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-153664/43/WP – 153665/2

Datum:
Linz, 14. November 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. Peterseil über die Beschwerde 1. des DI Dr. I O und 2. der A O, beide vertreten durch x, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Kirchdorf an der Krems vom 8. August 2022, GZ: BauR1-02/2022, betreffend Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „K K / Neubau Wohnhaus“, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 27. September 2023 durch mündliche Verkündung

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

I. Verfahrensgang:

1.1. Mit Eingabe vom 18. Oktober 2021 beantragte die K P GmbH (Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für die Verwirklichung des Bauvorhabens „K K/ Neubau Wohnhaus“ auf dem Grundstück Nr x, EZ x der KG K, dargestellt im Einreichplan der S C GmbH in W mit Plandatum 18. Oktober 2021, Plannummer KDZ_ER_100_1ff und beschrieben in der Baubeschreibung vom selben Tag [Baubewilligungsantrag, Einreichplan, Baubeschreibung, ON1 bis 6 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.2. Mit Schriftsatz samt Beilagen vom 16. Februar 2022 erhoben die Beschwerdeführer (Bf) Einwendungen gegen das Bauvorhaben; insbesondere wurden folgende Einwendungen vorgebracht: (1) Präjudizierung durch den Verkaufsprozess (2) Präjudizierung durch den Kaufvertrag vom 13.12.2019 (3) Widmung – Baudichte (4) Eigentumsgrenzen (5) Dienstbarkeiten zugunsten der Anrainer (6) Stellflächen (7) Unzulässige Baudichte (8) Emissionen, Immissionen (9) mechanische Festigkeit und Standsicherheit des Gebäudes, Tragfähigkeit des Bauwerks im Brandfall, Ableitung von Oberflächen- und Niederschlagswässern, ausreichende Größe des Retentionsbeckens, Abstand, ausreichende Schaffung von Grünflächen [Einwendungsschriftsatz, ON4.2. des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.3. Am 17. Februar 2022 fand eine mündliche Bauverhandlung statt, an der die Bf durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter teilnahmen. Im Zuge der Verhandlung verwiesen die Bf auf die schriftliche Stellungnahme und wiederholten ihr Vorbringen zur Frage der Bebauungsdichte, zur Beseitigung der Oberflächen- und Niederschlagswässer sowie zur Stellplatzthematik [Niederschrift Bauverhandlung, ON4.1. des verwaltungsbehördlichen Aktes].

1.4. Mit Bescheid vom 8. August 2022 erteilte die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Kirchdorf an der Krems (belangte Behörde, bB) der Bauwerberin „die Baubewilligung für die ‚K K / Neubau Wohnhaus‘ in x, auf dem Grundstück Nr. x, KG K, EZ x […] entsprechend dem […] Bauplan vom 18.10.2021 der S C GmbH“.

1.5. Gegen diesen Bescheid wendet sich vorliegende Beschwerde. Begründend wird zunächst die Frage der Präjudizierung der Baubehörde durch den Verkaufsprozess bzw den Kaufvertrag erörtert, wobei darauf hingewiesen wird, dass dieses Vorbringen nicht als Beschwerdevorbringen zu werten sei. In der Folge wird die Frage der Einbindung des Bauvorhabens in die bauliche Umgebung („Siedlungsstruktur“, „sozialräumliche Erfordernisse“) und damit die Frage der Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild sowie die Einhaltung einer umgebungstypischen Bebauungsdichte thematisiert und die Einholung

entsprechender (städtebaulicher) Gutachten beantragt. Ebenso werden Lärm- und Abgasimmissionen vorgebracht und seien diese nicht an den tatsächlichen Verhältnissen vor Errichtung des Bauvorhabens zu messen, sondern sei auf die Widmungskategorie abzustellen.

2.1. Mit Schreiben vom 19. Oktober 2022, beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (Verwaltungsgericht) am 31. Oktober 2022 eingelangt, legte die bB die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vor, wobei im Vorlageschreiben ergänzende Ausführungen zum Beschwerdevorbringen erfolgten [Vorlageschreiben, ON1 des verwaltungsgerichtlichen Aktes].

