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-153055/21/RK/JuS – 153077/2

Datum: Linz, 26. April 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Kapsammer über die Beschwerde 1. des C M, 2. des J A, 3. der M A, 4. des M B, 5. der S B, 6. des A B, 7. der M B, 8. des W F, 9. des W S, 10. der D S, 11. des R H, 12. der W H, 13. des Ing. J P, 14. der P-M P, 15. der C G-G, 16. des Dr. W G, 17. des Dr. K R, 18. der S R, 19. des G H, 20. der Mag. S H, 21. der R M, 22. der C H und 23. der Ing. E GmbH, alle vertreten durch Dr. A L, X Rechtsanwälte GmbH & Co KG, X, gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 26.2.2021, GZ: 0014500/2020 BBV N, BBV/N200019, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 25.3.2022 und am 12.12.2022

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen als der Bauwerberin X Bauträger GmbH, X, die Baubewilligung unter Zugrundelegung nachfolgender Einreichunterlagen erteilt wird:

- Einreichpläne des Planverfassers X Mag. X & Partner vom 20.9.2022, Plannummern: 242.A.01.A (Haus A), 242.B.01.A (Haus B) und 242.C.01.A (Haus C), jeweils versehen mit Grundrissen TG, EG, 1. OG, DG, Empore, Schnitt A-A, Ansichten N, O, S, W und Lageplan

- Einreichplan - Plankorrekturen, Beilage: „Nachweis bebaute Fläche“, vom 6.9.2022, Plannummer: 242.01.BL01

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:

Mit Eingabe vom 14.2.2020 beantragte die X Bauträger GmbH (in der Folge: Bauwerberin) gemäß § 24 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 die Bewilligung für den Neubau von drei Wohnhäusern auf den Grundstücken Nr. X1, X2, X3, X4 und X5, alle KG P. Angeschlossen wurden diverse Einreichpläne des Planverfassers X Mag. X & Partner mit Plandatum 30.1.2020. Weiters wurden dem Ansuchen neben diversen Einreichplänen eine weitere Grundrissdarstellung betreffend Besucherparkplätze sowie Müllbehälterstandplatz, eine Baubeschreibung, datiert mit 30.1.2020, ein Energieausweise sowie ein Versickerungskonzept sowie Katasterauszug samt Vermessungsplan angeschlossen.

Mit Schreiben vom 5.3.2020 teilte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz (in der Folge: belangte Behörde) der Bauwerberin mit, dass das beantragte Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen des Bebauungsplanes bzw. der Ediktalverordnung Nr. 1 widerspreche. In der Folge stellte die Bauwerberin mit Schreiben vom 19.3.2020 den Antrag auf Anwendung des § 36 Oö. BauO 1994 (geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan). Begründend führte sie aus, dass hierdurch keinerlei Interessen Dritter oder anderen Planungszielen widersprochen werde, keinerlei gesetzlich festgelegten Abstände von Nachbargrundgrenzen unterschritten würden, sowie die durch die Ediktalverordnung Nr. 1 vorgegebene, einen Meter breite, Unterbrechung der Terrassenfläche durch eine Dachterrasse in diesem Bereich, zu einer nicht nutzbaren Terrassenfläche führen würde.

Mit Schreiben vom 6.7.2020 und 9.10.2020 erteilte die belangte Behörde der Bauwerberin Mängelbehebungsaufträge binnen einer näher genannten Frist.

Nach diversen Ermittlungsschritten im Wege der Vorprüfung der Projekt- und sonstigen Unterlagen durch die belangte Behörde wurde mit behördlichem Schreiben vom 17.12.2020 eine Bauverhandlung für den 18.1.2021 anberaumt. An der mündlichen Verhandlung nahmen neben der belangten Behörde und der rechtsfreundlichen Vertretung der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) auch ein bautechnischer, immissionstechnischer, wasserbautechnischer, brandschutztechnischer und verkehrstechnischer Amtssachverständige teil. Im Zuge der durchgeführten mündlichen Verhandlung haben sämtliche 23 Bf als Nachbarn Einwendungen in mündlicher Form erhoben, welche dem Verhandlungsleiter in Form eines Schriftsatzes übergeben wurden. Dieser wurde als Teil der Verhandlungsschrift zum Verfahrensakt genommen. Einwendungen wurden unter anderem zu folgenden Thematiken erhoben: Gesetzwidrigkeit der Ediktalverordnung Nr. 1, Eckgaupen, „Gaupen“ im Terrassenbereich, Dachraumausbau,

Sickerschächte, Bauen im Grüngürtel, bebaute Fläche, Angleichen an angrenzendes Grundstücksniveau und Ortsbild.
In der mündlichen Verhandlung erstatteten die beigezogenen Amtssachverständigen jeweils Befund und Gutachten samt Auflagenformulierung.

Nach Übermittlung einer ergänzenden bebauungsgrundlagenrechtlichen Beurteilung durch die zuständige Abteilung der belangten Behörde, vom 25.2.2021, welche sich im Wesentlichen mit der Einhaltung der Ediktalverordnung Nr. 1 betreffend die Bebauungsplanänderung im Ediktalverfahren Nr. 1, kundgemacht im Amtsblatt Nr. 2/2019, beschäftigte, erfolgte mit Bescheid der belangten Behörde vom 26.2.2021, GZ. 0014500/2020 BBV N BBV/N200019, die beantragte Baubewilligung nach erfolgter Bauplatzbewilligung betreffend die Änderung des auf Grundstück Nr. X4, EZ X, KG P, ersichtlich gemachten Bauplatzes, wie dort näher ausgeführt. Die Bewilligung erfolgte unter zahlreichen Auflagen und trug die Bezeichnung: "Neubau von drei Wohnhäusern mit je drei Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 18 Stellplätze auf den Grundstücken Nr. X4, X1, X3 und X5 in den EZ X und X, je KG P".

