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-153530/43/JS

Datum:
Linz, 1. Dezember 2023

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch seinen Richter Mag. Steinschnack über die Beschwerde der i GmbH (vormals: S GmbH), vertreten durch x, vom 15.4.2022 gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 17.3.2022, Zlen. 0075020/2021 BBV SuG/S, BBV/S210062, in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 10.6.2022, GZ: 0099515/2022 MDion RM, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 3.11.2023

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 17.3.2022 in der Fassung der Beschwerdevorentscheidung vom 10.6.2022 gab das Magistrat der Landeshauptstadt Linz (in der Folge: belangte Behörde) dem am 27.5.2021 eingelangten Bauansuchen der Bauwerberin D I Folge und erteilte die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung eines 3-geschossigen Wohnbaus für leistbares Wohnen sowie Übergangswohnungen mit insgesamt 27 Wohneinheiten samt teilweiser Unterkellerung sowie Tiefgarage mit 8 Kfz-Stellplätzen und 4 oberirdischen Kfz-Stellplätzen“ auf dem Baugrundstück Nr. x1, Grundbuch x K.

1.2. Dagegen richtete sich die Beschwerde der damaligen Beschwerdeführerinnen S GmbH und K D GmbH vom 15.4.2022:

1.2.1. Aufgrund der Zurückziehung der Beschwerde durch die Beschwerdeführerin K D GmbH stellte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit rechtskräftigem Beschluss vom 5.8.2022, GZ: LVwG-153531/5/JS, das Beschwerdeverfahren hinsichtlich dieser Beschwerdeführerin ein.

1.2.2. Mit Schriftsatz vom 29.9.2023 und Erklärung vom 3.11.2023 trat die nunmehrige Beschwerdeführerin i GmbH als Rechtsnachfolgerin im grundbücherlichen Eigentum an dem Nachbargrundstück Nr. x2, Grundbuch x K, in die Rechtsstellung der bisherigen Beschwerdeführerin S GmbH ein (vgl. VwGH 23.5.2002, 2002/05/0025).

1.2.3. Neben der Geltendmachung von Verfahrens- und Begründungsmängeln sowie der Anregung einer Verordnungsprüfung durch den VfGH wurde in der Beschwerde eine heranrückende Bebauung auf dem Baugrundstück im Sinn des § 31 Abs. 5 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) moniert. Seit 1980 würde sich auf dem Nachbargrundstück ein grafischer Betrieb (aktuell: Druckereibetrieb) befinden.

1.2.4. Ergänzend wandte die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 25.10.2022 (zusammengefasst) ein, die Betriebsanlage enthalte 24 Maschinen mit im Rahmen des gewerberechtlichen Betriebsanlagenbewilligungsbescheides vom 13.5.2014 genehmigten Schalldruckpegeln von 67,4 bis 79,6 dB (in einem Meter Abstand). Nach der durchgeführten Messung vom 29.9.2022 würden die Schallimmissionen der Druckerei-Maschinen an der Baufluchtlinie 61 dB betragen. Den Bewohnern der geplanten Wohnanlage würden durch die benachbarte Betriebsanlage daher erhebliche Nachteile und Belästigungen entstehen.

