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-153626/9/WP – 153629/2

Datum:
Linz, 20. April 2023

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 Mag. Peterseil über die Beschwerden 1. der R W, 2. der H G, beide vertreten durch Dr. H W, x, 3. der Dr. I R, x sowie 4. der R R, vertreten durch Dr. I R, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Bad Ischl vom 12. Juli 2022, GZ: Bau-12889/1-2021, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerberin G R GmbH, vertreten durch x, wegen Erteilung der Baubewilligung für ein Mehrparteienhaus in Bad Ischl nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 13. April 2023 unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen

zu Recht:

I. Die Beschwerden werden 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

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 9. Juni 2021 beantragte die Grand Residenz Bad Ischl GmbH (Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines vierstöckigen Wohnhauses mit 14 Wohneinheiten auf den Grundstücken Nr x1 und x2, EZ x der KG x [Baubewilligungsantrag, Einreichplan, Baubeschreibung, Technischer Bericht zur Verbringung der Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen, Schalltechnisches Projekt, Bodengutachten, Energieausweis, ON1, ON3 und ON4 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Mit Erledigung vom 9. August 2021 beraumte die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Bad Ischl (belangte Behörde [bB]) für den 30. August 2021 eine Bauverhandlung an.

1.3. Mit Schriftsatz vom 25. August 2021 und vom 26. August 2021 (Beilagen 1 und 6 zur Verhandlungsschrift) erhoben die Beschwerdeführerinnen (Bf) Einwendungen (1) hinsichtlich der Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Aufstauung des Grundwassers, Störung der geologischen Stabilität der als Untergrund aller Gebäude dienenden Schotterablagerungen, Eingriff in die Grundwasserströme und in den Grundwasserstand, Verlust der Gebäudestabilität sowie der Standfestigkeit durch den Grundwasserrückstau) durch Verwirklichung des Bauvorhabens sowie (2) Lärmimmissionen durch Veränderung des Schallflusses des Verkehrslärms in der xgasse – Schallreflexion durch den Bestand des Bauvorhabens. Im Rahmen der mündlichen Bauverhandlung verwiesen die Bf auf die eingebrachten Einwendungsschriftsätze.

1.4. Mit nunmehr in Beschwerde gezogenem Bescheid vom 12. Juli 2022 erteilte die bB der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung für die „Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 PKW Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. x2 und x1, EZ x, GB x B I, nach Maßgabe des Einreichprojekts“. In der Begründung setzte sich die bB ausführlich mit den Einwendungen der Bf auseinander und kam zum Ergebnis, dass der Erteilung der Baubewilligung keine Versagungsgründe entgegenstünden.

1.5. Mit Schriftsätzen jeweils vom 11. August 2022 erhoben die Bf Beschwerde. Begründend führen die Bf ihre Bedenken hinsichtlich der Veränderung der Grundwasserverhältnisse sowie der durch das Bauvorhaben bewirkten Schallreflexionen umfangreich näher aus. Zudem wird von den Bf Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht, insbesondere da seitens der bB nicht ausreichend Zeit zur Einsicht in die geänderten und ergänzten

Projektunterlagen gewährt worden sei. Ebenso machen die Bf Rechtswidrigkeit wegen Befangenheit der bB geltend.

2.1. Mit Schreiben vom 19. September 2022 legte die bB die Beschwerden samt Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor.

2.2. Mit Schriftsatz vom 12. Jänner 2023 erstattete die Bauwerberin eine Gegenäußerung zu den Beschwerden und legte eine Stellungnahme der I GmbH in N vom 22. Dezember 2022 sowie eine Stellungnahme der m Z GmbH in G vom 23. Dezember 2022 vor.

