogleich auszuführen, dass, im Bauverfahren aus 1989 klar Bezug genommen wurde auf den Kanal, was sich aus Seite 3 der Verhandlungsschrift vom 16.11.1989 ergibt, wo zur Höhe angemerkt wird, dass sich die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante 3,40 m (also Niveau +2,95 m) über dem Kanal befindet.
Ausgeführt wird hierzu vom Landverwaltungsgericht, dass sich aus der planlichen Darstellung im Plan aus 1992 (Nordansicht) auch ergibt, dass ein Teil des Erdgeschoßes jedenfalls eingeschoben ist.
Ferner wurde von den Bf vorgebracht, dass der in der Verhandlungsschrift vom 16.11.1989 erwähnte Kanaldeckel „nicht als Fixpunkt erwähnt worden wäre, sondern lediglich die Bezugshöhe: Kanaldeckel-Fußbodenoberkante-Erdgeschoß“ aus der Einreichplanung, Schnitt 2-2, herangezogen worden wäre.

Auch würde (bezugnehmend auf die Stellungnahme der mitbeteiligten Partei vom 14.06.2022) eine gänzlich neue Version ins Spiel gebracht werden, weil nun ein Bezug zur gegebenen Kanalsohle hergestellt würde, welche jedoch in keinem Bewilligungsbescheid erwähnt sei.

Wiederholt wurde sodann das Vorbringen, es sei auf Grund der eindeutigen Bestimmung des damals geltenden Bebauungsplanes jedenfalls auf das Urgelände zur Bestimmung der Gebäudehöhe abzustellen.

Die belangte Behörde verwies in ihrer Stellungnahme darauf, dass insbesondere unter Bezugnahme auf den mittlerweile von der m.P. eingereichten Plan "Übersicht, Höhenangaben Kanal/Nulllage"- es ersichtlich sei, dass sich die Höhenlage des Gebäudes, bezogen auf den Fixpunkt der Kanalsohle, welche unabänderbar sei, weder bei den unterschiedlichen Einreichungen, noch bei der Höhenlage in der Natur verändert hätte.
Diese Darstellung beweise nun einwandfrei, dass die Behauptung der Bf, welche in den letzten Jahrzehnten immer wieder vorgebracht worden wäre, nicht korrekt sei.

Nach neuerlichem Parteiengehör hinsichtlich der inzwischen eingelangten Stellungnahmen verwies die m.P. auf den Befund und das Gutachten des beigezogenen Amtssachverständigen, welcher die bisherigen Stellungnahmen und Sachverhaltsvorbringen der m.P. vollinhaltlich bestätigt hätte.

Mit Schreiben vom 15.09.2022 gaben auch die Bf eine Replik in der Sache ab und führten dort überblicksweise wiederum aus, dass gegenständlich von einem Aliud gegenüber der ursprünglichen Bewilligung auszugehen sei, weshalb vom Fehlen einer Baubewilligung auszugehen sei.
Baubewilligung und Bauplatzbewilligung seien inzwischen erloschen.
Die Bewilligungen seien nunmehr nicht zu erteilen.
Auch sei der Amtssachverständige von einer falschen Rechtslage ausgegangen, welches Vorbringen wiederholt wurde.
Es wäre im Baubewilligungsverfahren aus dem Jahr 1993 die Aufschüttung bis 0,15 m unter der Fußbodenoberkante-Kellergeschoß genehmigt worden.
Es ergebe sich eine Höhendifferenz zum Urgelände an der Grundgrenze, was vom Gerichtsgutachter Dipl.-Ing. K bestätigt worden wäre, mit 1,62 m. Dies beweise auch eine errichtete Stützmauer in der Höhe von 1,5 m.
Das mit 10,5 m Höhe (!) bewilligte Gebäude müsste eine Firsthöhe 376,95 m aufweisen. Bekanntlich ist diese aber 377,93 m und sei im Baubewilligungsverfahren der eindeutig bezifferte Höhenbezug zum Kanal festgelegt worden.
Die maximale Gebäudehöhe ab Urgelände an der Grundgrenze in den Einreichplänen betrage 11,5 m.
Jedenfalls entspreche die Gebäudehöhe den Vorschriften des Bebauungsplanes nicht.
Es sei auch im Kollaudierungsverfahren von 1991 bis 1997 vom Amtssachverständigen der belangten Behörde zu Unrecht eine plankonforme Ausführung bestätigt worden und wäre dem Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zu GZ. LVwG-152446/10/RK/FE, auf das sich die belangte Behörde im Bewilligungsbescheid berufen hätte, eine gutachtliche Beurteilung zugrunde gelegen, die von falschen Prämissen ausgegangen wäre.

Es werde daher der Antrag auf Stattgabe der Beschwerde und Zurückweisung/in eventu Abweisung des Baubewilligungsbescheides wiederholt.

II. Maßgeblicher Sachverhalt:

Die gegenständliche, mit Bescheid vom 6.3.1993 hinsichtlich von Planabweichungen letztmalig genehmigte, bauliche Anlage wurde im Weiteren – alle Instanzen durchlaufenden – Verfahrensgang (der diesbezügliche Berufungs-

bescheid mit Abweisung erging am 17.12.1993, der Bescheid der Vorstellungsbehörde erging am 16.2.1994 zu GZ: Bau-R 011160/1-1994 Ki/Lan, zuletzt folgte das bestätigende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25.3.1997/GZ: 94/05/0077) jeweils genehmigt und stellt sich als Wohnhaus samt diversen Nebenanlagen (Garage, Stützmauern, etc.) auf den Grundstücken Nr. X und X1, je KG X, EZ X, BG X, dar.

Eine Bauplatzbewilligung erfolgte mit Bescheid vom 27.5.1993, GZ: III/1-623-031/6-1993 (gemeinsamer Bauplatz).

Die Flächenwidmung ist durch den aktuellen Flächenwidmungsplan, Teil A, Flächenwidmungsteil Nr. 5, samt planlicher Darstellung im Maßstab 1 : 5000 samt Beifügung der Legenden, gegeben, welcher als Grundlage im Konzeptsteil das örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 1-17, ausweist.
Planverfasser des Flächenwidmungsplanes mit Plandatum 2.7.2009 ist Architektin Dipl.-Ing. L, Adresse. Der gegenständliche Flächenwidmungsplan wurde vom 23.12.2009 bis 7.1.2010 kundgemacht und trägt die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Oö. Landesregierung vom 28.10.2009, GZ: RO-R-300137/18-2009.
Es ist die Widmung Dorfgebiet für das nördlichere baugegenständliche Grundstück Nr. X gegeben, während Grundstück Nr. X1, in dessen südöstlichem Teil, – von Südost nach Nordwest zu einer Spitze zusammenlaufend, – Grünland aufweist.