Mit Schreiben vom 1.3.2021 (Ergänzung zu Einwendungen und Mitteilung) führten die Bf ergänzende Umstände betreffend Sickerschächte aus.

Mit Beschwerde vom 1.4.2021 (Eingang 2.4.2021) erhoben die rechtsfreundlich vertretenen Bf rechtzeitig eine umfangreiche Beschwerde, wobei in der Beschwerde breiter Raum der Gesetzeswidrigkeit der Ediktalverordnung Nr. 1 gegeben wurde. Dort wurde auch der Antrag gestellt, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge einen Verordnungsprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof stellen.
(Die einzelnen Beschwerdeaspekte werden untenstehend ausführlich behandelt).

Mit Vorlageschreiben vom 26.4.2021 (Eingang 27.4.2021) legte die für die Rechtsmittel zuständige Abteilung der belangten Behörde den gegenständlichen Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor. Eine umfangreiche Äußerung wurde angeschlossen.

Am 25.03.2022 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nach vorheriger Zwischeninformation mit Gewährung einer Stellungnahmemöglichkeit an sämtliche Parteien betreffend die am 5.10.2021 inzwischen in Kraft getretene Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Linz in Form der Ediktalverordnung Nr. 2, eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache durch, an der die Verfahrensparteien, die belangte Behörde sowie ein bautechnischer Amtssachverständiger teilnahmen.
Gegenstand der Verhandlung waren geänderte Projektsunterlagen, datiert mit 20.12.2021, deren Motiv die zutreffenden Bestimmungen der Ediktalverordnung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Stadt Linz betreffend Eckgaupen war.

In deren Rahmen fand unter anderem eine Gutachtenserörterung mit dem vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beauftragten Amtssachverständigen statt. Im Rahmen dieser Verhandlung wurde – die nunmehr rechtswirksame – Ediktalverordnung Nr. 2 in Zweifel gezogen und wiederum angeregt, das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge diesbezüglich einen Verordnungsprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof stellen.

Mit Eingabe vom 8.7.2022 gab die rechtsfreundliche Vertretung der Bauwerberin eine Stellungnahme ab und übermittelte auf Basis der Ergebnisse der Verhandlung vom 25.3.2022 sowie einer nachfolgend vom Landesverwaltungsgericht erstatteten Information vom 12.4.2022 neuerlich geänderte Pläne (datiert mit 12.5.2022).

Nach neuerlichem Informationsschreiben des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 29.8.2022 bezüglich der nunmehr gültigen Ediktalverordnung Nr. 2 vom 5.10.2021, sowie betreffend insbesondere die projektierten Dachaufbauten, übermittelte die Bauwerberin mit Schreiben vom 20.9.2022 wiederum geänderte Pläne (datiert mit 20.9.2022) samt jeweiliger Darstellung der jeweils bebauten Flächen laut Projektsplänen.

Am 12.12.2022 setzte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die öffentliche mündliche Verhandlung in der Beschwerdesache fort, bei der die Verfahrensparteien, die belangte Behörde sowie ein bautechnischer Amtssachverständiger teilnahmen. Die aktuellen Pläne wurden im Rahmen der mündlichen Verhandlung mit den Parteien und dem bautechnischen Amtssachverständigen erörtert.

II. Sachverhalt:

Das Grundstück Nr. X6, KG P, ist im Miteigentum des Erst- sowie von Siebt- bis Dreiundzwanzigst-Bf, weist die Widmung Wohngebiet auf und ist mit Mehrparteienhäusern bebaut. Zweit- und Dritt-Bf sind Eigentümer der Grundstücke Nr. X7 und X8, beide KG P. Das Grundstück Nr. X8 ist als Wohngebiet gewidmet und Grundstück Nr. X7 liegt im westlichen Teil in einem Grünzug und im östlichen Teil auf Wohngebiet. Die Grundstücke Nr. X9 und X10, beide KG P, stehen im Eigentum der Viert- und Fünft-Bf. Diese weisen je die Widmung Grünzug auf. Der Sechst-Bf ist Eigentümer des Grundstückes Nr. X11, KG P, und dieses ist ebenfalls als Grünzug gewidmet.

Die Bauwerberin plant die gegenständliche Wohnanlage auf einem Areal östlich der „X Straße“ (nordöstlich des bestehenden Wohnhauses X). Geplant sind drei einzelne Häuser, mit "A", "B" und "C" bezeichnet und eine Tiefgarage mit 18 Stellplätzen. Der Bauplatz für das westliche "Haus A" erstreckt sich über die

Grundstücke Nr. X4 und X1, "Haus B" erstreckt sich über das Grundstück Nr. X12 und „Haus C“ erstreckt sich über das Grundstück Nr. X3, alle KG P.

Die gegenständlichen Baulichkeiten sind vom Bebauungsplan der Stadt Linz Nr. N32-03-01-00 sowie nunmehr der Ediktalverordnung Nr. 2 rechtswirksam erfasst.

Am 5.10.2021 ist die Bebauungsplanänderung – Ediktalverordnung Nr. 2, Bebauungsplan der Stadt Linz, deren Wirkungsbereich sich auf sämtliche im Stadtgebiet Linz rechtswirksame Bebauungspläne erstreckt – in Kraft getreten. Dies mit der Kundmachung im Amtsblatt der Stadt Linz vom 4.10.2021.
Der diesbezügliche Beschluss des Gemeinderates datiert mit 8.4.2021 zu Zl. F1.

Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke sind gemäß dem Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4 als Wohngebiet gewidmet. An der nordwestlichen Seite des Hauses A befindet sich das Grundstück Nr. X5, KG P, auf welchem sich ein Grünzug befindet (Grünfläche als Gliederungselement der Stadtlandschaft).