2.2. Nach Ergänzung des Ermittlungsverfahrens und entsprechender Gewährung von Parteiengehör führte das Verwaltungsgericht am 3. Mai 2023 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, im Zuge derer der beigezogene schalltechnische Amtssachverständige (ASV) sein Gutachten mündlich erörterte. In der Folge beauftragte das Verwaltungsgericht den ASV mit der Durchführung einer Messung des Ist-Maßes und entsprechender Ergänzung seines Gutachtens. Nach Vorlage der Gutachtensergänzung und Darlegung der Messergebnisse wurde der ASV nochmals mit einer Ergänzung seines Gutachtens beauftragt.

2.3. Am 27. September 2023 setzte das Verwaltungsgericht seine mündliche Verhandlung fort, erörterte der ASV sein Gutachten und ging dieser in Ergänzung zu seinen schriftlichen Ausführungen insbesondere auf die Fragen der Bf umfassend ein. Nach Schluss der Verhandlung verkündete der erkennende Richter die Entscheidung samt den wesentlichen Entscheidungsgründen.

2.4. Mit Erledigung vom 3. Oktober 2023 wurde den Parteien sowie der Oö. Landesregierung die Niederschrift zugestellt. Mit Eingabe vom 10. Oktober 2023 beantragten die Bf die Zustellung einer ungekürzten Ausfertigung der Entscheidung.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

1. Folgender Sachverhalt steht fest:

Die Bauwerberin beabsichtigt die Verwirklichung des Bauvorhabens „K K / Neubau Wohnhaus“ auf Grundstück Nr x der KG K, dargestellt im Einreichplan der S C GmbH in W mit Plandatum 18. Oktober 2021, Plannummer KDZ_ER_100_1ff, beschrieben in der Baubeschreibung vom selben Tag [Baubewilligungsantrag, Einreichplan, Baubeschreibung, ON1 bis 6 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

Die Bauwerberin ist Eigentümerin des Baugrundstückes [offenes Grundbuch].

Die Bf sind jeweils Hälfteeigentümer des unmittelbar südöstlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes Nr x1 und der darin befindlichen Bauflächen x2 und x3 der EZ x, KG K [offenes Grundbuch].

Das Baugrundstück weist die Widmung „Bauland – Kerngebiet 1, keine Wettbüros, ausgenommen bestehende Wettbüros“ auf [Auszug Flächenwidmungsplan, ON4.9 des verwaltungsbehördlichen Aktes, Einschau DORIS]. Für das Baugrundstück ist kein Bebauungsplan wirksam [Vorlageschreiben, ON1 des verwaltungs-gerichtlichen Aktes].

Durch die Verwirklichung des Bauvorhabens kommt es zu einer Erhöhung des beurteilungsrelevanten Lärmpegels (energieäquivalenter Dauerschallpegel, LA_{eq}) an der Grundgrenze der Bf zur Tagzeit um 1,8 dB und zur Nachtzeit um 1,2 dB. An der dem Baugrundstück zugewandten Fassade des Gebäudes der Bf kommt es zu einer Erhöhung zur Nachtzeit von 0,3 dB. Die Veränderung der Bestandssituation im Ausmaß der dargestellten Werte ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar und aus schalltechnischer Sicht als geringfügig zu beurteilen [Schalltechnisches Gutachten, ON26 und ON28 des verwaltungsgerichtlichen Aktes]. Ebenso kommt es zu einer Zusatzbelastung durch Luftschadstoffe, die als „extrem gering“ zu bezeichnen ist und die Grenzwerte des IG-L nicht erreichen [Luftreinhaltetechnisches Gutachten, ON3.6 des verwaltungsbehördlichen Aktes].