Es besteht der Bebauungsplan Nr. 58 „F“ gemäß Planverfasser Mag. Architekt T, Adresse, vom 29.1.1988 und wurde dieser vom Gemeinderat zu GZ: V-Ro/Pl-2750-610/2-87/88 Sa am 28.4.1988 beschlossen und dieser vom 1.3.1988 bis 12.4.1988 kundgemacht.
Die Kundmachung des Genehmigungsvermerks der Oö. Landesregierung zu GZ: BauR-172027/2-1988 erfolgte durch Anschlag an der Amtstafel von 8.6.1988 bis 23.6.1988.
Die baugegenständlichen Grundstücke sind von diesem Bebauungsplan erfasst und ist eine maximale Geschoßflächenzahl von 0,40 vorgesehen und besteht eine Beschränkung der Gebäudehöhe dergestalt, dass talseitig zwei und hangseitig ein Geschoß nicht überschritten werden dürfe.
Der Bebauungsplan bestimmt einen Abstand des Hauptgebäudes zur östlichen Grundgrenze von 3,0 m (östliche Baufluchtlinie), einen solchen im Bereich der westlich angebauten Garage zur nordwestlich gelegenen Straßengrenze („Umkehr“) auf Grundstück X2, öffentliches Gut, – nordwestliche Baufluchtlinie – von 2,0 m.

Das Gebäude besitzt Fundament - und Kellergeschoß sowie ein Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß.

Das Gebäude weist folgende Abstände zu den umgebenden Grundgrenzen auf:

Zur nördlich gelegenen Parzelle der Bf Nr. X3 ergibt sich ein Abstand von 3,9 m statt ursprünglich bewilligt 4,0 m.
Zur östlich gelegenen Parzelle Nr. X4 besteht nunmehr ein Abstand von 3,3 m anstatt bewilligten 3,5 m.
Zur südlich gelegenen Parzelle Nr. X5 ergibt sich ein Abstand von 13,4 m.
Zur westlich bzw. südwestlich gelegenen Parzelle Nr. X6 ergibt sich ein Abstand von 9,81 m gegenüber ursprünglich bewilligten 9,7 m mit dem Wohnhaus.
Zum nordwestlich gelegenen öffentlichen Gut Parzelle Nr. X7 (Adresse) ergibt sich nunmehr ein Abstand von 3,59 m gegenüber ursprünglich bewilligten 3,51 m unter Einrechnung des dortigen Dachvorsprunges. Das Gebäude ohne dortigem Dachvorsprung hatte ursprünglich einen bewilligten Abstand von 4,7 m, welcher nunmehr 4,82 m beträgt.

Die Veränderung der Abstände zu den Grundgrenzen ist Folge einer horizontalen Lageverschiebung des Gebäudes in östliche Richtung gegenüber dem Bewilligungsstand im Ausmaß von ca. 12 cm bis 14 cm.

Bezüglich der Höhe des Gebäudes ergab sich eine Erhöhung desselben gegenüber dem Bewilligungsstand aus 1993 dergestalt, dass im dortigen Schnitt 2-2 (Pläne vom 27.05.1992) eine absolute Firsthöhe von 10,75 m projektgemäß war und entspricht dies einer absoluten Höhe von 377,84 m über Adria. Tatsächlich wurde das Gebäude aber mit einer Firsthöhe von 10,84 m ausgeführt, was einer absoluten Höhe von 377,93 m über Adria entspricht.

An der nördlichen Grundgrenze des Gebäudes hin zu Grundstück Nr. X3 (nördlich gelegenes Grundstück samt Wohnhaus der Bf) nimmt das ursprüngliche Gelände dort einen von West nach Ost hin abfallenden Verlauf ("kupiertes Gelände"), wobei - vom Urgelände im westlichen Garagenbereich ausgehend (ersichtlich durch den zu Beginn der Bauarbeiten errichteten befindlichen Kanalschacht, (Fotobeilage) bis annähernd zur östlichen Grundgrenze ein abnehmender Höhenverlauf im Ausmaß von 80 cm gegeben ist (Fotobeilagen).





Es ergibt sich somit eine ungleich entwickelnde - relative - Höhenlage des Gebäudes zum Grundgelände und erlauben die näheren Vorschriften das auf das Bauvorhaben anzuwendenden Bebauungsplanes unter Einrechnung des angesichts des oben schon erwähnten Abstandes des Gebäudes zum Grundstück der Bf von 3,9 m auf Grund der Abstandsregel "Höhe – Drittel“ des § 32 Abs. 2 b) BauO 1976", LGBl Nr. 82//83) Höhen des Gebäudes der m.P. bis 11,7 m. Tatsächlich ist nunmehr eine Höhe von 10,84 m gegeben, welche somit 86 cm unter diesem Maß liegt.
Gemäß Baubewilligungsbescheid vom 6.9.1993 wurde eine Anschüttung im nördlichen Gartenbereich bis mindestens 15 cm unter den Fixpunkt „Fußbodenoberkante Diele“ genehmigt und auch ausgeführt.

Die Bf sind Hälfteeigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes Nr. X3, samt Wohnhaus, welches nördlich und tiefer liegt als das Grundstück Nr. X8 der m.P..
Die Abstandsbestimmungen gemäß des bezughabenden Bebauungsplanes werden auch nach Berücksichtigung der geringfügigen horizontalen Lageverschiebung des gesamten Gebäudes und der geringfügigen Erhöhung um 9 cm gegenüber dem Bewilligungsstand, eingehalten.

Die Bestimmungen des maßgeblichen Bebauungsplanes sind auch hinsichtlich dessen Vorgaben – betreffend die höhenmäßige Ausführung von Gebäuden auf dem gegenständlichen Grundstück der m.P. – mit höchstens zwei Geschoßen – eingehalten, also hinsichtlich der Begrenzung der Geschoßanzahl. Dies ergibt sich daraus, dass das Fundamentgeschoß gänzlich sowie das Kellergeschoß teilweise unter Geländeniveau zu liegen kommen.
Das gewachsene Grundgelände befindet sich oberhalb der Fußbodenoberkante der westlich situierten Garage, welche mit dem Kellergeschoß niveaugleich in den Hang hineingebaut wurde und somit teilweise unter dem gewachsenen Boden zu liegen kommt. Das erste Geschoß, welches sich zur Gänze über dem Erdboden befindet, ist das Erdgeschoß (nachstehende Fotos).







