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-153929/11/SSt

Datum:
Linz, 15. November 2023

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

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin MMag. Dr. Steidl-Sebestyen über die Beschwerde der E M, vertreten durch ANWALTGMBH R T, X, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchschlag bei Linz vom 1.6.2023, GZ: Bau 305/09A-E/24-2022, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 8.11.2023

zu Recht:

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:

I.1. Mit Bauansuchen vom 9.11.2022 beantragte die X GmbH (im Folgenden: Bauwerberin) die Bewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung von 5 Reihenhäusern (GK2), Abbruch des bestehenden Gebäudes“ auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr. X, EZ X, KG X. Für dieses Grundstück wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Kirchschlag bei Linz (im Folgenden: belangte Behörde) vom 1.6.2023 die Bauplatzbewilligung erteilt.

I.2. Am 24.1.2023 fand ua. im Beisein der rechtsfreundlich vertretenen Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf) eine Bauverhandlung statt, in der die Bf unter Verweis auf die schriftliche Eingabe vom 23.1.2023 Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhob.

I.3. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 1.6.2023, GZ: Bau 305/09A-E/24-2022, wurde die Baubewilligung für das im Bauplan vom 5.10.2022 dargestellte Bauvorhaben unter Vorschreibung diverser Bedingungen und Auflagen erteilt.

I.4. Dagegen erhob die Bf durch ihren rechtsfreundlichen Vertreter mit Schriftsatz vom 21.8.2023 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, welche sie zusammengefasst wie folgt begründete:

- Das Parteiengehör und das Fragerecht der Bf sei durch eine intransparente Vorgehensweise und mangels Offenlegung baubehördlicher Ermittlungsschritte (konkret: Inhalte der Bauausschusssitzung vom 1.9.2022, Inhalt des persönlichen Gespräches zwischen der Bauwerberin und dem Bausachverständigen; Vorbegutachtung) verletzt worden.

- Es sei das in den Bebauungsrichtlinien, welche eine generell abstrakte Durchführungsverordnung zur Oö. BauO und dem Oö. BauTG darstellen, für „verdichtete Bebauungen“ vorgesehene Verfahren nicht eingehalten worden.

- Es sei von einer wesentlichen Steigerung der Lärm- und Geruchsbelästigung auszugehen, welche aus der verdichteten und heranrückenden Bebauung außerhalb des Ortszentrums (§ 2 Oö. Landesraumordnungsprogramm) und durch die Überschreitung der Gesamtgeschoßfläche (§ 32 Abs. 6 Oö. ROG) resultiere, wobei es sich bei diesen Immissionen nicht um befürchtete Immissionen handle, die in einem Wohngebiet hingenommen werden müssen, sondern um Immissionen, die das ortsübliche Ausmaß eklatant überschreiten,

das Wohlbefinden der Bf in einem nicht zumutbaren Maß stören und eine Gesundheitsgefährdung darstellen würden.

Die Bf beantragte die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung unter Beiziehung des Ortsplaners und von Sachverständigen aus dem Bereich der Bautechnik, Medizin und Immissionstechnik. Es möge der Beschwerde Folge gegeben und die Baubewilligung versagt werden, in eventu möge der angefochtene Bescheid aufgehoben und zur Verfahrensergänzung an die Erstbehörde zur neuerlichen Bescheiderlassung zurückverwiesen werden.

I.5. Mit Schreiben vom 28.8.2023 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt zugehörigem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor. Über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich wurden ergänzend der Flächenwidmungsplan samt Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) im Original sowie der Rückschein betreffend die Zustellung des angefochtenen Bescheides an die Bf übermittelt.

I.6. Am 8.11.2023 fand eine öffentliche mündliche Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Oberösterreich statt, an der Vertreter der Bauwerberin, die belangte Behörde und der rechtsfreundliche Vertreter der Bf teilgenommen haben.