2. Beweiswürdigung:

Das Verwaltungsgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und die dort einliegenden Schriftstücke, Urkunden und Gutachten; weiters durch Einholung eines schalltechnischen Gutachtens und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Im Rahmen dieser (fortgesetzten) Verhandlung konnte der schalltechnische ASV sein schriftlich erstattetes Gutachten mündlich erörtern, ergänzen und bestand die Gelegenheit, Fragen an den ASV zu stellen. Festzuhalten ist, dass die Bf zwar Privatgutachten zur Frage der Bebauungsdichte vorgelegt haben, dem Gutachten des

schalltechnischen ASV allerdings nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sind. Wenn nun die Bf davon ausgehen, das Gutachten des ASV entspreche nicht den Anforderungen an ein Gutachten, kann dem nicht gefolgt werden. Dies aufgrund folgender Überlegungen:

Bereits in seinem (ersten) Gutachten vom 23. März 2022 [ON3.6. des verwaltungsbehördlichen Aktes] im Rahmen des verwaltungsbehördlichen Verfahrens hat der ASV den maßgeblichen Teil seines Befundes, nämlich das Bauvorhaben, von dem zu erwarten ist, dass von diesem Schallemissionen ausgehen sowie die maßgebliche Umgebungssituation ausführlich dargestellt. Zudem hat er die relevanten Immissionspunkte an der Nachbargrundgrenze definiert und anschließend die Bestands- und Prognosesituation (=Gutachten ieS) durch Berechnung ermittelt. Die maßgeblichen Eingangsparameter der Berechnung (Stellplatzanzahl, Wechselrate, Lage, Unterscheidung Tag-Nacht) hat der ASV dargestellt und sodann das Ergebnis für den aus schalltechnischer Sicht maßgeblichen Immissionspunkt berechnet. Dass der konkrete Rechenvorgang nicht dargestellt ist, schadet der Nachvollziehbarkeit nicht, zumal insbesondere bei Einsatz von Berechnungsprogrammen entscheidend ist, die zugrundeliegenden Eingangsparameter auszuschildern. Seinen Berechnungen hat der ASV die „Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und die RVS 04.02.11 von der Forschungsgesellschaft Straße-Schiene-Verkehr“ zugrunde gelegt und ausgeführt, diese würden den Stand der Technik abbilden. Dem Verwaltungsgericht ist aus einer Vielzahl anderer Verfahren bekannt, dass die genannten technischen Richtlinien den Stand der Technik abbilden. Im Übrigen wird auch in höchstgerichtlichen Entscheidungen auf diese Richtlinien als Stand der Technik verwiesen.
Vor dem Hintergrund des Beschwerdevorbringens wurde der ASV seitens des Verwaltungsgerichts mit der Ergänzung seines Gutachtens beauftragt; insbesondere wurde dem ASV aufgetragen, anhand der Bestandssituation das Ist-Maß zu erheben und in der Folge auf Grundlage der Projektunterlagen das Prognosemaß zu ermitteln. Bei der Ermittlung des Gesamtbeurteilungsmaßes (Summe aus Ist- und Prognosemaß) seien insbesondere allfällige Abschirmwirkungen durch das geplante Bauvorhaben sowie die veränderte Parkplatzsituation am Bauplatz zu berücksichtigen.
Aufbauend auf seinem Gutachten (dessen Ergänzung seitens des Verwaltungsgerichts beauftragt wurde) stellt der ASV in seiner Gutachtensergänzung die Auswirkungen des Bauvorhabens im Hinblick auf die Grundstücksgrenze der Bf ausführlich und nachvollziehbar dar. Eine tabellarische Gegenüberstellung der Bestands- und der Prognosesituation fasst das Ergebnis des Gutachtens übersichtlich und nachvollziehbar zusammen. Im Zuge der mündlichen Verhandlung hat der ASV sein schriftlich erstattetes Gutachten mündlich erörtert und konnte er System und Methodik der Bayerischen Parkplatzlärmstudie (Beobachtung, Messung und Aufzeichnung unterschiedlichster Parkvorgänge in