Die gesamte höhenmäßige Lage des Gebäudes der m.P. stellt sich so dar, dass sich das Niveau des Kellergeschoßes des Gebäudes (neben dem Fundamentgeschoß) zum Teil noch unterhalb des gewachsenen Geländes befindet und sind damit die Vorgaben des Bebauungsplanes betreffend die Höchstzahl der anzurechnenden Geschosse eingehalten.
Auch ergibt die Gesamthöhe des Gebäudes keine Verletzung der gesetzlich normierten „Höhe-Drittel“-Regelung betreffend den einzuhaltenden Mindestabstand zum Grundstück der Bf.
Die Widmung sowohl des Grundstückes der Bf als auch jenes der m.P. ist Dorfgebiet.

Die Errichtung des Gebäudes erfolgte im Jahr 1990. Zu dieser Zeit war die westlich vorbeiführende Straße (Adresse) bereits vorhanden.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht konnte den maßgeblichen Sachverhalt auf Grund folgender Erwägungen annehmen:
Vorweg ist festzuhalten, dass die belangte Behörde sämtliche Verfahrensakte, welche die Angelegenheit betreffen, ab der Ersteinreichung aus 1989 bis zum aktuellen Zeitpunkt vorgelegt hat und im verwaltungsgerichtlichen Verfahren (die Parteien sind unverändert geblieben) auch angeschlossen waren, weshalb der Akteninhalt als bekannt gelten kann, insbesondere haben sich zahlreiche Entscheidungen ohnehin darauf bezogen.

In Bezug auf das zentrale Vorgehen der Bf in jenem Sinne, dass von einer neuen Anlage auszugehen wäre und dessen konkrete Höhenentwicklung den Vorgaben des Bebauungsplanes widersprechen würde, ist nun auszuführen:

Gemäß dem in der Sache erstellten und im Akt befindlichen Gutachten des Baurates Dipl.-Ing. K, für die Staatsanwaltschaft Linz zu do. GZ: 18St41/13h vom 09.12.2013, ist unmissverständlich ausgeführt, dass das im Verfahren auch mittels (dem Gutachten angeschlossenen) Höhenschichtlinienplan (dies nach dem Höhen- und Bestandsplan des Arch. F A, welcher im Bauakt enthalten ist) dargestellte Urgelände im Bereich des Kanaldeckels sich in einem Bereich von 367,4 m befinde (Anmerkung: dies zeigt auch die dem (mitgelieferten) Gutachten DI K beigefügte Tabelle: - *"Tabelle 1 - Zusammenstellung der Höhensysteme")*.

Weiters wird im Gutachten von Dipl.-Ing. K ausgeführt, dass sich die jeweilige Darstellung des Urgeländes je im Schnitt 2-2 in beiden Einreichplänen (1989 und 1992) mit dem Höhenschichtenplan decke, wie dies auch für den Schnitt 2-2 des Einreichplanes aus 1992 gelte.
Weiters hielt er fest:
„Die Darstellung des Urgeländes im Schnitt 2-2 ist in beiden Einreichplänen mit dem Höhenschichtenplan konform und stellt ein taugliches Mittel dar, die Höhe des zu errichtenden Gebäudes über dem Gelände erkennen zu lassen. Die Absenkung wurde mit Baubewilligungsbescheid vom 6.9.1993 bewilligt. Die Gebäudehöhe entspricht somit dem bewilligten Bauplan."
Anzuführen ist hiezu, dass Dipl.-Ing. K in dessen Befund vom 09.12.2013 festgestellt hat, dass mehrere Bemühungen bei - ihm genannten - Zivilgeometern und Planern, noch Unterlagen zu den Höhenschichtplänen zu erhalten, letztlich nicht unmittelbar gefruchtet hätten, sodass er die Vorgangsweise gewählt hätte (um einen Vergleich der verschiedenen Unterlagen bezüglich Lage und höhenmäßige Gesichtspunkte des Gebäudes zu erhalten), zwei Polygonpunkte der

Bestandsaufnahme der Städtischen Betriebe Linz (SBL) aus dem Jahr 1997 (beiliegend) als Ausgangspunkt für die Einmessung zu wählen, welche beide noch unverändert vorhanden gewesen wären, weshalb diese als Ausgangspunkt für die Messung gewählt worden wären, aus denen sich auch ein direkter Vergleich mit den Messungen dieser Bestandsaufnahme durchführen lasse.

Sodann stellte der allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige Dipl.-Ing. K einen Bezug zu den von ihm verwendeten Höhenangaben der SBL-Bestandsaufnahme und seiner nun durchgeführten Befundaufnahme mit jenen des Dipl.-Ing. A her und führte dieser beide Pläne in das gleiche Bezugssystem ein.

Mit weiteren Ausführungen zum ursprünglichen Höhenschichtenplan hielt der Sachverständige fest, dass die Straße in diesem Bereich („Adresse“) zum Zeitpunkt der Bauführung bereits fertiggestellt gewesen wäre und daher die Vorgangsweise, vom Grenzpunkt X in einer eingemessenen Höhe von 366,22 m über Adria auszugehen, durchaus zulässig sei.

Weiters führte der Sachverständige mit näherer Begründung aus, dass eine Überprüfung auch ergeben hätte, dass der eingezeichnete Höhenschichtenplan des Dipl.-Ing. A eine Genauigkeit von 1 bis 2 cm trotz Handzeichnung jedenfalls aufweise. Weitere Übereinstimmungen wären zum Plan des Dipl.-Ing. A festgestellt worden.

Bereits dort wurde unmissverständlich ausgeführt, dass die lokalen Höhenkoten des Einreichplanes über die Höhe der Sohle (!) des Kanals in Adriahöhen umgerechnet worden wären (Anm: was bereits in diesem Stadium des Verfahrens eine fachlich belegte Bezugnahme auf die Höhe der Sohle des Kanals bedeutet, was insbesondere vom erkennenden Richter in die Diskussion anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 27.04.2022 auch eingebracht wurde, womit aber auch das Vorbringen der Bf entkräftet ist, es wäre *„erst jüngst“* eine Bezugnahme auf die Kanalsohle erfolgt).
Dort findet sich die auch klare Festhaltung, dass der mehrfach angesprochene Kanal im westlichen Bereich des Gebäudes laut Aufzeichnungen im eingesehenen Bautagebuch in seiner Höhe um insgesamt drei Ringe (somit zwischen 33 bis 36 cm) korrigiert worden wäre und eine Übereinstimmung mit Werten von 2013 festgestellt worden wäre.