2.3. Am 13. April 2023 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung unter Beiziehung eines bautechnischen Amtssachverständigen durch.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht von folgendem maßgeblichen Sachverhalt aus:

Die Bauwerberin beabsichtigt die Errichtung eines vierstöckigen Wohnhauses mit 14 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 PKW Stellplätzen auf den Grundstücken Nr x1 und x2, EZ x der KG x (Baugrundstücke), dargestellt im Einreichplan der I oder I a ZT-OG in S mit der Plannummer 525_EI01ff vom 9. Juni 2021, samt Baubeschreibung, Technischem Bericht zur Verbringung der Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen vom 9. Juli 2021, einem Schalltechnischen Projekt vom 8. Oktober 2021 [samt Ergänzung vom 22. Dezember 2022, Beilage zu ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes], einem Bodengutachten vom 28. September 2021 [samt Ergänzung vom 23. Dezember 2022, Beilage zu ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes] und einem Energieausweis [Ansuchen, Einreichplan, Beilagen, ON1, ON3 und ON4 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Die Bauwerberin ist Alleineigentümerin der Baugrundstücke [Grundbuchsauszug, Beilage ./B zur Niederschrift, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Die Beschwerdeführerinnen sind jeweils Miteigentümerinnen der Liegenschaft EZ x der KG x mit dem darin einliegenden Grundstück Nr x3, das sich – getrennt durch eine öffentliche Verkehrsfläche – westlich, schräg gegenüber den Baugrundstücken befindet. Der Abstand zu den Baugrundstücken beträgt rund 6,50 Meter, jedenfalls aber weniger als 10 Meter [Grundbuchsauszug, Auszug DORIS, Beilage ./B und ./F zur Niederschrift, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Ischl sieht für die Baugrundstücke die Widmung „Kerngebiet“ vor [Auszug DORIS, Beilage zur Niederschrift, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes, Auszug Flächenwidmungsplan, ON2 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Für die Baugrundstücke gilt der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Ischl „Hotelkomplex K-straße/T-gasse“, der insbesondere Regelungen zur Bauweise, zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl), zur Gebäudehöhe (Geschossigkeit, max Firsthöhe) sowie zu den Abständen von den Nachbargrundgrenzen und zur Straßenfluchtlinie (Baufluchtlinien) enthält [Bebauungsplan, ON2 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Die Außenhülle des Bauvorhabens besteht aus einer verputzten Außenwand mit folgenden Baustoffschichten: Innenputz-Porotherm 25-38 Plan [Ziegel]-EPS F-Spachtelung-Endbeschichtung [Energieausweis, ON4 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Ausführungen ASV, Niederschrift, Tonbandprotokoll, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Das Bauvorhaben verfügt über keine über das übliche Maß hinausgehende reflexionssensible Gebäudefassade (Fenster, Glasflächen etc) und ist aus bautechnischer Sicht widmungstypisch für ein Kerngebiet, insbesondere befinden sich in der näheren Umgebung vergleichbare Gebäude. Die Grundstücke im nördlichen Bereich der Baugrundstücke entlang der T-gasse sind derzeit unbebaut und sollen mit einem Hotelbetrieb bebaut werden, das einen Abstand von der Grundgrenze der Baugrundstücke von rund 40 Meter aufweist. In der T-gasse ist derzeit eine höchstzulässige Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h verordnet [Einreichplan, ON3 des verwaltungsbehördlichen Aktes; Gutachten ASV, Niederschrift, Tonbandprotokoll, ON8, Auszug DORIS, Beilage zur Niederschrift, ON8 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

Bei Berücksichtigung einer einfachen Linienschallquelle entlang der T-gasse auf Basis der gemessenen örtlichen Ist-Situation (Schallprojekt) ergibt sich eine Pegelerhöhung durch die Reflexion des Verkehrslärms an der Grundstücksgrenze der Bf von rund 0,5 dB, am Gebäude von rund 1 dB. Aus humanmedizinischer Sicht ergibt sich daraus keine Gesundheitsgefährdung [Stellungnahme Schalltechnik, Beilage zu ON3 des verwaltungsgerichtlichen Aktes (bereits abgedruckt im humanmedizinischen Gutachten vom 5. Juli 2022); humanmedizinisches Gutachten vom 5. Juli 2022, ON8 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Der maßgebliche Sachverhalt (Projektgegenstand, Eigentumsverhältnisse, Lage der Grundstücke zueinander, Flächenwidmung, Bebauungsvorschriften) ergibt sich aus den in Klammer angegebenen Beweismitteln, insbesondere den Projektunterlagen sowie Auszügen aus öffentlich abrufbaren Registern (Grundbuch, DORIS). Die Feststellungen zur bautechnischen Beschaffenheit des Bauvorhabens, insbesondere zur Reflexionssensibilität beruhen einerseits auf den Projektunterlagen (Einreichplan, Energieausweis) und andererseits auf den Ausführungen des bautechnischen ASV [samt dessen Gutachten im baubehördlichen Verfahren, Niederschrift Bauverhandlung, ON8 des verwaltungsbehördlichen Aktes]. Die Feststellungen zur Umgebungssituation beruhen ebenso auf den Ausführungen des bautechnischen ASV. Diese Ausführungen sind schlüssig, nachvollziehbar und wurden diese weder als unschlüssig oder nicht nachvollziehbar in Zweifel gezogen noch auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die obigen Feststellungen sind daher unstrittig und konnten der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden.