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

2.1. Das projektierte Bauvorhaben sieht den Neubau eines Wohngebäudes auf dem unbebauten Baugrundstück vor.
2.2. Nach dem aktuellen Flächenwidmungsplan (Flächenwidmungsteil Linz Nr. 4, Änderung Nr. 4.138) aus dem Jahr 2019 ist u. a. das Baugrundstück als Kerngebiet (Schutzzone im Bauland - SP3: „Bauliche Maßnahmen: für den Bereich der Schutzzone ist ein Bebauungsplan zu erstellen, in dem die konkreten Lärmschutzmaßnahmen zu umschreiben sind“) gewidmet. Dazu normiert der Bebauungsplan (S-hof Nr. 11-044-01-01, Änderung S-straße-K-straße) aus dem Jahr 2019 u. a. für das Baugrundstück bauseitige Lärmschutzmaßnahmen (etwa lärmschutzorientierte Planung bei Neubauten bei einem Fassadenschallpegel von mehr als 50 dB nachts, technische Lüftungsmöglichkeit bei rein straßenseitig orientierten Aufenthaltsräumen, Planung der maßgeblichen Freiräume unter Beachtung des Grenzwertes von 60 dB zur Tagzeit).
2.3. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des im Nordwesten des Baugrundstückes gelegenen Nachbargrundstückes, auf welchem die Kontext D GmbH (in der Folge: Konsensinhaberin) die mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 13.5.2014, GZ: 0033349/2013 ABA Süd, S131042, gewerbebehördlich genehmigte Betriebsanlage „Druckerei“ betreibt. Der konsentierte Betrieb umfasst nach der projektieren Betriebsbeschreibung 24 Maschinen mit Schalldruckpegeln zwischen 67,4 dB und 79,6 dB (in ein Meter Entfernung). Der gewerbebehördliche Konsens sieht dabei keine Beschränkung vor, dass die Maschinen nur bei geschlossenen Fenstern benützt werden dürfen. Die ursprünglich mitprojektierte Lüftungsanlage wurde in der Folge von der Konsensinhaberin jedoch nicht ausgeführt.
2.4. Die konsentierten Schallimmissionen dieser Druckerei-Maschinen bewirken (unter Berücksichtigung eines Pegelzuschlags von 5 dB) einen schalltechnischen Beurteilungspegel an der nächstgelegenen Baugrundstücksgrenze von maximal 55 dB (Tag bzw. Nacht). Die Immissionsauswirkungen des genehmigten Bestandes des Druckereibetriebes werden von jenen des öffentlichen Straßenverkehrs (57 dB – 60 dB; Tag) aus schalltechnischer Sicht überwogen. Die Schallimmissionen des konsentierten Druckereibetriebs sind aus humanmedizinischer Sicht nicht geeignet, Gefahren oder erhebliche (unzumutbare) Belästigungen für die Benützer des Bauvorhabens der Bauwerberin herbeizuführen.

3. Beweiswürdigung:
3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verfahrensakt der belangten Behörde, den gewerberechtlichen Betriebsanlagenakt (GZ: 501/S131042, 0033349/2013) betreffend den Druckereibetrieb der Konsensinhaberin, die von den Parteien vorgelegten Urkunden sowie die beigeschafften Urkunden, nämlich Auszüge aus dem Grundbuch, dem BEV (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen) und dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend die Grundstücke der Parteien. Dem Beschwerdeverfahren wurden weiters

Amtssachverständige aus den Fachbereichen der Schalltechnik und der Humanmedizin beigezogen. Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung wurden in zwei Verhandlungsterminen die Urkunden sowie die jeweiligen Gutachtensergebnisse der Amtssachverständigen sachlich und rechtlich mit den Parteien ausführlich erörtert.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Feststellungen zu Punkt 2.1. basieren zwanglos auf den Einreichunterlagen der Beschwerdeführerin im Verfahrensakt, jene zu Punkt 2.2. auf den eingesehenen Verordnungen.