II. Festgestellter Sachverhalt:

II.1. Die Bauwerberin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. X, EZ X, KG X, auf welchem sie den Abbruch des bestehenden Gebäudes und die Errichtung von 5 Reihenhäusern beabsichtigt. Die Häuser sind auf Grund der Hanglage abgestuft angeordnet. Das Bauvorhaben ist in den Einreichplänen des Planverfassers M R, mbH, X, mit Plandatum 5.10.2022, dargestellt. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 1.6.2023, GZ: Bau-02-/2022, wurde hierfür die Bauplatzbewilligung erteilt. [Bauansuchen vom 9.11.2022 samt Beilagen und Einreichplan vom 5.10.2022, ON 2 des Behördenaktes; Bauplatzbewilligung vom 1.6.2023, ON 8 des Behördenaktes]

II.2. Das Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von 1.906 m^2 (nach erfolgter Grundabtretung ins öffentliche Gut) ist nach dem geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Kirchschlag bei Linz FW7 2013 als „Wohngebiet“ gewidmet. Der Flächenwidmungsplan samt dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. X (ÖEK 2) ist seit dem 23.9.2013 rechtwirksam. Ein Bebauungsplan gilt für dieses Grundstück nicht. Eine Grundstücksteilung ist nicht beabsichtigt. [Grundbuchsauszug, ON 8 des Gerichtsaktes, Flächenwidmungsplan und ÖEK, ON 4 des Gerichtsaktes; Tonbandprotokoll ON 10 des Gerichtsaktes]

Im Hinblick auf im Bauland gelegene Grundstücke, welche nicht von einem Bebauungsplan erfasst sind, hat die Gemeinde Kirchschlag bei Linz mit Gemeinderatsbeschluss vom 4.2.2021 Bebauungsrichtlinien beschlossen, welche gemäß deren Präambel in Ergänzung zu den baurechtlichen Bestimmungen als Leitfaden für den Regelfall zur raschen Erwirkung einer Baubewilligung dienen. Diese sind auf der Homepage der Gemeinde Kirchschlag bei Linz mit dem Hinweis auf die Beschlussfassung durch den Gemeinderat unter der Rubrik „Gemeinde - Bauen und Wohnen“ abrufbar.

Im Hinblick auf das gegenständliche Bauprojekt ist in den Bebauungsrichtlinien abschließend Folgendes vorgesehen:

„(Größere) Projekte:

- Bauprojekte außerhalb dieser Richtlinie für kleinere Wohngebäude z.B. Wohnanlagen, verdichtete Bauformen oder in geschlossen bebauten Gebieten (Ortskern) und in besonderen Lagen (z.B. im Bereich Bachufer, Landes- und Bundesstraße bzw. wo überörtliche Interessen im besonderen Maß berührt werden) müssen im Sinne der Empfehlung des zuständigen Ortsplaners, des Ausschusses oder in weiterer Folge des Ortsbildbeirates behandelt bzw. durch einen Bebauungsplan geregelt werden.“

[Hervorhebung nicht im Original]

Darüber hinaus finden sich zu derartigen Projekten keine weiteren Ausführungen (etwa die Kubatur, Lage oder Höhe betreffend). [Gemeinderatsbeschluss vom 4.2.2021 samt Bebauungsrichtlinien, ON 3 des Gerichtsaktes; Auszug Gemeindehomepage, Beilage ./1 zum Tonbandprotokoll der mündlichen Verhandlung am 8.11.2023, ON 10 des Gerichtsaktes]

II.3. Die Bf ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. X, EZ X, KG X. Dieses Grundstück grenzt ostseitig unmittelbar an das Baugrundstück an und ist im Hinblick auf die abgestufte Anordnung der Häuser unterhalb der Reihenhäuser situiert. Die Grundstücksfläche von 1.443 m^2 besteht aus 75 m^2 Baufläche und 1.368 m^2 Gärten. [Grundbuchsauszug, ON 8 des Gerichtsaktes; Lageplan M 1:500 des Einreichplanes, ON 2 des Behördenaktes; DORIS-Auszug, ON 9 des Gerichtsaktes]

II.4. Das Bauvorhaben ist wie folgt projektiert [Einreichplan, ON 2 des Behördenaktes; Verhandlungsschrift Bauverhandlung vom 24.1.2023, ON 6 des Behördenaktes]:

Gemäß des Einreichplanes vom 5.10.2022 ist der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und die Errichtung von 5 Reihenhäusern (Gebäudeklasse 2) projektiert. Jedem dieser Häuser ist ein Grundanteil im Ausmaß zwischen 333 m^2

und 481 m² sowie eine Grünfläche im Ausmaß zwischen 154 m² und 319 m² zugeordnet. Weiters enthält jedes dieser Häuser jeweils eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 100,87 m² und wird in herkömmlicher Massivbauweise in zweigeschoßiger, nicht unterkellerter Ausführung mit jeweils einem bekiesten Flachdach errichtet. Jedem Reihenhaus ist ostseitig ein zweiseitig offenes Carport in Holzbauweise mit flachgeneigtem Pultdach zugeordnet. Im Zufahrtsbereich wird ein weiterer Stellplatz je Reihenhaus geschaffen.