Das "Haus A" mit einem rechteckigen Grundriss von 14,25 x 12,40 m weist eine Höhe von 13,62 m, gemessen von der fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkante, auf. Es ist auf 490 m über Adria situiert. Die Abstände zu den einzelnen zukünftigen Bauplatzgrenzen betragen Richtung Westen 5,48 m, Richtung Süden 5,0 m, Richtung Osten 4,86 m und Richtung Norden 5,55 m.

Das "Haus B" hat ebenfalls einen rechteckigen Grundriss, wobei die nordöstliche Ecke geschrägt ist, mit den Außenabmessungen von 14,50 x 13,70 m. Die Höhe des Firstes beträgt 12,90 m gemessen von der fertigen Erdgeschoßfußboden-oberkante, welche 490 m über Adria situiert ist. Die Abstände zu den einzelnen Bauplatzgrenzen betragen Richtung Norden 5,04 m, Richtung Westen 3,20 m, Richtung Süden 4,30 m und Richtung Osten 5,03 m.

Das "Haus C" weist einen rechteckigen Grundriss mit Abmessungen von 13,70 x 13,20 m auf. Die Höhe im Bereich des Firstes beträgt 12,90 m, gemessen von der fertigen Erdgeschoßfußbodenoberkante, welche 490 m über Adria situiert ist. Die Abstände zu den einzelnen Bauplatzgrundgrenzen betragen Richtung Norden 4,30 m, Richtung Westen 3,20 m, Richtung Süden 5,44 m und Richtung Osten 5,06 m.

In der projektierten Tiefgarage sind für das gesamte Bauvorhaben insgesamt 18 Stellplätze vorgesehen. Diese ist im Bereich der östlichen Baugrenze in Massivbauweise projektiert. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von Norden her über eine überdachte Rampe. Entlang der nördlich verlaufenden Zufahrtsstraße der geplanten Wohnbebauung grenzen keine Grundstücke mit Wohnbebauung an.

Es ist jeweils ein Satteldach vorgesehen in verschiedenen Firstrichtungen: Beim "Haus A" von Ost nach West und bei den Häusern "B" und "C" von Nord nach Süden.

Es ist eine zweigeschoßige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß und ausgebauter Empore projektiert. Die vertikale Aufschließung erfolgt über dreiläufige, gerade Treppenanlagen, in deren Spindel sich Personenaufzüge befinden, welche sich von den Kellergeschoßen bis in die Dachgeschoße erstrecken. Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet, wobei hierfür die Öffnungen im Bereich des Gittertores sowie zwei Öffnungen in der östlichen Außenwand zur Verfügung stehen. Im Bereich der Achse 4 Richtung Westen sind ein Fahrradabstellraum sowie auch diverse Besucherparkplätze projektiert. In den Wohnhäusern werden jeweils drei Wohnungen mit jeweils drei Wohneinheiten, somit neun Wohnungen, mit 18 Tiefgaragenstellplätzen errichtet. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine gasbefeuerte Zentralheizung im Kellergeschoß des "Hauses A".

Die bebaute Fläche je Grundstück ergibt sich aus der Beilage zum Einreichplan (Nachweis bebaute Fläche, 6.9.2022, Plannummer: 242.01.BL01 vom 6.9.2022) wie folgt: Haus A: 198,30 m², Haus B: 197,13 m² und Haus C: 195,63 m².

Das eingereichte Projekt weist in immissionstechnischer Hinsicht keine Besonderheiten auf, die über das übliche Ausmaß hinausgehende Beeinträchtigungen für Anrainer oder künftige Wohnungsnutzern nach sich ziehen würden. Belästigungen der Anrainer durch Lärm oder Luftschadstoffe sind auf das geringste mögliche Maß beschränkt bzw. können überhaupt ausgeschlossen werden. Aus immissionstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das Projekt. Auch aus wasserfachlicher Sicht besteht bei projektgemäßer Errichtung und Betrieb der Anlage – unter Einhaltung der erteilten Auflagen und Bedingungen – kein Einwand. Aus verkehrstechnischer Sicht wurde ebenfalls kein Einwand gegen die Erteilung der Baubewilligung erteilt.

In den Einreichplänen vom 20.9.2022, Plannummern: 242.A.01.A (Haus A), 242.B.01.A (Haus B) und 242.C.01.A (Haus C), ergaben sich Plankorrekturen hinsichtlich der Eckgaupen, Terrassenfläche und Gaupendächer.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einschau in den verwaltungsbehördlichen und den verwaltungsgerichtlichen Akt, insbesondere durch Einschau in die oben genannten Einreichpläne; ferner durch Einschau in das offene Grundbuch sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 25.3.2022 und am 12.12.2022 unter jeweiliger

Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen. Der oben festgestellte Sachverhalt ergibt sich daraus widerspruchsfrei.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

Vorweg ist festzuhalten, dass hier unzweifelhaft eine Nachbarbeschwerde im Sinne der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 gegenständlich ist. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren aber 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. Der Nachbar kann daher nur eine Verletzung seiner ihm vom Gesetz eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen (vgl. etwa VwGH 1.4.2021, 2019/05/0334, mwN). Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat - anders als die Baubehörde - keine öffentlichen Interessen zu prüfen. Vielmehr darf das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine Nachbarbeschwerde im Baubewilligungsverfahren nur insoweit prüfen, als die Frage der Verletzung von (rechtzeitig geltend gemachten) subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, 2015/05/0021). Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt, dass das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aufgrund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.2.2017, 2015/05/0060).