3.2.2. Die Feststellungen (Punkt 2.3.) zur Beschwerdeführerin basieren unstrittig auf einer Einsicht in das Grundbuch, jene zur Betriebsanlage der Konsensinhaberin auf einer Einsicht in den beigeschafften betriebsanlagenrechtlichen Genehmigungsakt des Magistrates der Landeshauptstadt Linz und den dazu korrespondierenden Unterlagen der Beschwerdeführerin: Nach diesen Urkunden wurde die Betriebsanlage (nach einer Demontage im Jahr 2012) mit dem erwähnten Bescheid aus dem Jahr 2014 gemäß § 77 Abs. 1 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) genehmigt, wobei die bestehenden Räumlichkeiten für eine Druckerei neu adaptiert wurden (vgl. dortige Beurteilung des gewerbetechnischen Amtssachverständigen vom 14.3.2014; vorgelegtes E-Mail der Beschwerdeführerin vom 31.5.2022 an die belangte Behörde). Der jeweilige Schalldruckpegel (in ein Meter Abstand) der 24 verzeichneten Druckerei-Maschinen wurde in der genehmigten Betriebsbeschreibung projektiert (vgl. Liste 2, Maschinenverzeichnis). Von einer Ausführung der ursprünglich mitgenehmigten Lüftungsanlage (und damit von einer Erfüllung der damit verbundenen Bescheidauflagen) nahm die Konsenswerberin mangels Bedarf wieder Abstand (vgl. Schreiben der Konsensinhaberin vom 26.2.2015 und 2.7.2015 an die Gewerbebehörde), was dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch von der Beschwerdeführerin bestätigt wurde (vgl. Verhandlungsprotokoll ON 24ad, Seite 2).

3.2.3. Die Feststellungen zu den von den konsentierten Druckerei-Maschinen ausgehenden Schallimmissionen an der nächstgelegenen Baugrundstücksgrenze (Punk 2.4.) basieren auf dem schlüssigen und überzeugenden Gutachten des schalltechnischen Amtssachverständigen vom 19.4.2023, dem aufgrund seiner Fachexpertise eine hohe Beweiskraft zukam. Der Amtssachverständige setzte sich darin mit den Gutachtensergebnissen der immissionstechnischen Amtssachverständigen im Verfahren vor der belangten Behörde, dem schalltechnischen Projekt der Bauwerberin und den strategischen Lärmkarten, aber auch mit dem von der Beschwerdeführerin vorgelegten Messprotokoll vom 29.9.2022 fachlich auseinander. Zu diesem Messprotokoll konnte der schalltechnische Amtssachverständige überzeugend fachlich darlegen, dass das verwendete Messgerät nicht in der Lage gewesen ist, den nach dem Stand der Technik (ÖNORM S 5004, ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt 1) fachtechnisch maßgeblichen A-bewerteten energieäquivalenten Dauerschallpegel zu ermitteln, sondern lediglich einen Momentanwert anzeigte. Darüber hinaus lag die Genauigkeit des verwendeten

Messgerätes bei lediglich +/- 3,5 dB (anstatt normgerecht +/- 0,7 dB). Es ließen sich die im Messprotokoll beschriebenen Messpunkte aus schalltechnischer Sicht auch nicht mit dem Maschinenaufstellungsplan in der konsentierten Betriebsbeschreibung in Übereinstimmung bringen, weshalb der von der Beschwerdeführerin vorgebrachte Messwert der betrieblichen Schallimmissionen von durchschnittlich 63 dB im Ergebnis vom schalltechnischen Amtssachverständigen nicht verifiziert werden konnte. Vielmehr wies der Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 19.4.2023 darauf hin, dass die Auswirkungen des Straßenverkehrs (57 dB – 60 dB am Tag) die Immissionsbelastungen durch den genehmigten Druckereibetrieb jedenfalls überwiegen.
Auch im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 22.5.2023 war die Beschwerdeführerin nicht in der Lage, die Schlüssigkeit des Messprotokolls anhand des genehmigten Betriebskonzeptes darzulegen (vgl. Verhandlungsprotokoll ON 24ad, Seite 2). In dieser Verhandlung konnte der schalltechnische Amtssachverständige sein Gutachtensergebnis nochmals detailliert und schlüssig mit den Parteien erörtern, wonach sich auf Basis der konsentierten Schallemissionsmenge der Druckerei-Maschinen ein Innenpegel errechnet, der (zugunsten der Beschwerdeführerin) bei geöffneten Fenstern und nach dem projektierten Schalldämmmaß der Wände des Druckereibetriebs einen messbaren Dauerschallpegel von 50 dB und – unter Berücksichtigung eines Pegelzuschlags von 5 dB im Hinblick auf die Geräuschcharakteristik von Maschinen – den schalltechnisch maßgeblichen Beurteilungspegel von 55 dB ergibt.
3.2.4. Die Feststellungen zu den humanmedizinischen Auswirkungen der konsentierten betrieblichen Immissionen (Punkt 2.4.) basieren auf den schlüssigen fachlichen Ausführungen des beigezogenen humanmedizinischen Amtssachverständigen, der in seinem Gutachten vom 13.9.2023 unter Heranziehung des schalltechnischen Gutachtensergebnisses schlüssig darlegen konnte, dass ein betriebsspezifischer Immissionspegel von 55 dB im Freien insbesondere keine Schlafstörungen der zukünftigen Bewohner des Bauprojektes verursachen wird, zumal (schon im Hinblick auf den Straßenverkehr) der Bebauungsplan bauseitige Schallschutzmaßnahmen vorsieht. Diesen Gutachtensergebnissen trat die Beschwerdeführerin in der Folge auch nicht entgegen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich beurteilt den festgestellten Sachverhalt rechtlich wie folgt:
4.1. Nach Art. 132 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Es entspricht dabei der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass unabhängig von der Bestimmung der Verwaltungssache und der sich daraus ergebenden Grenze für den Prozessgegenstand im verwaltungsgerichtlichen