An der östlichen, der Bf zugewandten Bauplatzseite ist Haus Nr. X situiert. Bei der an diesem Haus angebauten Carportkonstruktion beträgt der geringste Grenzabstand 2,23 m; die Traufenhöhe des Carports beträgt weniger als 3,0 m gemessen von der tiefsten Carport EG-FOK.

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Behördenakt. Weiters wurden ein DORIS-Auszug und Grundbuchsauszüge zu den Grundstücken der Bauwerberin und der Bf eingeholt (ON 8 und 9). Von der belangten Behörde wurde der aktuelle Flächenwidmungsplan samt ÖEK im Original angefordert (ON 6).

Am 8.11.2023 hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt (Tonbandprotokoll ON 10), in der die Sach- und Rechtslage erörtert wurde. Die beantragte Beiziehung des Ortsplaners sowie der Sachverständigen aus den Bereichen Bautechnik, Medizin und Immissionstechnik war angesichts der unten dargelegten rechtlichen Beurteilung nicht erforderlich.

Daraus - insbesondere aus den jeweils in Klammern angeführten Beweismitteln - ergibt sich der festgestellte entscheidungswesentliche Sachverhalt widerspruchsfrei. Dieser wurde von der Bf auch nicht bestritten.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Vorweg ist festzuhalten, dass eine Beschwerde von Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 (Oö. BauO) verfahrensgegenständlich ist. Die Frage, ob eine Person als Nachbar Parteistellung im Baubewilligungsverfahren hat, ist nach den Bestimmungen des § 31 Abs. 1 Oö. BauO zu beurteilen. Nach der Z 1 dieser Bestimmung kommt bei Bauvorhaben, die - wie gegenständlich - Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist beim Nachbargrundstück der Bf unstrittig gegeben.

Gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes 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.

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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, Ra 2019/05/0334, mwN).

Darüber hinaus ist das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand des Verfahrens ist die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projekts, für das der in den Einreichplänen und den Baubeschreibungen zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers entscheidend ist. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist anhand des konkret eingereichten Projekts (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen (vgl. VwGH 15.3.2021, Ra 2020/05/0011, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof führt in seiner ständigen Rechtsprechung aus, dass auf Umstände, die in den dem konkreten Projekt zugrunde liegenden Unterlagen keine Deckung finden, eine Versagung der Baubewilligung nicht gestützt werden kann (so etwa VwGH 4.11.2016, Ro 2014/05/0029, mwN).

Die Verwaltungsgerichte sind daher im Nachbarbeschwerdeverfahren ausschließlich zuständig, subjektiv-öffentliche Rechte der Bf zu prüfen, während den Verwaltungsgerichten eine Prüfung der objektiven Rechtmäßigkeit des Bescheides nicht zusteht (vgl. dazu umfassend VwGH 23.5.2017, Ro 2015/05/0021). Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausdrücklich klargestellt, dass das Verwaltungsgericht auf Grund einer Nachbarbeschwerde keine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen dürfte (vgl. VwGH 16.2.2017, Ra 2015/05/0060). Auch können die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen, als ihre materiellen Rechte (vgl. etwa VwGH 22.1.2019, Ra 2018/05/0282, mwN).

Daraus folgt, dass dem Landesverwaltungsgericht bei Nachbarbeschwerden keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle des Baubewilligungsbescheides zukommt.

IV.2. Vor diesem Hintergrund ist zu jenen von der Bf in der Bauverhandlung rechtzeitig erhobenen Einwendungen, die im Rechtsmittelweg aufrechterhalten wurden, Folgendes auszuführen:

IV.2.1. Zum (Vorprüfungs-)Verfahren vor der Baubehörde:

Soweit die Bf einen Verfahrensfehler im Vorprüfungsverfahren (das Bauansuchen ist bei der Behörde erst am 11.11.2022 eingelangt) moniert, der im Verstoß gegen das Parteiengehör im Zusammenhang mit der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 1.9.2022 und Vorbegutachtungsgesprächen gelegen sein soll, macht sie damit keine Verletzung eines ihr zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechts geltend, zumal sie im Baubewilligungsverfahren hinreichend Gelegenheit hatte, Einwendungen zu erheben (vgl. VwGH 29.4.1997, 96/05/0084). Darüber hinaus kommt Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. BauO erst im Baubewilligungsverfahren, nicht aber schon im Vorprüfungsverfahren ein Mitspracherecht zu (siehe die Systematik der Oö. BauO 1994, insbesondere § 32 leg. cit.).