Weiters ist festzuhalten, dass ein Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist (vgl. etwa VwGH 28.5.2013, 2012/05/0208) Maßgeblich sind daher ausschließlich die Einreichunterlagen und nicht die Gegebenheiten vor Ort. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat seiner Entscheidung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Entscheidung zugrunde zu legen (vgl. etwa VwGH 21.11.2017, 2017/05/0260).

Zu den Einwendungen der Bf wird im Einzelnen folgendes ausgeführt:

<u>Gesetzwidrigkeit der Ediktalverordnung Nr. 1</u>

Diesbezüglich bringen die Bf vor, dass der Verordnungsgeber bei der Erlassung der Bebauungsplanänderung mit der Ediktalverordnung Nr. 1 die Verständigung der betroffenen Grundstückseigentümer unterlassen habe. Die belangte Behörde stütze dieses Vorgehen auf § 33 Abs. 3 Satz 3 Oö. Raumordnungsgesetz (ROG) 1994. Demnach könne eine Verständigung unterbleiben, wenn die Änderung generelle Regelungen begriffsdefinitorischen Inhalts in den schriftlichen

Erwägungen von Bebauungsplänen betreffe. Die Bf sind aber der Ansicht, dass die Änderung eben nicht „generelle Regelungen begriffsdefinitorischen Inhaltes in den schriftlichen Ergänzungen von Bebauungsplänen“ betreffe. Es handle sich bei der vorgesehenen Veränderung des zulässigen Verhältnisses zwischen Dachauf- und -einbauten und aufgehendem Mauerwerk (= Fassadenlänge) nicht um Regelungen begriffsdefinitorischen Inhaltes, sondern um eine materielle Änderung des Bebauungsplanes. Begriffe würden nicht definiert werden. Auch sei die allfällige Unterschreitung des Abstandes von 1 Meter für Eckgaupen gegen das aufgehende Mauerwerk im Ergebnis eine erhebliche materielle Änderung des Bebauungsplanes. Diese sei nicht zulässig. Ein derartiges Ediktalverfahren, welches nur für Klarstellungen und Begriffsdefinitionen eingeführt worden wäre, sei bei materiellen Änderungen nicht zulässig. Außerdem seien die Vorschriften des Bebauungsplanes betreffend die äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen bei allen Häusern überschritten. Die Ausführungen im bekämpften Bescheid zur Zulässigkeit einer geringfügigen Abweichung vom Bebauungsplan würden nicht diese Einwendung, sondern lediglich die größere Höhe der Übermauerung betreffen, welche sich durch deren Einrückung zur Ermöglichung von Terrassen für das Dachgeschoß ergäbe. Wenn man den vorgeschriebenen 45 Grad-Winkel als Maximum der zeichnerisch im Bebauungsplan festgelegten Maximums an einschreibbaren Dachformen auch so einzeichne, so würden die Dächer nicht innerhalb dieser Linien verbleiben und seien diese somit unzulässig. Das Ediktalverfahren sei gesetzeswidrig. Die damit erfolgte Bebauungsplan-änderung hinsichtlich der Dachgeschoße bewirke, dass die Dachgeschoße sehr stark Vollgeschoßen angenähert seien. Die massiven Dachaufbauten würden die Baukörper so stark vergrößern, dass die Dachgeschoße hinsichtlich Einschränkung der Nachbarn, insbesondere betreffend Licht und Aussicht, wie Vollgeschoße wirken würden. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich möge daher an den Verfassungsgerichtshof den Antrag auf Aufhebung der Änderung des Bebauungsplanes mit Ediktaverordnung Nr. 1 stellen.
Im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 25.3.2022 wurde auch die Gesetzmäßigkeit der Ediktalverordnung Nr. 2 in Zweifel gezogen.

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 Bf jedoch nicht. Für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich stellen sich keine relevanten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung „Ediktalverfahren Nr. 1“ für sämtliche im Stadtgebiet von Linz rechtswirksamen Bebauungspläne im Zusammenhang mit den monierten verbindlichen Richtlinien für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau dar. Die Möglichkeit eines vereinfachten Änderungsverfahrens für Bebauungspläne wurde nach den Materialien zu § 33 Abs. 3 letzter Satz Oö. ROG 1994 („Eine

Verständigung kann unterbleiben, wenn die Änderung generelle Regelungen begriffsdefinitorischen Inhalts in den schriftlichen Ergänzungen von Bebauungsplänen betrifft.“) mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 (LGBl. Nr. 69/2015) ausdrücklich – einem langgehegten Wunsch der Vollzugspraxis folgend – gerade für die Aufnahme derartiger Richtlinien in Bebauungsplänen geschaffen (vgl. AB 1471/2015 BlgLT 27. GP 25 f).

Auch hat sich bereits der Verfassungsgerichtshof mit der behaupteten Gesetzeswidrigkeit der Ediktalverordnung Nr. 1 befasst. Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 08.06.2021, E 1742/2020-5, sprach der Verfassungsgerichtshof in einer Entscheidung zu einem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 14.2.2020, Zl. LVwG-151996/35/JS/FE - 151998/2, aus, dass mit der Änderung "Ediktalverfahren Nr. 1" des Bebauungsplanes "N31-12-01-00" der Stadt Linz (öffentlich aufgelegt vom 15.10.2018 bis 12.11.2018, beschlossen vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz vom 06.12.2018, kundgemacht vom 28.1.2019 bis 13.2.2019, in Kraft seit 29.1.2019), lediglich Regelungen definitorischen Inhaltes im Bebauungsplan "N31-12-01-00" geändert worden wären, weshalb von einer Verständigung der Grundstückseigentümer gemäß § 33 Abs. 3 Oö. ROG abgesehen hätte werden können.

Wenn die Bf im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Einwendungen hinsichtlich der Ediktalverordnung Nr. 1 auch für die Ediktalverordnung Nr. 2 aufrechterhalten, kann diesbezüglich auf das bereits Gesagte verwiesen werden.