Unter Zugrundelegung dieses (in seiner Anwendungszulässigkeit mehrfach begründeten) anzunehmenden Nullniveaus kann somit angesichts einer ermittelten Firsthöhe von 377,93 m gegenüber ursprünglich 378,57 m nach Änderung der projektiven Höhenlage gegenüber der bescheidmäßigen Genehmigung aus 1989 (wozu später noch eingegangen wird) von einer Absenkung des Gebäudes der m.P. um 63 cm ausgegangen werden.

Ausdrücklich hielt der Gerichtssachverständige fest, dass das durch den Höhenschichtenplan dargestellte Urgelände im Bereich des Kanaldeckels eine Höhe von 367,4 m aufweise. Dies kann somit auf Grund dieser klaren Ausführungen als Maß für das Urgelände bezeichnet werden.
Dies ergibt aber auch bei Mitberücksichtigung eines von West nach Ost verlaufenden Geländes an der nördlich gelegenen Gebäudewand des Hauses der m.P. jedenfalls ein solches Maß für die Gebäudehöhe, gerechnet bis zum höchsten Punkt des Gebäudes („First“) nach welchem die Bestimmungen des Bebauungsplanes jedenfalls eingehalten sind, was aus den angesprochenen Schnittzeichnungen beider Pläne auch hervorkommt.

Der Gerichtssachverständige führte unmissverständlich aus, dass die Darstellung des Urgeländes je im Schnitt 2-2 in beiden Einreichplänen ein taugliches Mittel wäre, die Höhe des zu errichtenden Gebäudes über dem Gelände erkennen zu lassen.
Ein Blick auf beide Einreichpläne aus 1989 und 1992 ergibt dies sodann zweifelsfrei.

Zu verweisen ist dabei noch einmal auf die ferneren Erörterungen des Gerichtssachverständigen, wonach die ursprüngliche Firsthöhe von 378,57 m auf 377,93 m zu korrigieren war, weil eben eine gegenüber dem ursprünglichen Einreichplan geringere Bauhöhe gewählt worden wäre.
Diese Ausführungen decken sich auch mit den jüngsten diesbezüglichen Ausführungen des Architekten Dipl.-Ing. W anlässlich der Unterlagenübermittlung vom 14.06.2022, wonach nunmehr das Gebäude mit einer Firsthöhe über Adria von 377,93 m tatsächlich ausgeführt wurde (übermittelter Plan mit der Bezeichnung *"Einreichplan Änderung, Änderung der Lage des Gebäudes"* vom 23.05.2022, Plan Nr. X).
Es ist daher davon auszugehen, dass ursprünglich ein Bezugsniveau von 367,27 m über Adria angenommen wurde (Niveau des Kanaldeckels zum Zeitpunkt der Bauverhandlung 1989 laut Ausführungen DI K) dieses jedoch letztlich nicht beibehalten wurde, sodass, ungeachtet einer Absenkung des hier nicht relevanten Niveaus des Kanaldeckels, letztlich eine Firsthöhe, und zwar mehrfach belegt, von 377,93 m gegeben ist.

Es ist also von einer ursprünglich genehmigten Höhe von 11,3 m auszugehen (dies entspricht im Übrigen auch den Ausführungen des im hg. Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen Ing. G), welche jedoch baulich nicht ausgeschöpft wurde.
Hierzu ist vom Landesverwaltungsgericht ferner unmissverständlich festzuhalten, dass diese Ausführungen des Gerichtssachverständigen besondere Bedeutung dort entwickeln, wo dieser festhält, dass sich die Darstellung des angesprochenen Kanaldeckels auch mit den Fotos, welche im Bauakt aufliegen, decken würden, was den Tatsachen entspricht, weil entsprechendes (untenstehendes) Fotomaterial im Akt für das Planänderungsverfahren aus 1992 ersichtlich ist, wo ein eindeutiger

Bezug zum gewachsenen Gelände schon optisch gegeben ist, zeigend einen Kanaldeckel, welcher, wie Dipl.-Ing. K ebenfalls ausgeführt hat, unmittelbar ganz knapp unter der Grasnarbe (ein beiliegendes Foto zeigt im Übrigen einen auf dem Kanaldeckel aufgestellten Theodolit, was auch für die Richtigkeit der sinngemäßen Ausführungen der m.P. sprechen mag, es wäre ein korrekte Bezugnahme auf das Niveau des Kanals i.S. v.: „Urgelände“ – erfolgt) zu liegen kommt.
Diesen Kanaldeckel damit als Bezugspunkt für die jeweiligen Bauverfahren genommen zu haben, begegnet somit - sachverständig mehrfach erhärtet - klar keinen Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes.
Hingewiesen wird im Zusammenhang darauf, dass die Straße zum Bauzeitpunkt bereits vorhanden war und somit jedenfalls „Urgelände“ bildete (beiliegende Fotos).







Bezugnehmend auf das umfangreiche Beschwerdevorbringen sei im Übrigen festgehalten, dass, selbst wenn man unter Berücksichtigung eines Geländeverlaufes (ohne genehmigte Aufschüttung im nördlichen Bereich), welcher von West nach Ost höhenmäßig abnimmt, nach Mitbetrachtung des Höhenverlaufes der errichteten Stützmauer im Norden (was sich sodann zu Vergleichszwecken logisch anbietet) mit einem insgesamten West-Ost Gefälle von (teilweise leicht variierend dargestellt) ca. 80 cm (laut DI K Mauerhöhe von 1,50 m bis 0,7 m) an der für die Bf ungünstigsten Stelle ausgeht (unter Einrechnung der gegebenen Firsthöhe von 10,84 m betreffend die Höhenrelation des Firstes zum zulässigerweise heranzuziehenden Niveau der Kellergeschoß-Fußbodenoberkante) des somit niedrigsten Grundniveaus eine relative Erhöhung der Firstes um 80 cm sich ergäbe, welche noch unter 11,70 m zulässiger Gesamthöhe („Höhe Drittel“-Regel) liegen würde.
Dazu ist aber sogleich auszuführen, dass es hier auch nicht um den Geländeanschnitt an der Grundgrenze geht, wie die Bf gelegentlich argumentieren, sondern um jenen an der, der nördlichen Bauplatzgrenze nächstgelegenen (nördlichen), Gebäudewand der m.P. was für die m.P. ein zweifellos günstigeres Ergebnis deswegen bringen würde, weil, was den planlichen Darstellungen (Schnittzeichnungen) zu entnehmen ist, das Gelände - von der Gebäudewand zur nördlichen Grundgrenze weg - noch abfällt und daher die relative Höhe „an der Hauswand“ entsprechend niedriger wäre.