IV.2.2. Zur behaupteten Missachtung der Bebauungsrichtlinien:

Die Bf bringt vor, dass das projektierte Bauvorhaben nicht den Bebauungsrichtlinien der Gemeinde Kirschlag vom 4.2.2021 entspreche, auf deren Einhaltung sich die Bf aber verlassen könne, weil diesen der Charakter einer für alle Gemeindebürger gültigen Durchführungsverordnung zur Oö. Bauordnung und dem Oö. BauTG zuzuschreiben sei.

Die Bf (so ist es vor allem dem Einwendungsschriftsatz vom 23.1.2023 zu entnehmen) geht selbst richtig davon aus, dass es sich bei dem projektierten Bauvorhaben um eine „verdichtete Bauform“ (Kategorie „(Größere) Projekte“) im Sinne der Bebauungsrichtlinien handelt und führt aus, dass diese laut dieser Richtlinie zwingend im Sinne der Empfehlungen des zuständigen Ortsplaners, des Ausschusses oder in weiterer Folge des Ortsbildbeirates behandelt bzw. durch einen Bebauungsplan geregelt werden müssen.

IV.2.2.1. Hierzu ist festzuhalten, dass die Verfahrensrechte einer Partei im Baubewilligungsverfahren nicht weiter reichen, als deren subjektiv-öffentlichen Rechte (vgl. VwGH 14.10.2005, 2004/05/0323, mwN).

Da einem Nachbar nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Einhaltung des Ortsbildes eingeräumt wird, worauf in Punkt IV.2.3. näher eingegangen wird, ist er durch die behauptete

Nichteinhaltung des dort beschriebenen Verfahrens nicht in seinen Rechten verletzt. Mit anderen Worten: Selbst wenn die Ermittlungsergebnisse eines dementsprechend durchgeführten Verfahrens zum Ortsbild vorlägen, könnte die Bf dieses mangels subjektiv-öffentlichen Rechts nicht für sich beanspruchen.

Auch die Frage, ob die Gemeinde einen Bebauungsplan oder Bestimmungen zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes zu erlassen hätte, begründet kein subjektiv-öffentliches Interesse im Baubewilligungsverfahren (vgl. VwGH 24.2.2015, 2013/05/0054, mVa 16.9.1997, 97/05/0176, mwN). Daran vermag auch eine derartige Absicht in den Bebauungsrichtlinien nichts zu ändern.

Ob es sich bei den „Bebauungsrichtlinien“ trotz dem fehlenden aufsichtsbehördlichen Verfahren um eine rechtsverbindliche Verordnung handelt, kann mangels Berührung subjektiv-öffentlicher Rechte durch die darin enthaltenen „Anordnungen“ dahingestellt bleiben.

IV.2.2.2. Dennoch erlaubt sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Rechtsqualität der „Bebauungsrichtlinien“ für „(Größere) Projekte“ Folgendes festzuhalten:

Die „Bebauungsrichtlinien“ sind auf der Homepage der Gemeinde Kirchschlag bei Linz veröffentlicht und haben daher einen gewissen Grad an Publizität erreicht. Dennoch enthält die in der Präambel als „Leitfaden“ bezeichnete Anordnung für „(Größere) Projekte“ keine eigenständigen, normativ an Rechtsunterworfene gerichteten Vorgaben (zu den normativen Voraussetzungen siehe etwa VfGH 29.2.2016, V132/2015, mwN; konsequenterweise auch die Beschränkung des Anwendungsbereiches der Bebauungsrichtlinien, Arg.: „Bauprojekte außerhalb dieser Richtlinie für kleinere Wohngebäude ….“). Nach den Vorgaben des „Leitfadens“ soll eine Behandlung des Ortsplaners, des Ausschusses oder in weiterer Folge des Ortsbildbeirates (denen keine Behördenfunktion im individuellen Verfahren zukommt) und allenfalls eine Erlassung des Bebauungsplanes erfolgen. Eine unmittelbare Wirkung ist daher nicht indiziert.
In Bezug auf die gesamten „Bebauungsrichtlinien“ ist zu erwähnen, dass ein „Leitfaden“ in den oberösterreichischen Bau- und Raumordnungsgesetzen nicht genannt ist. Die Oö. BauO stellt in § 30 Abs. 6 und § 35 Abs. 1 leg. cit. auf den Flächenwidmungsplan, den Bebauungsplan, eine Erklärung zum Neuplanungsgebiet sowie eine Bauplatzbewilligung ab, ferner auf sonstige baurechtliche Bestimmungen; insbesondere werden die möglichen Verordnungsarten (Flächenwidmung samt ÖEK, Bebauungsplan, Verordnungen der Oö. Landesregierung, udgl.) in den Gesetzen typenmäßig umrissen. In einem Widerspruch zu einer „Richtlinie“ kann deshalb kein Versagungsgrund in einem Baubewilligungsverfahren liegen.
Dass es sich bei den „Bebauungsrichtlinien“ um keinen Bebauungsplan handelt, wird nicht nur in der Richtlinie selbst ausdrücklich festgehalten, sondern erschließt