Verfahren Parteibeschwerden im Sinn des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG nur insoweit zu prüfen sind, als diese die behauptete Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers zum Gegenstand haben (vgl. VwGH 27.10.2023, Ra 2023/05/0196).

4.2. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat und damit Träger von subjektiv-öffentlichen Rechten ist, ist anhand der Bestimmung des § 31 Abs. 1 Oö. BauO 1994 zu beurteilen. Nach der Ziffer 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die – wie gegenständlich - ein Wohngebäude zum Gegenstand haben, für die Geltendmachung von Nachbarrechten im Sinn des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 50 m entfernt ist. Dies ist beim nordwestlich des Baugrundstückes gelegenen Nachbargrundstück unstrittig der Fall.

4.3. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt den Nachbarn in einem Baubewilligungsverfahren kein vollumfängliches Mitspracherecht zu. Vielmehr ist dieses Mitspracherecht der Nachbarn gesetzlich in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. VwGH 28.8.2020, Ra 2020/05/0032). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnis der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Oö. BauO 1994 im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. (vgl. nochmals VwGH 27.10.2023, Ra 2023/05/0196, unter Hinweis auf VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021, mwN).

4.4. Die Bestimmung des § 31 Oö. BauO 1994 (LGBl. Nr. 66/1994 in der anzuwendenden Fassung vor der Oö. Bauordnungs-Novelle 2021, LGBl. Nr. 55/2021; vgl. dazu Artikel II der Novelle, wonach die am 1.9.2021 anhängigen individuellen Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften [mit Ausnahme der sich aus Art. I Z 76 ergebenden – hier nicht einschlägigen - Änderungen] weiterzuführen sind) lautet auszugsweise:

„§ 31

Einwendungen der Nachbarn

[...]

(4)

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören

insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

(5) Beim Neubau von Wohngebäuden auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten Betriebsanlage oder von einem bestehenden benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen.

[...]“

4.5. Nach den Feststellungen plant die Bauwerberin den Neubau eines Wohngebäudes auf dem unbebauten Baugrundstück. Der Beschwerdeführerin, auf deren Nachbargrundstück die Konsensinhaberin einen gewerberechtlich bewilligten Druckerei-Betrieb führt, kommt damit nach § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht auf einen Schutz vor einer heranrückenden Bebauung zu. Bei der Beurteilung der von einer benachbarten Betriebsanlage ausgehenden, auf das Baugrundstück einwirkenden Immissionsbelastung sind nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zwei miteinander verknüpfte Fragen zu klären, nämlich einerseits das Ausmaß der Immissionsbelastung an der Grundgrenze des Baugrundstückes und andererseits die Frage der Rechtmäßigkeit der von der Betriebsanlage ausgehenden Emissionen (vgl. VwGH 27.2.2018, Ro 2016/05/0009, Rz 47).