unterschiedlichen Konstellationen [Kurzparkzone, Tiefgarage, Kundenparkplätze etc] und darauf aufbauender Ermittlung von Wechselraten etc) darlegen.
Die im Zuge der (ersten) mündlichen Verhandlung hervorgekommene Tatsache der veränderten Bestandssituation (zB wird das Bestandsgebäude am Bauplatz nicht mehr in der ursprünglichen Form genutzt und ergibt sich daraus eine veränderte Parkplatznutzung der öffentlichen Kurzparkzone am Bauplatz) hat das Verwaltungsgericht dazu veranlasst, die nunmehrige (veränderte) Bestands-situation der Immissionsbeurteilung zugrunde zu legen, zumal es sich um eine öffentliche Kurzparkzone handelt, deren Nutzung – wie der Verkehr auf einer öffentlichen Straße – natürlichen Schwankungen unterliegt und nicht mit einem starren Maß (wie bei einem zu einem Baukonsens gehörenden „Privatparkplatz“) belegt werden kann. Der ASV wurde daher mit Schreiben vom 3. Mai 2023 zunächst mit der Messung der Bestandssituation und Darstellung der Ergebnisse beauftragt, dem der ASV mit Gutachten vom 14. Juni 2023 nachkam. Im Befundteil referenziert der ASV auf seine bisherigen Ausführungen, beschreibt nachvollziehbar die Messdurchführung und werden die Messergebnisse tabellarisch dargestellt. In der Beurteilung (=Gutachten ieS) stellt der ASV die Ergebnisse der gemessenen Bestandssituation der (bereits in den Vorgutachten rechnerisch) ermittelten Prognose respektive dem Gesamtbeurteilungsmaß gegenüber und kommt zum Ergebnis, dass es durch die Verwirklichung des Bauvorhabens zu einer Veränderung der Bestandssituation in Form eines Anstieges des beurteilungs-relevanten Lärmpegels um 1,8 dB am Tag und 1,2 dB in der Nacht (jeweils an der Grundgrenze) kommt. Im Fassadenbereich der Bf (maßgeblich für die Nacht) kommt es zu einer Pegelerhöhung um 0,3 dB. Nachvollziehbar legt der ASV in seiner weiteren Gutachtensergänzung vom 2. August 2023 dar, dass „der Mensch Pegeländerungen schwankender Geräusche bis rund 2 dB nicht unterscheiden kann“. Diesbezüglich verweist der ASV auf seine langjährige Erfahrung als schalltechnischer ASV und ihm bekannte Versuche, an denen er ua auch (einmal) selbst teilgenommen hat.
Insofern die Bf kritisieren, dem Gutachten mangle es an einer Frequenzauswertung, ist mit den Ausführungen des ASV darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Fall zu einer von Verkehrslärm geprägten Umgebungssituation die Lärmquelle Verkehrslärm (Zu- und Abfahrtsverkehr zu und von den Stellplätzen) hinzutritt, also sich zwei von der Geräuschcharakteristik gleiche Lärmquellen addieren und per se vom Fahrzeugverkehr keine auffallenden tonalen Geräusche ausgehen. Damit kommt es zu keinem Hinzutreten einer Lärmquelle mit anderen/unterschiedlichen Frequenzanteilen, weshalb im Gutachten auf eine solche Frequenzauswertung aus technischer Sicht nachvollziehbar verzichtet werden konnte.
Zur Kritik am vom ASV verwendeten Fachvokabular ist zunächst festzuhalten, dass sich der ASV insgesamt einer allgemein verständlichen und von wenigen Fachbegriffen geprägten sprachlichen Gestaltung seines Gutachtens bedient hat. Die Darstellung der Mess- und Rechenergebnisse in Form von (unterschiedlichen) Pegelwerten ist dem Fachgebiet des ASV geschuldet. Auch von einem bloß in