sich konsequenterweise auch daraus, dass weder die Formerfordernisse der §§ 31 f Oö. ROG 1994 noch das in §§ 33 f Oö. ROG 1994 festgelegte Verfahren eingehalten wurden.

IV.2.3. Zur verdichteten Bebauung im Hinblick auf die Kubatur (Einwand des § 32 Abs. 6 Oö. ROG 1994) und das Orts- bzw. Landschaftsbild (Einwand des § 2 Oö. Landesraumordnungsprogramm):

Wenn mit verschiedenen Argumenten die Größe und Gestaltung des Bauvorhabens vorgebracht wird, dass das Bauvorhaben nicht Grundsätzen der Raumordnung und den Bauvorschriften entspreche, macht die Bf damit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend:

Weder Raumordnungsgrundsätze noch die damit im Zusammenhang stehende Verpflichtung zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes begründen ein subjektiv-öffentliches Recht (vgl. VwGH 19.1.1993, 80/05/0038; 20.4.2001, 99/05/0264).

Zwar haben Nachbarn grundsätzlich - auch im Hinblick auf allfällige Beeinträchtigungen von Licht und Luft (vgl. etwa VwGH 1.4.2021, Ra 2019/05/0334) - ein Mitspracherecht betreffend die Ausnützbarkeit des Bauplatzes, insbesondere auch auf die die bauliche Nutzung beschränkende Geschoßflächenzahl, jedoch gilt das nach dem Wortlaut des § 31 Abs. 4 Oö. BauO nur im Hinblick auf die Einhaltung geltender Bestimmungen des Baurechts, eines Flächenwidmungsplanes (bzw. ÖEK) oder eines Bebauungsplanes. Existiert jedoch - wie im gegenständlichen Verfahren - eine die Bebauung flächenmäßig bzw. kubaturmäßig beschränkende Bestimmung nicht, hat der Nachbar konsequenterweise auch kein Recht auf Einhaltung einer als ortsüblich behaupteten Bebauung des Bauplatzes. Eine derartige Beschränkung wäre für das gegenständliche Bauvorhaben auch nicht in den Bebauungsrichtlinien vorgesehen.

Darüber hinaus gibt es auch kein Verbot mehrerer Gebäude auf einem Grundstück (vgl. VwGH 27.8.1996, 96/05/0006). Unzulässig ist ferner der Einwand zur Dimensionierung im Verhältnis zu umliegenden Häusern (zur Bauordnung Tirol siehe etwa VwGH 29.4.2015, 2013/06/0023).

Vor diesem Hintergrund ist unter Verweis auf das bereits oben zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14.10.2005, 2004/05/0323, auf die Nichtbeiziehung eines Ortsbildplaners nicht weiter einzugehen.

IV.2.4. Zur verdichteten Bebauung im Hinblick auf Immissionen (Lärm- und Geruchsbelästigung / Wohlbefinden):

Die Bf bringt im Lichte der projektierten Vergrößerung der verbauten Fläche um das nahezu Fünffache vor, dass damit eine wesentliche Steigerung der Lärm- und Geruchsbelästigung unausweichlich sei. Dabei handle es sich um Immissionen, die das ortsübliche Ausmaß eklatant überschreiten, das Wohlbefinden der Menschen auf den Nachbarliegenschaften in einem nicht mehr zumutbaren Maß stören und darüber hinaus eine Gesundheitsgefährdung für die Nachbarliegenschaft darstellen.