Die Feststellungen zu den Auswirkungen der Schallreflexion des Verkehrslärms beruhen auf einer schalltechnischen Abschätzung, der gemessene Ist-Werte aus dem Schallprojekt zum benachbarten Hotelbetrieb zugrunde liegen. Dazu wurde eine einfache Linienschallquelle entlang der T-gasse gelegt und bei Bestand der Bauvorhaben Hotelbetrieb und Wohngebäude (gegenständliches Bauvorhaben) die Pegelerhöhung/Pegelreduktion durch Schallreflexionen schalltechnisch abgeschätzt. Auf Grundlage der sich daraus ergebenden Pegeldifferenzkarte kam der humanmedizinische Amtssachverständige zum Ergebnis, dass Werte der Gesundheitsgefährdung nicht zu erwarten seien. Hinsichtlich der Aussagekraft des gutachterlichen Ergebnisses ist zunächst zu berücksichtigen, dass die Ausbreitung der Schallreflexionen bei Verwirklichung beider Bauvorhaben (Hotel und Wohngebäude) ermittelt wurde, in Anbetracht des Ausmaßes und der Situierung des Hotelkomplexes daher unter dem Blickwinkel der alleinigen Verwirklichung des verfahrensgegenständlichen Wohngebäudes den worst-case darstellt. Insofern die Bf die bloße „Abschätzung“ der Pegeldifferenzen monieren, so ist diesbezüglich festzuhalten, dass die Schall-Ist-Situation dem Schallprojekt entnommen und als Linienschallquelle der Ermittlung der Pegeldifferenzkarte zugrunde gelegt wurde. Insofern bestätigt sowohl das Ergebnis der schalltechnischen Stellungnahme (Pegeldifferenzkarte) wie auch das Gutachten des humanmedizinischen Amtssachverständigen die Annahme, dass keine atypischen Verhältnisse vorliegen, vielmehr mit widmungstypischen Immissionen durch die Schallreflexionen zu rechnen ist („Wie bereits festgestellt stellt dies eine Situation dar, wie sie innerstädtisch bekannt ist“, Gutachten humanmedizinischer ASV, Seite 5, ON8 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Vor dem Hintergrund untenstehender Ausführungen (Punkt III.3.4.) wird der Beweisantrag auf Einholung eines hydrogeologischen Sachverständigengutachtens zurückgewiesen.

III. Rechtliche Beurteilung:

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

1.2. Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, daß die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

2.1. Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Verwaltungsgerichte und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle eines Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit

beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der Bauordnung im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl VwGH 23.05.2017, Ro 2015/05/0021 mwN).

2.2. Das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden. Aus der Antragsbedürftigkeit der Baubewilligung folgt, dass die Baubehörde über das Parteibegehren, wie es sich aus dem Ansuchen, den Plänen, der Baubeschreibung etc ergibt, abzusprechen hat (VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011 uHa VwGH 4.5.2020, Ra 2019/05/0291, mwN).

2.3. Weiters ist mit der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes festzuhalten, dass Verfahrensrechte immer nur soweit reichen, als materielle Rechte verletzt sein können (vgl. etwa VwGH 19.10.2021. Ra 2019/06/0041; *Pabel*, aaO Rz 54).