geringem Maß mit der Beurteilung von Bauvorhaben nach den Verwaltungsvorschriften vertrauten Laien kann erwartet werden, die Bedeutung von Begriffen wie „Beurteilungspegel“ bzw „energieäquivalenter Dauerschallpegel“ zu kennen; dies insbesondere, da diese Begrifflichkeiten auch Eingang in die einschlägige Rechtsprache gefunden haben und ohne nähere Erläuterung auch einer Vielzahl von verwaltungsgerichtlichen und höchstgerichtlichen Entscheidungen entnommen werden können. Die Vorhaltungen der rechtsfreundlich vertretenen Bf verwundern in diesem Zusammenhang umso mehr, als in den zahlreichen Stellungnahmen eine sehr detaillierte Auseinandersetzung mit dem Gutachten stattfindet, beispielsweise eine „Frequenzauswertung“ gefordert wird; die (zentrale) Grundlage des Gutachtens, nämlich die Bedeutung des beurteilungsrelevanten energieäquivalenten Dauerschallpegels und dessen technische Abkürzung demgegenüber aber nicht bekannt sind und – entsprechend dem Vorbringen – deren mangelnde Definition der Nachvollziehbarkeit schaden würden. Dies kann aber insofern dahingestellt bleiben, als der ASV im Rahmen der (fortgesetzten) mündlichen Verhandlung die verwendeten Abkürzungen erläutert und die technische Begründung für deren Heranziehung erörtert hat.
Zusammengefasst hat der ASV daher für den erkennenden Richter sein (aus mehreren Teilgutachten bestehendes) schalltechnisches Gutachten schlüssig und nachvollziehbar erstattet. Die von den Bf vorgetragenen Bedenken am Aufbau des Gutachtens bzw die fehlende Nachvollziehbarkeit können angesichts obiger Ausführungen nicht geteilt werden. Es liegt daher ein schlüssiges und nachvollziehbares schalltechnisches Gutachten vor, dem seitens der Bf nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten wurde. Die vom ASV ermittelten Ergebnisse der Immissionsberechnung konnten daher der Entscheidung zugrunde gelegt werden.

Die von den Bf gestellten Beweisanträge (Einholung eines städtebaulichen und eines verkehrstechnischen Gutachtens, Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens) erweisen sich mangels Bestehens subjektiv-öffentlicher Rechte als unzulässig bzw hinsichtlich der Einholung einer Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens als unbegründet. Diese waren daher zurück- bzw abzuweisen.

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.

1.3. Gemäß § 32 Abs 2 iVm Abs 6 Oö. ROG 1994 kann der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung (beispielsweise durch eine Baumassenzahl oder eine Geschossflächenzahl) festlegen oder ausweisen.

1.4. Gemäß § 2 Abs 1 Z 2 Oö. BauO 1994 bedeutet Flächenwidmungsplan: Flächenwidmungsteil im Sinn von § 18 Abs 1 Z 1 Oö. ROG 1994.

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).

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).

2.2. 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).

3.1. Das Grundstück der Bf befindet sich weniger als 10 Meter vom Baugrundstück 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. Soweit die Bf mit umfassender Begründung die Thematik „Präjudizierung durch den Verkaufsprozess“ vorbringen, ist zunächst festzuhalten, dass die Bf dieses Vorbringen nicht dem Bescheidbeschwerdeverfahren, sondern dem aufsichtsbehördlichen Verfahren zuordnen und dieses zur Kontextuierung auch Eingang in den Beschwerdeschriftsatz gefunden hat. Im Übrigen werden damit keine zulässigen Einwendungen nach der Oö. BauO 1994 angesprochen und war auf dieses Vorbringen daher nicht weiter einzugehen.