Somit kann vorerst festgehalten werden:

Wie durchgehend von sämtlichen beteiligten Sachverständigen ausgeführt wurde, ist das Gebäude um ca. 63 cm gegenüber dem ursprünglichen Bewilligungsbestand gemäß Einreichplänen aus 1989 in den Plänen aus 1992 tieferliegend dargestellt

worden. Dies zeigen klar der Vergleich beider Projektspläne sowie die mannigfachen Sachverständigengutachten.
Dies ist auch deshalb völlig eindeutig, weil, ohne auf die näheren Gründe hierfür einzugehen zu müssen, im ursprünglichen Projekt aus 1989 eine unmittelbare schwerkraftmäßige Ableitung vom Fundamentgeschoß in die Kanalsohle, welche laut Projekt 281 cm unter Kanaldeckelniveau eingezeichnet war, vorgesehen war (mit 2 % Gefälle).
Es ergibt sich aus dem Akt eindeutig, dass die Kanalsohle, wie auch Dipl.-Ing. K zweifelsfrei ausgeführt hat, bereits vorhanden war und in diesem Sinne als unveränderter höhenmäßiger Fixpunkt im Vergleich zu den Projektplänen angesehen werden kann.
Wie nun dem Einreichplan aus 1992 (Schnitt 2-2) zu entnehmen ist, ist das gesamte Gebäude im Vergleich zu diesem Fixpunkt *„Kanalsohle“* - aber auch: Kanal als solchen (welcher hinsichtlich der Kanaldeckel eine höhenmäßige Veränderung wegen einer im zeitlichen Verlauf tiefer situierten Straße erfahren hat), um ca. 63 cm baulich tiefer situiert worden.
Dies ergibt sich klar daraus, dass das Erreichen der Kanalsohle im ursprünglichen Plan mittels natürlichen Gefälles möglich war (2 % Gefälle), nunmehr das Fundamentgeschoß gemäß Schnitt 2-2 des Planes vom 27.5.1992 aber klar unter die Kanalsohle zu liegen kommt.
Dies würde somit bei entsprechender Nutzung eine Hebeanlage für die Verwendung dieses Kanals erforderlich machen, welche nach den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens auch installiert ist, weil in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eben hervorgekommen ist, dass im Fundamentgeschoß eine Hebeanlage installiert ist, um das Kanalniveau abflussmäßig zu erreichen. Dies wäre gemäß der ursprünglichen Einreichung aus 1989 nicht erforderlich gewesen, weshalb die absolute (weil gegenüber dem Fixpunkt „Kanalsohle“ erfolgte) Absenkung des Gebäudes, wie von sämtlichen Sachverständigen durchgängig angenommen, offenkundig ist und sich daher in höhenmäßiger Hinsicht keine weiteren Erwägungen mehr anschließen brauchen.
Keinesfalls kann es schließlich zum Nachteil der m.P. ausschlagen, dass das ursprüngliche, dem Urgelände folgende, Straßenniveau im zeitlichen Verlauf sodann eine Absenkung erfahren hat.

Hinsichtlich der ursprünglich noch beanstandeten Ausführung der südwestlichen Garage des Wohnhauses an der Grundgrenze zu Grundstück Nr. X6 ist auf die Ausführungen in der Stellungnahme der mitbeteiligten Partei vom 14.06.2022 an das Landesverwaltungsgericht zu verweisen, wonach die ursprünglich in dem Einreichplan von 2019 angeführte Bemaßung eines Abweichens von der Genehmigung aus 1992 im Ausmaß von ca. 19 cm unrichtig gewesen wäre, sodass das Naturmaß der Garage in einem maximalen Ausmaß von nur 1 cm bis 2 cm von der Einreichplanung abweiche, was eine Aufnahme der Naturmaße der Garage am 18.05.2022 ergeben hätte.
Eine Verschiebung der Garage in nördliche Richtung hat somit nicht stattgefunden.

Auch ergibt sich aus den aktuellsten Planungen der m.P., dass, wie dies im Verfahren bereits mehrfach dargestellt wurde, zur nördlichen Grundgrenze der Bf ein Abstand von mindestens 3,90 m anstatt 4,0 m gemäß der ursprünglichen Planung vom 27.05.1992 besteht, wo ein Abstand von 4,0 m eben kotiert war, weshalb an diesem Umstand keine Zweifel des Landesverwaltungsgerichtes obwalten.

Auf Grund der horizontalen Verschiebung nach Osten, welche bereits mehrfach angesprochen und gutachtlich erläutert wurde, kommt es zu einem Abstand gegenüber dem östlich gelegenen Grundstück Nr. X4 von nunmehr 3,3 m anstatt 3,5 m, welche Hausseite den Bf im Übrigen nicht zugewandt ist.

Auch ist der jüngsten planlichen Darstellung eindeutig zu entnehmen, dass ein geringster Abstand zur südlichen Grundgrenze von Grundstück Nr. X9 mit 13,4 m anzunehmen ist.
Jedenfalls planlich eindeutig ist nunmehr infolge der offensichtlich hervorgekommenen Lageverschiebung des gesamten Gebäudes nach Osten, dass das Haus selbst einen Abstand vom westlich gelegenen Grundstück Nr. X6 von 9,81 m anstatt ursprünglich 9,70 m schon gemäß Plan vom 27.05.1992 aufweist. Der westliche Abstand der Garage selbst zu Grundstück Nr. X6 ist nunmehr mit 0,10 m angegeben und hat sich im bezughabenden Plan vom 27.05.1992 noch kein derartiger Abstand ergeben, sondern ein unmittelbarer Anbau an die Grundgrenze.
Auf Grund der klaren planlichen Darstellung ist auch an diesen Festhaltungen der hinsichtlich der konkreten Abstände zu den umgebenden Grundstücken nicht zu zweifeln.