2.4. Nach mittlerweile gefestigter höchstgerichtlicher Rsp des Verwaltungsgerichtshofes (für viele: VwGH 23.8.2012, 2012/05/0025 mwN, auch zur Oö. BauO 1994) sind Reflexionen (etwa des Sonnenlichts oder des Verkehrs auf öffentlichen Straßen) als schädliche Umwelteinwirkungen auch im baubehördlichen Verfahren beachtlich und können insofern vom Nachbarn als Einwendung geltend gemacht werden. Allerdings geht der Verwaltungsgerichtshof – wie auch im Zusammenhang mit häufig auftretenden Immissionen (Kraftfahrzeugverkehr/Stellplätze) – davon aus, dass eine sachverständige Prüfung nur bei Vorliegen atypischer Verhältnisse (siehe dazu umfassend VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086) geboten ist:

> Nach der hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 13. November 2012, Zl. 2009/05/0153, mwN) müssen Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen. Der Verwaltungsgerichtshof hat beispielsweise in seinem Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zl. 2012/05/0045, (unter Bezugnahme auf Vorjudikatur) u.a. darauf hingewiesen, dass (etwa) das Abstellen auf Pflichtstellplätze in Bezug auf die Zulässigkeit von Immissionen im Zusammenhang mit Stellplätzen wohl als Richtschnur geeignet sein kann, aber nicht das alleinige Abgrenzungskriterium sein kann, und die Annahme für gerechtfertigt erachtet, dass eine mit einem Wohnhausbau verbundene

> geringe Anzahl von Stellplätzen eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen.

In seiner bereits zitierten ausführlichen Entscheidung vom 23.8.2012 führt das Höchstgericht zusammenfassend aus:

> Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass auch Reflexionen […] von Bedeutung sind. Es kommt aber auf die jeweils gegebenen sachverhaltsmäßigen Verhältnisse an, ob sie als „Emissionen“ angesehen werden können, die „vom Bauwerk“ (oder dessen Benützung) „ausgehen“. Liegen keine besonderen Verhältnisse vor, die, etwa auf Grund der Situierung der zu errichtenden Gebäude, der verwendeten Baumaterialien, der Gestaltung der Fassaden, der geographischen Lage etc. eine atypische, d.h. mit der Errichtung eines Gebäudes im Regelfall gegebene Reflexionen überschreitende Reflexionswirkung hervorrufen, können solche Reflexionen nicht als „vom Bauwerk ausgehende Emissionen“ im Sinne des § 48 BO angesehen werden. Diese Bestimmung hat nämlich, wie sich aus den Begriffen „Blendung“ und „Spiegelung“ ergibt, Immissionen im Auge, die im Falle der Reflexion atypische Belastungen bewirken, so zwar, dass das zu errichtende Bauwerk selbst wie die verursachende Emissionsquelle wahrgenommen wird.

3.1. Das Grundstück der Bf befindet sich weniger als 10 Meter von den Baugrundstücken entfernt, weshalb sie unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs 1 Z 1 Oö. BauO 1994 sind. Die Bf haben auch rechtzeitig Einwendungen erhoben, weshalb sie ihre Stellung als Nachbarn im Baubewilligungsverfahren prolongiert haben.

3.2. Zur Einwendung der Reflexion des Verkehrslärms auf der öffentlichen Verkehrsfläche ist zunächst festzuhalten, dass sich das Grundstück der Bf nicht unmittelbar gegenüber dem Bauvorhaben, sondern schräg versetzt gegenüber befindet. Die örtliche Situation weist keinerlei Besonderheiten (sog atypische Verhältnisse) auf; solche zeigen die Bf auch nicht auf. Das Bauvorhaben selbst hält alle örtlich gegebenen Bebauungsvorschriften (Widmung, Abstand, Höhe, Ausnutzbarkeit des Bauplatzes) ein, verfügt weder über eine reflexionssensible Fassade noch über sonstige reflexionssensible Bauteile (etwa überdimensionale Glasflächen, Dachflächen oä) und kann auch nicht hinsichtlich Größe und Situierung als atypisch bewertet werden. Auf das Vorbringen der Bf brauchte daher sachverständigenseits nicht näher eingegangen werden. Bei den allenfalls auftretenden Reflexionswirkungen handelt es sich – wie auch die ergänzende schalltechnische Stellungnahme sowie das darauf basierende humanmedizinische Gutachten ergaben – um widmungstypische Immissionen, die vom Nachbarn hinzunehmen sind.