3.3. Die Einwendung und das Beschwerdevorbringen hinsichtlich der Nichteinhaltung der „Bebauungsdichte“ geht trotz Vorlage eines Privatgutachtens ins Leere, zumal die baurechtlichen Vorschriften Einschränkungen der Bebauungsdichte, insbesondere in Form einer Grundflächenzahl, einer Geschossflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer maximal bebaubaren Fläche (siehe dazu insbesondere § 32 Abs 6 Oö. ROG 1994) nur dann kennen, wenn diese in einem Planungsdokument (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) enthalten sind. Mangels einer solchen Festlegung besteht auch kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der „Bebauungsdichte“. Insofern die Bf auf den „Siedlungscharakter“, die „Umgebungssituation“ udgl referenzieren, zielen sie auch bzw vielmehr auf die Frage der Übereinstimmung mit dem Orts- und Landschaftsbild ab, dessen Einhaltung allerdings nicht in der Ingerenz des Nachbarn liegt.

3.4. Hinsichtlich der Hintanhaltung von schädlichen Umwelteinwirkungen hat bereits die im verwaltungsbehördlichen Verfahren beigezogene ASV für Luftreinhaltetechnik schlüssig und nachvollziehbar festgehalten, dass es zu einer

irrelevanten Zusatzbelastung kommen wird. Im Hinblick auf die festgestellten (zusätzlichen) Schallimmissionen ist zunächst auf die höchstgerichtliche Rsp zu verweisen, wonach bloß bei mehr als geringfügiger Veränderung der Bestandssituation ein humanmedizinischer ASV zur Beurteilung der Auswirkungen auf den menschlichen Körper beizuziehen ist. Im vorliegenden Fall kommt es zu einer bloß geringfügigen Erhöhung der Bestandssituation, weshalb die Einholung eines solchen Gutachten nicht erforderlich war. Es handelt sich damit um typischerweise mit der widmungskonformen Verwendung verbundene Immissionen, die vom Nachbarn hinzunehmen sind. Die Vorschreibung zusätzlicher Auflagen bedurfte vor diesem Hintergrund keiner weiteren Erörterung.

3.5. Insofern die Bf einen Immissionsschutz aus der vorliegenden Widmung (Kerngebiet) ableiten wollen, ist auf den eindeutigen Wortlaut des Gesetzes (§ 22 Abs 4 Oö. ROG 1994) zu verweisen, der einen solchen Immissionsschutz nur für „sonstige Bauwerke und Anlagen“ vorsieht, mit anderen Worten für kerngebietstypische Bauwerke – wie beispielsweise Wohngebäude – gerade nicht vorsieht. Entgegen der Annahme der Bf ist bei der Ermittlung der Bestandssituation auf die tatsächlichen Verhältnisse und nicht auf die Widmungskategorie abzustellen, wobei sich das Verwaltungsgericht anzumerken erlaubt, dass nach der ÖNORM S 5021 der Planungsrichtwert für Kerngebiete am Tag 60 dB und in der Nacht 50 dB beträgt und das Gesamtbeurteilungsmaß unter diesen Werten zu liegen kommt [Gutachten ASV].

3.6. Zu den übrigen (in der Beschwerde nicht mehr aufrechtgehaltenen) Einwendungen (ua zur Frage der Schaffung einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen, der Tragfähigkeit des Untergrundes, zur ausreichenden Dimensionierung des Retentionsbeckens ua) erlaubt sich das Verwaltungsgericht darauf hinzuweisen, dass es sich dabei nach der höchstgerichtlichen Rsp um keine subjektiv-öffentlichen Rechte handelt und diese Einwendungen daher unzulässig sind.

3.7. Die Anträge auf Einholung ergänzender Gutachten zur Frage der Einhaltung einer ausreichenden Bebauungsdichte bzw zur Frage der Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild waren im Lichte der höchstgerichtlichen Rsp, wonach die Verfahrensrechte immer nur soweit reichen, als materielle Rechte verletzt sein können, zurückzuweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da die zu klärenden Rechtsfragen anhand der höchstgerichtlichen Rechtsprechung beantwortet werden konnten. Diese Rechtsprechung ist auch nicht als uneinheitlich zu bewerten, weshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt.

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