Der Vollständigkeit halber verweist das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich noch auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Bei Einhaltung der Bestimmungen, die Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben gibt es kein gesondertes Recht des Nachbarn, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN). Ein Recht auf eine bestimmte Aussicht räumt die Bauordnung nicht ein (vgl. etwa VwGH 3.5.2011, 2009/05/0154).

Eckgaupen

Weiter bringen die Bf zum Ausmaß und zur Situierung von Gaupen vor, dass Gaupen nach dem Bebauungsplan mindestens 1,00 Meter vom Hauseck eingerückt sein müssen. Dieser Abstand ergebe sich sowohl aus dem gesetzmäßigen Bebauungsplan als auch aus der Ediktalverordnung Nr. 1. Dieser werde im gegenständlichen Projekt jedoch nicht eingehalten. Dies führe dazu, dass das Bauprojekt mit größeren Außenabmessungen errichtet werde als vom Bebauungsplan zugelassen und so würden auch die geschützten Rechtsgüter der

Nachbarn stärker als zulässig beeinträchtigt. Die belangte Behörde setze die Zulässigkeit von Eckgaupen mit der Zulässigkeit von „Dachhautunterbrechungen, die den Mindestabstand von einem Meter gegen das aufgehende Mauerwerk unterschreiten“ gleich. Diese Gleichsetzung sei aber unzulässig und unrichtig, was sich schon daraus ergebe, dass in der Ediktalverordnung Nr. 1 die Festlegung „Eckgaupen zulässig“ sich direkt unterhalb jener Skizze befinde, aus welcher sich der Mindestabstand von 1,00 Meter gegen das aufgehende Mauerwerk ergebe.
Hiezu ist festzuhalten, dass, wie den Bestimmungen gemäß der nunmehr in Geltung stehenden Ediktalverordnung Nr. 2 zu entnehmen ist (dortige zeichnerische Darstellung) ein Mindestabstand von 1 m von Dachhaut-unterbrechungen zur jeweiligen Dachbegrenzung festgelegt wird.
Dies ist im aktuellen Einreichplan betreffend Haus A (für welches sich ein diesbezügliches Thema ergab) auch mit einem Abstand von 1 m kotiert und somit die Erfüllung dieser Anforderung nach den Ausführungen des Amtssach-verständigen in der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2022, in welcher er auf seine bereits in der Verhandlung vom 25.3.2022 gemachten Ausführungen verwies, auch klar dokumentiert.

„Gaupen“ im Terrassenbereich

Auch sei die Traufe über die gesamte Terrassenbreite unterbrochen. Die sich hier ergebende Unterbrechung der Dachfläche mache mehr als die im Bebauungsplan (Ediktalverordnung) für zulässig erklärten 70 % der Fassadenbreite aus. Hier könne also nicht von einer Gaupe oder einem Dacheinschnitt gesprochen werden. Vielmehr sei ein drittes Vollgeschoß geschaffen worden, welches nach dem Bebauungsplan nicht zulässig sei. Die Zulässigkeit eines dritten Vollgeschoßes sei kraft eindeutiger Festlegung im Bebauungsplan zu verneinen.

Hierzu ist unter fernerer Erwähnung insbesondere der Argumentation der Bf in beiden mündlichen Verhandlungen vor dem Landesverwaltungsgericht, nämlich vom 25.03.2022 und 12.12.2022, nun auszuführen, dass sich das Landesverwaltungsgericht der Rechtsmeinung der belangten Behörde dort anschließt, wo diese bezüglich der Zulässigkeit von den in der Ediktalverordnung Nr. 2 (in der dortigen zeichnerischen Darstellung) aufgenommenen diversen Dachaufbauten in der dortigen verbindlichen Richtlinie für den "Dachraum- und Dachgeschoßausbau" es zulässig sein lässt, dass etwa diverse Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte auch auf zwei vertikal übereinanderliegenden Ebenen (hier: Dachgeschoß und Emporengeschoß) zu liegen kommen:
Die verbindliche Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau führt in der zeichnerischen Darstellung der erlaubten Dachraum- und Dachgeschoßausbau-maßnahmen dort im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zulässigkeit der maximalen Anzahl der Geschoße, welche in der zeichnerischen Darstellung mit "III., IV. ..." benannt ist, ein Regelungsverhältnis dergestalt ein, nach welchem die Summe der Längen der dort in der Darstellung rechts skizzierten schematischen

Darstellung der „Dachaufbauten“, dort mit "Gaupen" (mit zweierlei „Gaupendach-ausprägung“) und "Dacheinschnitte" bezeichnet, im Verhältnis zur gesamten Dachhautlänge ein bestimmtes Größenverhältnis nicht überschreiten darf.
Dies wird ausgedrückt durch die Festlegungsformel, wonach die Summe über alle a ≤ 0,7 b zu betragen habe, was nichts anderes bedeutet, als dass die Breite dieser Dachaufbauten 70 % der gesamten Dachhautbreite nicht überschreiten darf. Damit ist aber - und hierzu ist wiederum auf die bloß schematische Darstellung, welche einer derartigen Zeichnung zukommt (vgl. hierzu VwGH 10.12.2013, 2012/05/0030, mwN) - sogleich auszuführen, dass nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes damit das Längenverhältnis - gedacht in einer horizontalen Ebene und - somit - horizontalen Längenausdehnung, - gemeint ist, aber darin nichts über eine etwaige Höhe diverser Dachaufbauten im Verhältnis zur gesamten Dachhöhe (von Dachtraufe bis Dachfirst) gesagt ist.
Hätte der Bebauungsplanersteller nämlich eine Regelung auch für die Höhe derartiger Dacheinschnitte treffen wollen, so hätte er durchaus eine vergleichsweise Darstellung wählen können, beispielsweise durch Einführung eines Verhältnisses der Höhe der einzelnen Dachaufbauten zur gesamten Höhe des Daches von Dachtraufe zu Dachfirst, - und hätte er beispielsweise die Höhe der Dacheinschnitte mit "c" und die gesamten Dachhöhe mit "d" bezeichnen und ebenfalls ein bestimmtes Verhältnis festlegen können.