3.3. Hinsichtlich des Vorbringens zur „Verschlechterung der Immissions-Ist-Situation“ durch „verstärkte Verdriftung/Verfrachtung Ableitung der Luftschadstoffe aus dem Fahrzeugverkehr“ ist zunächst darauf hinzuweisen, dass diese Einwendung erstmals im Beschwerdeverfahren erhoben wurde und diesbezüglich Präklusion eingetreten ist. Selbst bei Berücksichtigung sind die Überlegungen zur Reflexion des Lärms aus dem Fahrzeugverkehr auf diese Einwendung zu übertragen und wäre die Einwendung im Ergebnis als unbegründet abzuweisen.

3.4.1. Insofern die Bf mit umfangreicher Begründung geltend machen, durch den Bestand des Bauvorhabens, insbesondere der Tiefgarage, sowie durch allfällige – noch nicht bekannte und potentiell im Erdreich verbleibende – Einbauten der Baugrubensicherung komme es zu einem Eingriff in die Grundwasserverhältnisse, zu einer Veränderung der Grundwasserströme und im Ergebnis zu einer Grundwasseraufstauung, die geeignet sei(en), Schäden am Bestandsobjekt der Bf zu bewirken, ist zunächst auf die höchstgerichtliche Rsp zu verweisen, wonach das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren darstellt. Nicht projektbezogene Einwendungen sind daher nicht weiter zu berücksichtigen. Da die Bauausführungsarbeiten (und damit die Baugrubensicherung) nicht Teil des Baubewilligungsverfahrens sind, konsequenterweise dazu erforderliche bauliche Maßnahmen daher auch nicht im Projekt enthalten sind, brauchte auf dieses – keine taugliche Einwendung bildende – Vorbringen nicht weiter eingegangen werden. Im Übrigen ist – soweit die Einwendung projektbezogen (Tiefgarage) erfolgt – auf die höchstgerichtliche Rsp zu verweisen, wonach dem Nachbarn kein Recht auf Schutz vor einer Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse zukommt:

3.4.2. Der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. September 1998, 97/05/0143, lag auf Sachverhaltsebene eine Einwendung von Nachbarn zugrunde, mit der sie vortrugen, „durch die geplante Verbauung [sei] mit einer gravierenden Beeinträchtigung der Grundwasserströme zu rechnen, die sich zum Nachteil der Nachbarn auswirke. Diese Beeinträchtigung würde sich insbesondere bei starken Niederschlägen auswirken“.

Im abgeführten Beweisverfahren kam der seitens der Behörde beigezogene geologische Amtssachverständige zu folgendem Ergebnis: „Die Befürchtung der Nachbarn, daß es nach Errichtung des Hauses zu einem Aufstau des Grundwassers und damit verbunden zu einer vermehrten Vernässung ihrer Keller grundwasserstromabwärts des geplanten Vorhabens kommen könne, sei aus fachlicher Sicht nicht richtig. Ein meßbarer und damit relevanter Aufstau könne nur dann entstehen, wenn Bauwerke direkt ins Grundwasser oder zumindest im Grundwasserschwankungsbereich errichtet würden. Auch ein steigender Grundwasserspiegel könne im gegenständlichen Fall immer noch unter der Sohle des Hauses ungehindert in Richtung Traunsee abfließen und stelle damit keine Gefahr für benachbarte, abwärts liegende Objekte (vor allem für dessen Keller)

dar. Die von den Nachbarn befürchteten erhöhten ‚Grundwasserströme und Abwasserimmissionen' könnten daher aus fachlicher Sicht ‚nicht geteilt werden'. Gegen die Erteilung der Baubewilligung für das vorliegende Projekt bestünden somit bei projektsgemäßer Ausführung aus geologischer Sicht keine Bedenken".