4.6. Zur Frage der Rechtmäßigkeit der vom Druckerei-Betrieb der Konsensinhaberin ausgehenden Emissionen:

Nach dem letzten Satz des § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise der konsentierten Immissionen der benachbarten Betriebsanlage beizubringen. Nach dem betriebsanlagenrechtlichen Genehmigungsakt des Magistrates der Landeshauptstadt Linz wurde die ursprünglich mitbewilligte Lüftungsanlage des Druckerei-Betriebes in der Folge nicht ausgeführt und es wurden daher auch die darauf bezugnehmenden Auflagen des Genehmigungsbescheides von der Konsensinhaberin nicht erfüllt. Damit waren von den beigezogenen Amtssachverständigen ausschließlich die konsentierten Emissionen der Druckerei-Maschinen, nicht jedoch jene der projektierten Lüftungsanlage, im Rahmen der Immissionsbeurteilung als zulässig im Sinn des § 31 Abs. 5 zweiter Satz zu berücksichtigen.

4.7. Zum Ausmaß der konsentierten Immissionsbelastung an der nächstgelegenen Grenze der Baugrundstücke:

Als Ergebnis konnte der beigezogene schalltechnische Amtssachverständige die von der Beschwerdeführerin gemessenen Lärmimmissionen von 63 dB an der Baugrundstücksgrenze nicht verifizieren. Vielmehr kam der Amtssachverständige nach Beurteilung der betriebsanlagenrechtlich genehmigten Einreichunterlagen der Konsensinhaberin zu dem fachlichen Ergebnis, dass der sich errechnende Beurteilungspegel von maximal 55 dB an der nächstgelegenen Grundgrenze der Bauwerberin von den Auswirkungen des Straßenverkehrs überwogen werden. Im Rahmen einer humanmedizinischen Bewertung dieser errechneten betriebsspezifischen Lärmimmissionen durch den in der Folge beigezogenen humanmedizinischen Amtssachverständigen zeigte sich gutachterlich, dass aus medizinischer Sicht weder mit gesundheitsgefährdenden noch mit erheblich belästigenden Immissionswirkungen durch die Druckerei-Betriebsanlage auf dem Nachbargrundstück zu rechnen ist.

4.8. Zu den rechtlichen Auswirkungen dieser ermittelten Immissionssituation an der nächstgelegenen Grenze des Baugrundstückes:

4.8.1. Die Bestimmungen des Oö. Bautechnikgesetzes 2013 (Oö. BauTG 2013; LGBl. Nr. 35/2013 in der anzuwendenden Fassung vor der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2021, LGBl. Nr. 56/2021; vgl. dazu Artikel II der Novelle, wonach die am 1.9.2021 anhängigen individuellen Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind) lauten auszugsweise:

„[...]

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

[...]

22. Schädliche Umwelteinwirkungen: Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen;

[...]

§ 3

Allgemeine Anforderungen

[...]

(3) Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass

[...]

2. durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden;

[...]“

4.8.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellt § 3 Abs. 3 Z 2 iVm § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 eine Norm dar, die gesundheitlichen Belangen und dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dient. Auf die Einhaltung dieser

Bestimmung steht den Nachbarn daher ein gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 durchsetzbares subjektiv-öffentliches Recht zu, was aber, wie sich aus dem letzten Satz dieser Bestimmung ergibt, nicht grundsätzlich zu einer Versagung der Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, führen kann; die Baubehörde kann jedoch - soweit dies erforderlich ist - die Bewilligung durch die Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken (vgl. VwGH 29.7.2021, Ra 2021/05/0082; vgl. auch *Zauner/Doppler*, Heranrückende Wohnbebauung – rechtliche Grundlagen, Praxisfälle und Lösungsansätze, RdU – UT 2012/9, 21, wonach grundsätzlich widmungskonforme Bauten auch nicht durch Immissionseinwendungen im Hinblick auf die heranrückende Wohnbebauung verhindert werden können).