Konsequent ergibt sich auch die offenkundige Richtigkeit der Angaben des westlichen Abstandes des Gebäudes zum öffentlichen Gut auf Grundstück Nr. X7, KG X (Adresse), weil diese Vergrößerung des Abstandes von 359 m auf 351 m klar durch die insgesamte östliche Verschiebung der Lage des Gebäudes begründet ist.

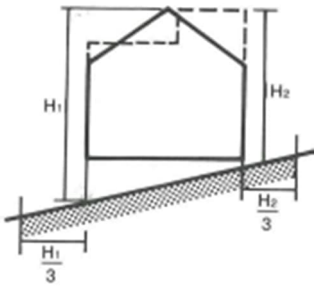
Zu diesen jüngst angesprochenen planlichen Darstellungen der m.P., welche diese auf Grund der Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht und auf Grund der Aussagen des Amtssachverständigen überbracht hat, ist nun festzuhalten, dass mit diesen wiederum der beigezogene Amtssachverständige befasst wurde und auch gutachtlich keine für die gegenständlichen Belange relevanten Veränderungen festgestellt hat und somit klar ausgeführt hat, dass die notwendigen Abstandsbestimmungen eingehalten wären.

Es ist somit diesbezüglich, sowohl was die horizontale Lageentwicklung, als auch die Höhenentwicklung des Gebäudes betrifft, von einem erschöpfenden und

mehrfach überprüften Ermittlungsergebnis auszugehen, was sich aus dem oben dargestellten Sachverhalt ergibt.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg ist zur ganz wesentliche Argumentation der Bf betreffend die Höhenentwicklung des im Jahre 1989 erstmals genehmigten und hinsichtlich seiner konkreten Ausführung sodann 1993 sowie jüngst mit Bescheid der belangten Behörde vom 08.07.2021 baubewilligten Anlage der m.P. festzuhalten, dass Einwendungen von Nachbarn gegen die Gebäudehöhe nur insoweit zu berücksichtigen sind, als die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen des Gesetzes oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes festgelegt ist, wobei dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung dieser Höhe nur hinsichtlich der seinem Grundstück zugekehrten Gebäudefront zukommt (vgl. VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021, mHa VwGH 27.01.2016, 2012/05/0210, mwN).
Im Fall ist, was bereits ausgeführt wurde, eine Überschreitung der zulässigen Höhe des Gebäudes argumentiert und somit ein subjektives Nachbarrecht auf Einhaltung dieser gemäß dem geltenden Bebauungsplan Nr. 58 "F" (gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.1988, rechtswirksam seit 23.06.1988) angesprochen.
Die näheren schriftlichen Ergänzungen des Bebauungsplanes sowie dessen Legendendarstellung ergeben die Zulässigkeit von talseitig zwei und hangseitig einem Vollgeschoß als zulässige Bebauung am baugegenständlichen Grundstück (auch gemäß planlicher Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 58), wobei nur Vollgeschosse Anrechnung finden.
Zur konkreten Höhe des Gebäudes ist auf die zum Zeitpunkt der Geltung des Bebauungsplanes maßgebliche Bestimmung des § 32 Abs. 2 lit. b Oö. Bauordnung 1976, LGBl. Nr. 82/1983, zu verweisen, wonach Neubauten..... *„gegen die seitlichen Grenzen des Bauplatzes und gegen die innere Bauplatzgrenze, wenn es sich nicht um Hochhäuser handelt, außerhalb eines geschlossenen Bauplatzes einen Mindestabstand von einem Drittel der Gesamthöhe des Gebäudes, jedenfalls aber einen Mindestabstand von 3 m, einhalten müssen*."
Die Gesamthöhe des Gebäudes ist dabei jeweils vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes an der der Bauplatzgrenze nächstgelegenen Gebäudewand bis zum höchsten Punkt des Gebäudes zu messen.
Dazu wird in *Neuhofer/Sapp*, Oö. Baurecht, 3. Auflage, 1991, im Erläuterungspunkt 7 folgende Skizze zur anschaulichen Darstellung angegeben:



Wie in der obigen Beweiswürdigung umfangreich dargelegt, begegnet die ermittelte Gesamthöhe des Gebäudes der m.P. angesichts des gegebenen Abstandes von 3,9m zum Grundstück der Bf keinen Bedanken des Landesverwaltungsgerichtes in Bezug auf eine allfällige Unterschreitung der Abstandsbestimmungen, weshalb der diesbezüglichen Argumentation der Bf nicht zu folgen ist.
Die eindeutigen Aussagen schon des Gerichtssachverständigen DI K, welche in den beigebrachten Behördenakten intabuliert und somit bekannt sind, als auch jene des im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogenen Amtssachverständigen neben zahlreichen weiteren Amtssachverständigengutachten haben klar jeweils keine Überschreitung der abstandsbedingten Gesamthöhe des Gebäudes der m.P. erbracht.
Aus der Bestimmung des § 32 Abs. 2 Oö. Bauordnung in der anzuwendenden Fassung LGBl Nr. 82/83 können die Bf daher für sich nichts gewinnen.

Nicht anders verhält es sich zur Argumentation einer Höhenüberschreitung auf Grund jener Bestimmungen des Bebauungsplanes, welche die Geschoßzahl näher festlegen:
Hat doch bereits der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 25.03.1997, 94/05/0077,- betreffend die gegenständliche bauliche Anlage in der 1989 und 1993 bewilligten Form- ausgesprochen, dass dem dortigen Vorbringen der Bf in Bezug auf die Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßzahl kein Erfolg beschert ist, weil schon den Schnittplänen (Schnitt 2-2 des Einreichprojektes aus 1992) zu entnehmen sei, dass sich das Kellergeschoß teilweise unter dem Geländeniveau befinde.
Auch zeige das (diesem Erkenntnis im Übrigen angeschlossene) Fotomaterial eindeutig, dass das „Kellergeschoß-Garagenniveau“ unter dem gewachsenen Boden zu liegen komme (Anmkg.: was aus den obigen Fotos klar hervorgeht).
In der Sache wird nun weiter ausgeführt, dass die Bf sich womöglich deswegen in einer für sie unliebsamen Situation in Bezug auf die beiden relativen Höhenlagen beider Gebäude (Gebäude der Bf sowie der m.P.) sehen, da die (beigefügten) fotografischen Aufnahmen ein Gefälle des gewachsenen Bodens von Süd Richtung Nord in dem fraglichen Bereich zeigen, was auch eindeutig der Darstellung des Planes vom 23.05.2022 der m.P., darstellend auch die Höhenschichtenlinien (im Übrigen übereinstimmend mit den in der Angelegenheit beigebrachten mehreren Höhenschichtenplänen) entspricht, weshalb sie sich einem lagemäßig

vergleichsweise erhöhten Nachbargebäude gegenübersehen und wohl seit je her gegenübergesehen haben.