Dies führt aber dazu, dass mangels Vorhandensein einer derartigen Regelung es nicht unzulässig erscheint, den Regelungsgehalt der verbindlichen Richtlinie, nämlich Summe über alle a ≤ 0,7 b auf die jeweilige einzelne horizontale Ebene gedacht - zu beziehen und somit allfällige weitere Dachaufbauten in einer etwa vertikal darüberliegenden Ebene zulässig sein zu lassen.

Das Landesverwaltungsgericht sieht im Regelwerk nämlich eine Beschränkung rein der Länge der einzelnen Dachaufbauten im Verhältnis zur gesamten Dachhautlänge, und zwar, pro einzelne horizontale Ebene.

In Bezug auf jene Umstände, die von den Bf mehrfach genannt wurden, wonach sich aber eine Überschreitung von "a" dort ergäbe, wo es sich nicht um vollständig überlappende Dachaufbauten handelt, ist nun aber unter Bezugnahme auf die oben gemachten Ausführungen vom Landesverwaltungsgericht sogleich festzuhalten, dass hier eine Einschränkung auf Dachaufbauten auf nur einer Ebene auf Grund des schematischen Charakters, der der zeichnerischen Darstellung der verbindlichen Richtlinie für den Dachraum und Dachgeschossausbau innewohnt, nicht abgeleitet werden kann.

Wenn von den Bf ferner ausgeführt wird, es müssten die projektierten Dachflächenfenster auch entsprechende Anrechnung finden und würden diese eine Überschreitung der "0,7"-Regel bewirken, so ist dazu sogleich festzuhalten, dass es sich bei einem Dachflächenfenster gemäß § 8 Oö. Bautechnikgesetz um ein

lichtdurchlässiges Element in Dächern handelt. Ein derartiges Element ist, was als offenkundige Tatsache vorausgesetzt wird, schon von ihrem Wesen her unmittelbar auf die (gedachte) Dachhaut, also der Dachneigung folgend, aufgesetzt, wobei sich das Material der Dachhaut damit (Glas) ändert.

Die verbindliche Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau gemäß Ediktalverordnung Nr. 2 ist aber nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes auf die Begriffe "Dachraum- und Dachgeschoßausbau" begrenzt, für welche sie eine verbindliche Richtlinie (schon gemäß Überschrift) schaffen wollte.
Dies bedeutet aber nichts anderes, als dass, wie für Gaupen schon per definitionem und für Dacheinschnitte ebenfalls, es sich um solche Dachaufbauten handelt, welche der Neigung des Daches nicht folgen, sondern eine vertikale Ansicht auf an die Dachhaut aufgesetzte (wie für den Fall der Gaupen) oder entsprechend im Dach zurückgesetzte (wie für Dacheinschnitte) vertikale Bauteile (etwa Fenster bei Gaupen oder Türen bei Dacheinschnitten) handelt. Die Dacheinschnitte können durchaus auch mit Glastüren versehen sein.
Einem Dachflächenfenster fehlt somit die für einen Dachaufbau klassische Eigenschaft, einen baulichen Aufbau für stehende Elemente auszubilden und handelt es sich schon per definitionem eben um keinen Dachaufbau, sondern um ein „baulich unterschiedenes Element in Dächern“. Es wird also nichts auf das Dach aufgebaut, sondern, der Dachneigung folgend „eingepasst“.

Wenn schließlich auch das Vorhandensein von Liftschächten im Zusammenhang kritisch gesehen wird, so ist dazu sogleich festzuhalten, dass die Liftschächte, wie hier projektiert, voll von Dachhaut überkleidet sind.
Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes sind diese schon deswegen im Zusammenhang nicht anzusetzen, weil es nicht der Regelungszweck der Richtlinie ist, die dort normierten Bestimmungen für Dachraum- und Dachgeschoßausbau so zu sehen, dass mit einem Liftschacht ein Dachraum oder ein Dachgeschoß ausgebaut wird.
Auch ist der Regelungszweck, der dem Bebauungsplan in der Fassung der Ediktalverordnung Nr. 2 unter Bezugnahme auf dessen skizzenhafte Darstellung innewohnt, jener, dass sich keine übergroße "geschoßmäßige Ansicht durch Dachaufbauten" ergibt (die verbindliche Richtlinie steht im Zusammenhang mit der zulässigen Anzahl von – Geschoßen), welche einen verbleibenden Rest von eigentlicher Dachhaut in ein nicht mehr tolerierbares kleines Maß zurückschrauben. Dies kann nur ein Hauptzweck dieser Regelung sein.

Das Verhältnis a ≤ 0,7 b kann nicht anders verstanden werden.
Auch stützt diese Annahme eben auch jene Bestimmung im Bebauungsplan, wonach die Gaupen und Dacheinschnitte wenigstens einen Meter jeweils vom Dach des Randes abgerückt sein müssen, dies ganz offensichtlich, um einen optisch verbleibenden, relevanten, Dachhautrest auf jeder Dachseite zu bieten.

Wenn es aber um einen in die Dachneigung teilweise hineinragenden Liftschacht geht, der voll von Dachhaut übermantelt ist, so kann hier keine optische Dachunterbrechung oder Dachhautunterbrechung ausgemacht werden, weshalb nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes auch dieser nicht anzusetzen ist.