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof machten die Beschwerdeführer geltend, „daß ihnen nach Auffassung der Behörde keine subjektiven Rechte hinsichtlich der Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels zustünden und die zu erwartenden Immissionen als nicht unmittelbare angesehen worden seien. Bereits im Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes und wiederholt im Baubewilligungsverfahren hätten die Beschwerdeführer auf die von ihnen wahrgenommenen angespannten Verhältnisse im Wasserhaushalt betreffend das Grundstück des Erst- und der Zweitmitbeteiligten im Hinblick auf ihre Grundstücke hingewiesen. Es sei ihnen zunächst nicht erkennbar gewesen, ob für diese Wasserverhältnisse das Grundwasser oder Oberflächenwasser als alleinige Faktoren oder in Verbindung miteinander verantwortlich seien. Es gehe nicht um eine geltend gemachte Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels einer der Liegenschaft der Bauwerber benachbarten Liegenschaft, sondern es gehe um das subjektive Recht der Beschwerdeführer auf Beseitigung atmosphärischer Niederschläge, soweit damit Immissionen auf ihr Grundstück verbunden seien. Die dabei auftretenden Immissionen seien von dem Sachverständigen Dipl.Ing. S. in seinem hydrologischen Gutachten vom Februar 1997 eingehend dargelegt worden. Es könnten nicht grundsätzlich ‚zu beachtende' Immissionen einfach dadurch zu "unbeachtlichen" Immissionen werden, wenn sie in das Grundwasser gelangten.

3.4.3. Vor diesem Hintergrund führte der Verwaltungsgerichtshof aus: „Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer nicht im Recht. Die belangte Behörde - wie auch die Baubehörden - haben in bezug auf die Einwendungen der Beschwerdeführer, mit denen sie eine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse geltend machten, zutreffend darauf verwiesen, daß dem Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren auch im Lichte der O.ö. BauO 1994 diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. November 1978, Zl. 241/78 und 1080/78, zu der vergleichbaren grundsätzlichen Regelung betreffend Bestimmungen, die Nachbarrechte vermitteln, in der Stmk. BO 1968).

Soweit die Beschwerdeführer im Laufe des Verfahrens ihr Vorbringen im erstinstanzlichen Verfahren dahin verstanden wissen wollen, daß sie sich gegen die Beseitigung atmosphärischer Niederschläge durch den vorgesehenen Sickerschacht wenden, ist ihnen zuzustimmen, daß nach der hg. Judikatur (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 1990, Zl. 90/05/0068, zu der gleichlautenden Vorgängerbestimmung des § 46 Abs. 3 Oö Bauordnung 1976) dem Nachbarn hinsichtlich von Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zusteht, als damit Immissionen, d.h. schädliche Einflüsse auf ihr Grundstück, zur Debatte stehen. Sofern

Niederschlagswässer bei der Ableitung von einem Grundstück mittels einer baulichen Anlage auf das Nachbargrundstück gelangen könnten, besteht nach dieser Judikatur ein Mitspracherecht des Nachbarn. Dies wird im vorliegenden Fall aber gerade durch den im Pkt. 3 der Auflagen vorgeschriebenen Sickerschacht verhindert. Bei der von den Beschwerdeführern auch in diesem Zusammenhang ins Treffen geführten befürchteten Auswirkung auf den Grundwasserstand in dieser Gegend, zu der das von ihnen im Vorstellungsverfahren vorgelegte Gutachten nähere Ausführungen enthält, handelt es sich um keine das Grundstück der Beschwerdeführer betreffende in baurechtlicher Hinsicht zu berücksichtigende Immission. Die belangte Behörde hat daher zu Recht die Auffassung vertreten, daß ein näheres Eingehen auf das in diesem Zusammenhang von den Beschwerdeführern im Vorstellungsverfahren vorgelegte Privatgutachten nicht erforderlich ist. Es erübrigt sich daher auch ein Eingehen auf die in der Beschwerde geltend gemachten Verfahrensfehler im Zusammenhang mit diesem im Vorstellungsverfahren von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten."