Die Bestimmung des hier anzuwendenden § 32 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1976 ergibt in seiner Auslegung jedoch eindeutig, dass die Gesamthöhe eines Gebäudes bei gegebener Hanglage (in der beigefügten Skizze – bei Neuhofer Sapp, OÖ Baurecht, Umweltschutzrecht und Wohnbauförderungsrecht, 3. Auflage, Linz 1991, dort mit *"H1"* bezeichnet) unabhängig davon ist, wie das bestehende Gefälle von Grundstücken in Entfernung von der Gebäudewand (etwa an der Grundgrenze) sich tatsächlich gestaltet.
Die Höhe "H1", und diese ist hier ausschließlich relevant, ist nämlich unmittelbar vom tiefsten Punkt des Geländeanschnittes direkt an der Gebäudewand des in seiner Gesamthöhe zu betrachtenden Gebäudes zu messen und nicht etwa vom abfallenden Gelände in einiger Entfernung weg von der Gebäudewand und eben auch nicht von der 3,9 m entfernten Grundgrenze aus, was die Bf aber argumentativ vorbringen.
Es geht konkret um den tiefsten Punkt des Geländeanschnittes ... an der nächstgelegenen Gebäudewand und nicht etwa um Punkte, die in einigem Abstand von dieser Gebäudewand liegen und etwa eine niedrigere Adriahöhe als die Punkte an der Gebäudewand selbst aufweisen, was klarer Regelungsinhalt der angeführten Bestimmung ist (hiezu wird auf die angeschlossene Skizze zur Lage der Gebäude nach § 32 Oö. Bauordnung verwiesen).

Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes wird dieser Umstand von den Bf verkannt.

Wenn die Bf sodann mit umfangreichen Erklärungen ausführen, sie würden nicht in die Lage versetzt gewesen sein, auf Grund der vorhandenen Pläne eine allfällige Beeinträchtigung ihrer Rechte zu beurteilen, so ist, ungeachtet des Umstandes, dass eine entsprechend umfangreiche Argumentation ihrerseits aber ohnehin erfolgt ist, weshalb ihnen dies auch offenkundig möglich war, auszuführen, dass der Nachbar eines Bauverfahrens kein subjektives Recht auf Vollständigkeit der Planunterlagen und sonstiger Belege dort hat, wo die Pläne dem Nachbarn soweit Auskunft geben, als dies für die Verfolgung seiner Nachbarrechte notwendig ist (VwGH 27.08.1996, 96/05/0006; *Neuhofer*, Oö. Baurecht [2014]) [7], Seite 270).

Im laufenden Verfahren ist von den Bf mehrfach auf die Übermittlung letztlich vollständig tauglicher Projektunterlagen zur Verfolgung ihrer Rechte gedrängt worden und hat die ursprünglich zu bemängelnde Planqualität sodann im Laufe des Verfahrens eine entsprechende Korrektur erfahren, wozu auf die Feststellungen zum Verfahrensgang hingewiesen wird. Die Unterlagen sind auch jeweils ins Parteiengehör gegeben worden und haben insbesondere dem beigezogenen Amtssachverständigen die Möglichkeit gegeben, das Projekt entsprechend zu beurteilen.

Das Landesverwaltungsgericht sieht angesichts der, einer sachlichen Untersuchung standhaltenden, Planqualität, keinen Grund, an diesen Feststellungen betreffend die Tauglichkeit der Planunterlagen – auch für die Bf – Zweifel zu hegen.
Dazu ist unmissverständlich festzuhalten, dass zum Teil auch in der mündlichen Verhandlung erforderliche Informationen gegeben wurden und hier entsprechende Fragen an den beigezogenen Amtssachverständigen auch gekommen sind. Schließlich wurde, was ebenfalls festzuhalten ist, den Einwendungen bezüglich der Planqualität der Bf insoweit nachgekommen, als nunmehr taugliche Unterlagen jedenfalls vorliegen.

Wenn die Bf weiter ausführen, es wäre eine gesamte Beurteilung des Bauvorhabens vorzunehmen und nicht auf die Veränderungen einzugehen, so ist aber unmissverständlich festzuhalten, dass im Sinne der Oö. Bauordnung eben gemäß § 31 Abs. 4 Oö. Bauordnung öffentlich-rechtliche Einwendungen im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, wenn damit baurechtliche Bestimmungen angesprochen sind, die auch dem Schutz der Nachbarschaft dienen, also nur zu bestimmten Themenbereichen eingeräumt sind und sind insbesondere die Höhenentwicklung, aber auch die Lage des Bauvorhabens sowie die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes bezüglich des konkreten Bauvorhabens in einem Ausmaß seit ca. drei Jahrzehnten überprüft worden, das selten der Fall ist.

Noch einmal ist festzuhalten, dass sich eine Unterschreitung der Mindestabstände gemäß § 32 Abs 2b) Oö. BauO 1976 sowie der Abstands und Höhenbestimmungen gemäß geltendem Bebauungsplan in einer für die Bf subjektivrechtlich relevanten Weise nicht ergeben.

Allfällige weitere Aspekte sind nicht von einem subjektiven Recht der Bf erfasst bzw. auch nicht vorgebracht worden.
Zutreffend halten die Bf in ihren schriftlichen Einwendungen im Vorfeld der mündlichen Verhandlung vor der belangten Behörde fest, dass, angesichts des gegebenen nördlichen Abstandes des Grundstückes der Bf zum Wohngebäude der m.P. von 3,9 m eine Höhe von 11,7 m zulässig sei, welche aber auf Grund der umfangreichen oben dargelegten Begründung auch eingehalten ist.