Dachraumausbau

Weiters werde die verbindliche Richtline für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau nicht eingehalten. Die im Bebauungsplan als äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen angegebene Linie sei bei allen Häusern überschritten. Zeichne man die Linie der äußersten Begrenzung des Daches laut Bebauungsplan in den Einreichplänen ein, so befinde sich diese Linie innerhalb der geplanten Dachkonstruktion und bilde nicht deren äußerste Begrenzung. Die belangte Behörde habe diesen Einwand gänzlich ignoriert. Die äußerste Begrenzung sei so zu ermitteln, dass ausgehend von der Rohdeckenoberkante (RDOK) des Dachgeschoßbodens die mit 1,2 Meter begrenzte maximale Übermauerung zu nehmen sei und von dieser Höhe aus von der Außenmauer in einem 45-Grad-Winkel das Maximum an „einschreibbaren Dachformen“ eingezeichnet werde.
Dazu ist mit der belangten Behörde auszuführen, dass diese voll im Recht ist, wenn sie ausführt, dass die näheren Bestimmungen gemäß zeichnerischer Darstellung der Ediktalverordnung Nr. 2 betreffend die höchstzulässigen Aufmauerungen an den Außenseiten der Gebäude eingehalten sind, was bereits in der mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht vom 25.3.2022 vom Sachverständigen näher erläutert wurde.
Die gegenständlichen Dachaufbauten können aber auch keine relevante Übertretung im Sinne einer nicht erlaubten baulichen Unterbrechung der, zeichnerisch dargestellten, zulässigen äußersten Begrenzung für einschreibbare Dachformen dort mit sich bringen, wo es sich (lediglich) um nach dem Bebauungsplan außerhalb des fiktiven Gebäudeumrisses aber zulässige Dachaufbauten handelt,.
Dies hat die belangte Behörde zurecht argumentiert, der Regelungsinhalt der diesbezüglichen zeichnerisch dargestellten Bestimmungen des Bebauungsplanes kann nicht anders interpretiert werden, sind dort doch Dachhautunterbrechungen (begrenzt) definitiv zugelassen.

Sickerschächte

Des Weiteren wurde auch die Unmöglichkeit von Versickerungen nach Realisierung des Projektes vorgebracht, weil die Situierung der Sickerschächte keine ordnungsgemäße Errichtung zulasse. Es müsste eine Mächtigkeit mit Grobkies in derartigen Schächten von mindestens 50 cm vorhanden sein, was aber gegenständlich nicht der Fall wäre. Hinsichtlich der Versickerungsschächte bringen die Bf noch vor, dass die Auflagenpunkte 38 und 39 des bekämpften Bescheides

zu unbestimmt seien. Aus den Auflagen könne nicht entnommen werden, welcher Wert zu einer Neudimensionierung der Versickerungsanlage führe und wie dieser zu erfolgen habe. Vielmehr werde die Frage, welche die Baubehörde zu beurteilen hätte, nämlich ob die Sickerfähigkeit des Bodens für die projektierten Versickerungsanlagen ausreiche, von der Baubehörde zurück zur Bauwerberin gespielt. Auch könne es nicht Sache der Bauwerberin sein, nach Vorliegen der Baubewilligung das Ausreichen der Versickerungsfähigkeit zu beurteilen, sondern sei dies von der Baubehörde vor der Erteilung der Baubewilligung anhand etwaiger einzuholender Gutachten zu beurteilen.

Dem Nachbarn kommt bei schädlichen Abflüssen von Wässern auf sein Grundstück im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens nur insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht und Mitspracherecht im Verfahren zu, als solche Wässer mittels einer baulichen Anlage auf sein Grundstück abgeleitet bzw. gelangen können (vgl. etwa VwGH 17.03.2006, 2004/05/0098; 28.12.2011, 2011/05/0077 mwN.). Dazu ist festzuhalten, dass die Sickerschächte auf den verfahrensgegenständlichen Baugrundstücken projektiert sind. Das Niederschlagswasser soll eben nicht in schädlicher Form auf die Nachbargrundstücke abgleitet werden. Weiters kommt dem Nachbarn, wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge geht, kein Mitspracherecht zu (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193).

Hinsichtlich der beanstandeten Auflagen führt das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aus, dass Nachbarn, die die Gefährdung der eigenen Liegenschaft hintanhalten wollen, keine Legitimation zu kommt, Vorschriften über die technische Ausgestaltung dieser Versickerung – sofern sie eben ohne Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt – durchzusetzen (vgl. dazu VwGH 23.9.2002, 2002/05/0742).
Der im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beigezogene Amtssachverständige hat im Übrigen in der Verhandlung vom 13.12.2022 unmissverständlich ausgeführt, dass bereits in der Behördenverhandlung vom 26.2.2021 auflagengemäß (dies bildete dort die Auflage Nr. 29 laut Baubewilligungsbescheid) eine ÖNORM-mäßige Ausführung der Sickerschächte festgelegt worden wäre.
Auch wäre dort die Angelegenheit weiter gutachtlich behandelt worden, was eindeutig zutreffend ist.

Bauen im Grüngürtel

Unter der Überschrift "Bauen im Grüngürtel" wurde vorgebracht, dass sich der projektierte Müllraum (im Bereich "Haus A") im Grünzug befinde, wo hingegen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürften, die nötig seien, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass beim gegenständlichen Müllraum keine Überdachung vorgesehen sei und gemäß Bebauungsplan für Stützmauern auf der Fläche "Grünland-Grünzug" eine

prinzipielle Möglichkeit durch Vorschreibung der Vereinbarung mit der Legende des Flächenwidmungsplanes bestünde. Jedenfalls würde der Müllraum für die Wohnanlage keine bestimmungsgemäße Grünlandnutzung darstellen.