3.4.4. Der Verwaltungsgerichtshof hat diese Rechtsprechung in mehreren nachfolgenden Entscheidungen bekräftigt (ua VwGH 26.3.2019, Ra 2019/05/0017, 29.9.2016, 2013/05/0193, 18.12.2006, 2006/05/0229, 28.6.2005, 2003/05/0091). Im Lichte der dargestellten höchstgerichtlichen Rsp vermag auch die an der oben dargestellten Rsp zur (Schall-/Licht-)Reflexion angelehnte Begründung, das Bauvorhaben werde durch seinen Bestand und der damit bewirkten Grundwasseraufstauung selbst zur Emissionsquelle, nicht zu überzeugen. Zwar kennt auch die Oö. BauO 1994 Regelungen zum Grundwasserstand, dies einerseits im Zusammenhang mit der Schaffung von (geeigneten) Bauplätzen; diese Bestimmung (vgl § 5 Abs 2 Oö. BauO 1994) dient allerdings ausschließlich öffentlichen Interessen, ein subjektiv-öffentliches Recht kann daraus – wie die stRsp des Verwaltungsgerichtshofes zeigt – nicht abgeleitet werden; andererseits sind die Grundwasserverhältnisse im Zusammenhang mit der Standfestigkeit und Tragfähigkeit von Bauwerken zu berücksichtigen (vgl dazu § 3 Oö. BauTG 2013). Auch diesbezüglich kommt – nach stRsp des Verwaltungsgerichtshofes – dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu.

Insofern es durch eine (den Baugesetzen der Länder unterliegende – vgl Art 15 B-VG) Bebauung zu (fremdes Eigentum gefährdenden) Eingriffen in den Grundwasserhaushalt kommen kann, unterliegt ein solcher Tatbestand (aus kompetenzrechtlicher Sicht) allenfalls den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes [vgl diesbezüglich VwGH 24.2.1998, 97/05/0286: „Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, ist die Berücksichtigung einer Gefährdung des Grundwassers bei verfassungskonformer Auslegung als zum Wasserrecht gehörig anzusehen. Es ist lediglich der Bauwerber gehalten, dann, wenn sein Bauvorhaben auch einer Bewilligung der Wasserrechtsbehörde bedarf, diese Bewilligung einzuholen"; sowie VwGH 23.5.2018, Ra 2017/05/0033: „Ebenso wie Veränderungen des Grundwassers ist auch der Hochwasserschutz nicht von

der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde wahrzunehmen (vgl. VwGH 23.7.2013, 2011/05/0194, mwN)“]. Ob der (kompetenzrechtlich) zuständige Materiengesetzgeber derartige Eingriffe einer Bewilligungspflicht samt Parteistellung von betroffenen Grundeigentümern unterwirft, kann allerdings für die baurechtliche Beurteilung dahingestellt bleiben. Vor diesem Hintergrund erweist sich die Einwendung der Bf hinsichtlich der Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse und der damit im Zusammenhang stehenden befürchteten Aufstauung zulasten ihres Bestandsobjektes als unzulässig.

3.5. Soweit die Bf die Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen, ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach die verfahrensmäßigen Rechte des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht weiter gehen, als seine materiell-rechtlichen Ansprüche. Der Nachbar kann daher allfällige Verfahrensmängel nur insoweit geltend machen, als dadurch seine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte beeinträchtigt werden (VwGH 6.11.2013, 2010/05/0199 mwN, 14.10.2005, 2004/05/0323 mHa Hauer, Der Nachbar im Baurecht[5] 366f mwN, VwGH 21.3.2007, 2006/05/0025). Insofern die Bf einen diesbezüglichen Verfahrensmangel geltend machen, da ihnen nicht ausreichend Zeit zur Wahrung des Parteiengehörs im Zusammenhang mit der „Grundwasser-problematik“ eingeräumt wurde bzw die Projektunterlagen zur Beurteilung unvollständig seien, zeigen die Bf keine Rechtswidrigkeit auf, zumal Fragen des Grundwassers nicht vom Mitspracherecht des Nachbarn umfasst sind. Im Übrigen werden derartige Verfahrensmängel (wie etwa auch die mangelnde Einsichtnahmemöglichkeit in Gutachten und Stellungnahmen) durch die Möglichkeit der Erhebung eines Rechtsmittels saniert (vgl etwa VwGH 15.9.1987, 85/05/0103).

4. Im Ergebnis erweisen sich die von den Bf erhobenen Einwendungen entweder als unzulässig oder im Lichte der obigen Feststellungen als unbegründet. Die Beschwerden waren daher als unbegründet abzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der zahlreich in der Entscheidung zitierten höchstgerichtlichen Rsp beantwortet werden konnten. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor.

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

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

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

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

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

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

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Peterseil