Im Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass, bezugnehmend auf das im Vorfeld zur mündlichen Behördenverhandlung gemachte Vorbringen, es wäre wegen aufgetretener Unvollständigkeiten und Ungereimtheiten der Pläne ein Mängelbehebungsauftrag zu erteilen gewesen, auf diesen abstrakten verfahrensrechtlichen Aspekt nicht näher einzugehen ist, da sich hierauf ein subjektives Recht der Bf nicht bezieht. Wesentlich ist allein der Umstand, ob der Baubehörde und, dem vorausgehend, dem Amtssachverständigen eine Beurteilung möglich ist und die Bf in die Lage versetzt waren, ihre Rechte zu verfolgen, was klar gegeben war.

Nicht zutreffend sind sodann auch die Äußerungen der Bf, die bereits in der mündlichen Behördenverhandlung gemacht wurden, es wäre in rechtswidriger Weise keine Überprüfung der Höhenlage des Gebäudes vorgenommen worden. Eine große Zahl an Gutachten von Sachverständigen belegt genau jenen Sachverhalt, der vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich oben stehend umfangreich dargelegt und auch begründet wurde und auch Gegenstand der Beauftragung des Amtssachverständigen im Beschwerdeverfahren war.

Das Vorbringen betreffend größere Dachüberstände als bewilligt, verringerte Raumhöhen im Einreichplan im Erdgeschoß um 10 cm etc., ist mangels subjektiver Rechten von Nachbarn nicht weiter zu verfolgen.

Abschließend ist unter Bezugnahme auf das umfangreiche, zum Teil unter mehrfachen Wiederholungen, gemachte, gesamte Vorbringen der Bf festzuhalten, dass das Verfahren klar ergeben hat, dass in jenen Bereichen, die von einem subjektiv-öffentlichen Recht der Bf gemäß der Oö. BauO 1976 getragen sind und in jenem Umfang, als sie solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben, sie jeweils nicht durchzudringen vermögen.
Dies betrifft insbesondere deren Vorbringen betreffend die (unzulässige) Höhenentwicklung des Gebäudes unter Abstandsgesichtspunkten bzw. dessen Geschoßanzahl als Bestimmung des Bebauungsplanes betreffend die Gebäudehöhe.
Dies haben mehrfache Ermittlungsverfahren in den vorangegangenen behördlichen bzw. verwaltungsgerichtlichen bzw. aufsichtsbehördlichen Verfahren zur wesentlich unveränderten baulichen Anlage ergeben und konnte, ungeachtet der geringfügig abgeänderten Ausführung des Projektes gegenüber der behördlichen Baubewilligung vom 06.09.1993, GZ: III/1-2202-131/9-5762-1992/93 Stü, welche im Übrigen wegen vormaliger Beschwerdeerhebung der Bf auch Gegenstand des Verfahrens vor Verwaltungsgerichtshof zu Zl. 94/05/0077, war, dessen Erkenntnis vom 25.3.1997 betreffend die aufgeworfenen Aspekte als weitgehend einschlägig auch im gegenständlichen Falle zu werten ist, keine Versagung .der Bewilligung wegen der Verletzung subjektiver Nachbarrechte erfolgen.
Es ist daher unmissverständlich davon auszugehen, dass die erstmalig 1989 und, in abgeänderter Form, 1993 bewilligte bauliche Anlage (Baubewilligungsbescheid vom 27.11.1989, GZ: V-2710-131/9-5762-1989 Rö) auch hinsichtlich ihrer inzwischen hervorgekommenen Abweichungen, insbesondere gemäß oben genanntem, baubehördlichem Bescheid aus 1993 (sowie: verfahrens-gegenständlich gemäß in Beschwerde gezogenem Bescheid der Baubehörde vom 8.7.2021) keinen, im subjektiven Nachbarrechtsbereich des Oö. Baurechts gelegenen, Versagungsgründen begegnet, weshalb der Spruch der belangten Behörde mit den dort näher angeführten Konkretisierungen im Ergebnis zu

bestätigen, die Einwendungen der Bf abzuweisen und somit spruchgemäß zu entscheiden war.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da von einer gesicherten Judikatur in Bezug auf subjektive Rechte von Nachbarn eines Baubewilligungsverfahrens insbesondere im Rahmen der im vorliegenden Verfahren geäußerten Beschwerdepunkte auszugehen ist.

Bereits im Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 10.08.2020, LVwG-152446/10/RK/FE, wurde nach Zulassung einer ordentlichen Revision betreffend die hier gegenständlichen baulichen Veränderungen gegenüber der Bewilligung aus 1992 selbst ausgeführt, dass hinsichtlich einer horizontalen Lageverschiebung sowie eines geringfügigen „Zubaues der Höhe nach“ eine Bewilligungspflicht anzunehmen wäre, gleichwohl ein gewisses Kalkül aus der Judikatur ersichtlich ist, in bestimmten Fällen ein Aliud nicht anzunehmen was für den gegenständlichen Fall allenfalls zu einer andersartigen Beurteilung führen könnte.
Dies war im genannten Erkenntnis auch der tragende Grund, eine ordentliche Revision zuzulassen.
Dazu wird ausgeführt, dass fallgegenständlich nunmehr von keiner Verlängerung der westlich situierten Terrasse mehr auszugehen ist.

Es zeigt sich jedenfalls kein Abgehen von der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Bezug auf die geäußerten Beschwerdepunkte, oder auch das Vorhandensein einer diesbezüglich unklaren Gesetzeslage bzw. wird von der ständigen Rechtsprechung auch nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes mit dem gegenständlichen Erkenntnis nicht abgewichen, weil insbesondere die ständige Judikatur betreffend subjektiv-öffentliche Rechte von Nachbarn eines Bauverfahrens stringent ist.

Eine besondere Bedeutung der Angelegenheit, welche über den Einzelfall hinausginge, wird nicht gesehen.

Bezüglich der wesentlichen verbleibenden rechtlichen Aspekte der geringfügigen horizontalen Lageverschiebung des Gebäudes nach Osten sowie des Zubaus, der Höhe nach, im Ausmaß von 9 cm wurde eine Bewilligungspflicht vom Landesverwaltungsgericht in dessen schon erwähntem Erkenntnis vom 10.8.2022, GZ. LVwG-152446/10/RK/FE, angenommen und ist diese Entscheidung vom Bf des dortigen Verfahrens (und m.P. im gegenständlichen Verfahren) nicht in Beschwerde gezogen worden.

Die im gegenständlichen Verfahren von den diesbezüglichen Bf aufgeworfenen Rechtsfragen sind aber nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes in nicht reversibler Weise in der Begründung umfangreich abgehandelt worden.

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

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

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

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

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

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Kapsammer