Die Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmung dient nach der ständigen Rechtsprechung ausschließlich dem öffentlichen Interesse, es sei denn, es wäre damit ein bestimmter Immissionsschutz gewährleistet. Die Widmungskategorie Grünland bietet dem Nachbarn keinen Immissionsschutz und daher besteht kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der Grünlandwidmung (VwGH 15.5.2014, 2013/05/0023; 29.6.2016, 2014/05/0065). Die Frage der Widmungskonformität ist somit auch nicht Thema des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens aus Anlass einer Nachbarbeschwerde (VwGH 16.2.2017, 2015/05/0060). Außerdem sind die – im Übrigen nicht vorgebrachten – schädlichen Umwelteinwirkungen für Nachbarn schon angesichts der Situierung der Anlage praktisch auszuschließen. Es bedarf daher diesbezüglich keiner weiteren Erörterung.

Bebaubare Fläche

Auch wenden die Bf ein, dass die Gebäude die jeweils zulässige bebaubare Fläche von 200 m² überschreiten. Die belangte Behörde sei der Ansicht, dass die Terrassen nicht in das Flächenlimit einzurechnen seien. Die Bf vertreten die Meinung, dass die Terrassen jedenfalls auch eine Bebauung darstellen würden und seien diese daher auch in die Bebauung einzurechnen, da die Terrasse in das Flächenlimit entgegen der Meinung der belangten Behörde einzurechnen sei.

Die Pläne wurden hinsichtlich der bebaubaren Fläche geändert, was einen Hauptteil der Planänderung dargestellt hat. Mit den Plänen vom 20.9.2022 sind die Terrassenflächen entfallen bzw. wurden diese verkleinert. Aus der Beilage zu diesen Einreichplänen mit Auflistung und Darstellung der jeweils bebauten Fläche („Nachweis bebaute Fläche“ 6.9.2022, Plannummer: 242.01.BL01, vom 6.9.2022) sind nunmehr folgende bebaubare Flächen pro Grundstück projektiert:
Für „Haus A“ 198,30 m² für „Haus B“ 197,13 m² und für „Haus C“ 195,63 m².
Nach Ansicht des beigezogenen Amtssachverständigen sind diese Pläne plausibel. Da die bebaubare Fläche nunmehr jeweils nicht mehr als 200 m² beträgt, geht dieser Einwand der Bf ins Leere.
Dazu wird abschließend auf „Punkt 3. Maßnahmen“, Unterpunkt: „Bauliche Maßnahmen“ gemäß Maßnahmenkatalog zum Bebauungsplan verwiesen, wonach eine bebaubare Grundfläche pro Bauplatz und Hauptgebäude einschließlich Zubauten von maximal 200 m² zulässig ist, was gegenständlich mit der Projektsänderung eingehalten wurde.
Dies hat der Amtssachverständige in der mündlichen Verhandlung vom 12.12.2022 nach Einsicht in den vorgelegten planlichen Nachweis „bebaute Fläche“ auch wortwörtlich als plausibel bezeichnet.

Angleichen an angrenzendes Grundstücksniveau

Weiters seien die Vorgaben des Bebauungsplanes insofern nicht erfüllt, als an der östlichen Grundgrenze eine extrem steile Böschung vorgesehen sei, welche auf einer Breite von 1,8 m auf eine Höhe von 1 m angeschüttet werde, weshalb die 70 cm-Vorschrift des Bebauungsplanes nicht erfüllt sei.

Wie die belangte Behörde richtigerweise festhält, ergibt sich aus einer derartigen Festlegung im Bebauungsplan kein subjektives Nachbarrecht (vgl. VwGH 30.6.1998, 97/05/0338).

Ortsbild

Die Bf bringen vor, dass durch das gegenständliche Bauprojekt das Ortsbild schädlich berührt werde, weil sich in der Gegend keine Mehrparteienhäuer, sondern ausschließlich Einfamilien- und Reihenhäuser befänden. Auch gäbe es nirgends eine vergleichbare Geschoßigkeit wie beim gegenständlichen Bauprojekt. Wenngleich auch die Behörde ausführe, dass kein subjektives Recht auf die Berücksichtigung des Ortsbildes existiere, so hätte die belangte Behörde die genannten Aspekte doch amtswegig berücksichtigen müssen.

Dazu hält das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fest, dass nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes kein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn bilden (vgl. VwGH 26.9.2017, 2016/05/0110; 27.6.2017, 2014/05/0059)

Ergebnis

Nach § 13 Abs. 8 AVG, der auf Grund des § 17 VwGVG auch im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht anzuwenden ist, kann der verfahrenseinleitende Antrag geändert werden, wobei durch die Antragsänderung die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert werden darf (sh. dazu etwa VwGH 25.8.2020, 2019/05/0229, mwN). Die vorliegenden Projektänderungen beschränkten sich auf eine Verkleinerung des Vorhabens, indem es Änderungen hinsichtlich der Eckgaupen, der Terrassenfläche und der Gaupendächer gibt; alle übrigen relevanten Parameter blieben unverändert. Die Projektänderung erfolgte mit dem bloßen Zweck, das Vorhaben bewilligungsfähig zu machen. Eine derartige Projektänderung ist im verwaltungsgerichtlichen Verfahren jedenfalls zulässig.

Es war somit die Baubewilligung auf der Grundlage der neuen Einreichunterlagen zu erteilen und daher spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision war für unzulässig zu erklären, da keine Rechtsfragen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen waren, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Nachbareinwendungen von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlte es an einer solchen Rechtsprechung (siehe die in dieser Entscheidung unter Punkt IV. zitierte Judikatur des VwGH). Weiters war die vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls lagen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfragen 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

Dr. Kapsammer