4.8.3. Wie festgestellt, ist das Baugrundstück als Kerngebiet gewidmet, weshalb es u. a. dazu dient, Wohngebäude aufzunehmen (vgl. § 22 Abs. 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 – Oö. ROG 1994). Das gegenständliche Bauvorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes ist damit unstrittig als widmungskonform zu beurteilen. Da weder mit gesundheitsgefährdenden noch mit erheblich belästigenden Immissionswirkungen und damit mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn des § 3 Abs. 3 Z 2 iVm § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 durch den genehmigten Druckerei-Betrieb auf dem Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin an der nächstgelegenen Baugrundstücksgrenze zu rechnen ist, erwies sich der Nachbareinwand nach § 31 Abs. 5 Oö. BauO 1994 und damit das Beschwerdevorbringen im Ergebnis als unbegründet.

4.9. Allfällige von den Beschwerdeführern geltend gemachte Verfahrensmängel im Bauverfahren der belangten Behörde, etwa zur Frage des Parteiengehörs und den Ermittlungsergebnissen der belangten Behörde, wurden durch das durchgeführte hg. Ermittlungsverfahren samt Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung jedenfalls saniert (vgl. VwGH 28.2.2022, Ra 2021/09/0251).

5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich 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 Oberösterreich besitzt ein Beschwerdeführer jedoch nicht. Für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich stellten sich keine relevanten verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die Erlassung des vom Beschwerdeführer monierten Flächenwidmungsplanes (Flächenwidmungsteil Linz Nr. 4, Änderung Nr. 4.138) und Bebauungsplanes (S-hof Nr. 11-044-01-01, Änderung S-straße-K-straße):

5.1. Nach der ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes ist eine Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes nicht schon allein deshalb gesetzwidrig, weil die Änderung im Hinblick auf ein konkretes

Vorhaben erfolgt. Sie müssen aber sachlich gerechtfertigt im Sinne von Art. 7 Abs. 1 B-VG sein (vgl. jüngst etwa VfGH 19.9.2023, E 591/2023-24 und E 1792/2022-12).

5.2. Nach den eingesehenen Verordnungsakten basieren die Änderungen auf einer Grundlagenforschung und einer Interessenabwägung durch den Gemeinderat der Landeshautstadt Linz: Das Baugrundstück hat nach dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil Nr. 2 eine „Zentrumsfunktion“ und wurde von einem Sondergebiet des Baulandes (Seelsorgeeinrichtung/Kindergarten) in ein Kerngebiet umgewidmet, um leistbaren Wohnraum für Obdachlose und sozial bedürftige Menschen nach den Grundsätzen zur nachhaltigen Stadtentwicklung des Gemeinderates zu schaffen. Dies erscheint für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auch im Hinblick auf die damit verbundene Baulandmobilisierung in einem städtisch bebauten Gebiet als nicht unsachlich.

5.3. Dazu konnte die Beschwerdeführerin in den beiden Änderungsverfahren des Gemeinderates jeweils Stellungnahmen abgeben, die ebenfalls Gegenstand der Erörterung und Interessensabwägung durch den Gemeinderat der Landeshautstadt Linz im Umwidmungsverfahren und im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes waren. So wurden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans – in Entsprechung der im geänderten Flächenwidmungsplan normierten Schutzzone im Bauland (SP3) - auch mehrere bauseitige Lärmschutzmaßnahmen u. a. für das Baugrundstück normiert.

5.4. Die Änderungen der beiden Verordnungen wurden in der Folge jeweils einstimmig vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz beschlossen und in der Folge kundgemacht. Die durchgeführten Verordnungsprüfungen durch die Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde ergaben keine Gesetzwidrigkeiten.

Zu Punkt II.:

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

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof

beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

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

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

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

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Steinschnack