Hierzu ist vorweg festzuhalten, dass die Bf nur ihre eigenen subjektiv-öffentlichen Rechte geltend machen kann; die Wahrung fremder - die „Nachbarschaft“ betreffende - Rechte ist ihr verwehrt (vgl. ua. VwGH 15.11.2011, 2008/05/0227). Im Hinblick auf das eingewandte Wohlbefinden hat ein Nachbar kein subjektiv-öffentliches Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität (vgl. Neuhofer, Oö. Baurecht[7] [2014] § 31 Oö. BauO 1994 Rz 4, mHa VwGH 15.2.1994, 92/05/0041).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind im Bauverfahren jene Immissionen hinzunehmen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, sofern nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. ua. VwGH 13.11.2021, 2009/05/0153; 29.9.2016, Ro 2014/05/0086). Die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen sind hinzunehmen (vgl. VwGH 16.11.2020, 2009/05/0342). Das gilt insbesondere hinsichtlich der für Wohnhausanlagen üblichen Lärmimmissionen sowie für die mit der Wohnnutzung typischerweise verbundenen Anlagen.

Im Lichte des Konkretisierungsgebotes von Immissionseinwendungen (vgl. hierzu VwGH 23.4.1996, 95/05/0188) werden von der Bf keine besonderen Umstände vorgebracht und sind solche für das erkennende Verwaltungsgericht auf Basis der Verfahrensergebnisse auch nicht ersichtlich:
Es sind 5 Reihenhäuser (5 Wohneinheiten) mit einer Wohnfläche von je ca. 100 m^2 im Bauland-Wohngebiet projektiert, mit denen die für eine Wohnnutzung typischen Immissionen einhergehen werden. Das Bauvorhaben sieht weder eine Tiefgarage noch einen „Parkplatz“ vor, vielmehr werden die insgesamt 10 Stellplätze auf dem Baugrundstück verteilt; konkret befindet sich vor jeder Wohneinheit ein Stellplatz und ist östlich eines jeden Hauses ein zweiseitig offenes (dementsprechend auch entlüftendes) Carport situiert. Das im Nahebereich zum Grundstück der Bf gelegene Carport ist in Richtung der Bf eingehaust. Umstände für eine Immissionsbelastung der Bf, die über die mit einer Wohnnutzung typischerweise verbundene Lärm- oder Luftschadstoffimmission hinausgehen, sind daher nicht ersichtlich. Auch stellen die von den Stellplätzen ausgehenden Immissionen in Anbetracht des § 2 Z 22 Oö. BautG 2013 keine schädlichen Umwelteinwirkungen

dar (bis zu 30 Stellplätze). In diesem Zusammenhang hat der Verwaltungsgerichtshof selbst ein Wohnprojekt mit 26 Wohnungen, 14 Garagenplätzen und 28 Abstellplätzen in einem Gebiet mit der Flächenwidmung Wohngebiet als zulässig erachtet und festgehalten, dass die davon typischerweise ausgehenden Immissionen von Nachbarn grundsätzlich hinzunehmen sind (vgl. VwGH 14.12.2004, 2004/05/0110).

Angesichts dieses Ergebnisses war die (beantragte) Einholung eines immissions- und medizintechnischen Gutachtens entbehrlich.

Im Übrigen wird festgehalten, dass der Nachbarschaftsschutz gegen Immissionen nicht dazu führen könnte, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird (Arg: § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO).

IV.2.5. Zur heranrückenden Bebauung:

Soweit die Bf mit dem Einwand der heranrückenden Bebauung auf die raumordnungsrechtlichen oder ortsbildenden Aspekte abstellt, wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Darüber hinaus besteht kein subjektives Recht auf bestimmte Aussichtsverhältnisse oder dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse eines Objektes so bleiben wie bisher (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193, mwN; 3.5.2011, 2009/05/0154).

Die Einhaltung der im Oö. BauTG 2013 normierten Höhen- und Abstandsbestimmungen räumt hingegen ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ein. Diese wurden jedoch im Rahmen der Bauverhandlung vor der belangten Behörde nicht substantiiert vorgebracht und wurden im Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht argumentativ nicht angezogen.

Der Vollständigkeit halber wird festgehalten, dass das Bauvorhaben im Hinblick auf die die Bf betreffenden Abstands- und Höhenbestimmungen gemäß §§ 40 f Oö. BauTG 2013 (die Ausführung des Carports zu Haus Nr. X entspricht den Voraussetzungen des § 41 Abs. 1 Z 5; die Gebäudehöhe des Hauses Nr. X entspricht § 40 Z 1) normenkonform projektiert ist.

IV.3. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass die Bf durch das gegenständliche Bauvorhaben in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt wird, weshalb spruchgemäß zu entscheiden ist.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

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 ab noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (siehe die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen im Sinne der Oö. BauO 1994 auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage 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

MMag. Dr. Steidl-Sebestyen