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-153714/56/JS – 153719/2

Datum:
Linz, 25. Juni 2024

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 1. des Ing. A__, 2. der B__, 3. der Mag. C__, 4. des D__, 5. der E__ und 6. der F__, alle vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Dr. G__, vom 17.11.2022 gegen den Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt H__ vom 14.10.2022, GZ: 0126649/2021 BBV N, BBV/N210150, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben der I__, vertreten durch J__, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 4.6.2024

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Dieser Entscheidung liegen folgende Einreichpläne des Architekten DI K__ (Projekt Nummer: 2102) zugrunde:

Plan Nummer	Plan Datum
EIN-01	15.02.2024
EIN-02	09.04.2024
EIN-03	09.04.2024
EIN-04	15.02.2024
EIN-05	15.02.2024
EIN-06	15.02.2024
EIN-10	15.02.2024
EIN-11	15.02.2024
EIN-12	15.02.2024
EIN-13	09.04.2024

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 am 8.11.2021 eingelangten Bauansuchen beantragte die I__ (in der Folge: Bauwerberin) die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau einer Wohnanlage mit 37 Wohneinheiten und Tiefgarage“ auf dem Baugrundstück Nr. x, Grundbuch L__. Die Beschwerdeführer (mit Ausnahme der Drittbeschwerdeführerin) sind grundbücherliche Miteigentümer u. a. des Nachbargrundstückes Nr. x1 und die Drittbeschwerdeführerin ist Eigentümerin des Nachbargrundstückes Nr. x, beide Grundbuch L__, welche östlich bzw. südöstlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzen. Nach dem seit 2020 in Geltung stehenden Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt H__ Teil A – Flächenwidmungsteil Linz Nr. 4, Änderung Nr. 4.147, ist das Baugrundstück als Wohngebiet gewidmet, wobei das Maß der baulichen Nutzung des Baugrundstückes durch die Normierung einer Geschossflächenzahl (GFZ: maximal 0,6) beschränkt wurde. Der seit dem Jahr 1972 in Geltung stehende Bebauungsplan W 106/2 erfasst das Baugrundstück nur in einem südlichen Teilbereich.

1.2. Mit Bescheid vom 14.10.2022 erteilte das Magistrat der Landeshauptstadt H__ (in der Folge: belangte Behörde) die Baubewilligung für das Bauvorhaben.

1.3. In der dagegen erhobenen Beschwerde vom 17.11.2022 wandten sich die Beschwerdeführer prominent gegen die Rechtmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes (vgl. dazu Punkt 5.). Darüber hinaus monierten die Beschwerdeführer (zusammengefasst auf das Entscheidungswesentliche und nach Präzisierung in der hg. Beschwerdeverhandlung [ON 13ad]),

- es fehle eine nachvollziehbare Berechnung der GFZ in den Planunterlagen;
- die Einreichunterlagen würden in irreführenderweise eine Eingrünung mit extrem großen Bäumen in den Schnitten und Ansichten und damit eine ökologisch vertretbare Bebauung vortäuschen;
- den Einreichunterlagen fehle im Hinblick auf die Anforderung der Abteilung Naturschutz des Amtes der Oö. Landesregierung ein Höhenschnittplan des bestehenden Geländes, dass das Bauvorhaben die Höhenschichtlinie 341 nicht überschreite;
- die Ausführungen des Amtssachverständigen für Gewässerschutz seien nicht nachvollziehbar im Hinblick auf die Einleitung der gesamten Niederschlagswässer in den öffentlichen Kanal;
- das Gutachten des emissionstechnischen Amtssachverständigen sei ergänzungs- bzw. erläuterungsbedürftig;

1.4. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens verbesserte die Bauwerberin die Baupläne mehrfach, zuletzt durch Vorlage von geänderten Einreichplänen vom 15.2.2024 (EIN-01, EIN-04 bis 06, EIN-10 bis 12) und vom 9.4.2024 (EIN-02 und 03, EIN-13). Dadurch änderte die Bauwerberin das Bauvorhaben dahingehend ab, dass projektgemäß nunmehr Dachflächenfenster – anstelle der ursprünglich

geplanten Dacheinschnitte und Dachaufbauten - für die notwendige Belichtung der jeweils obersten Wohnebene der Gebäude sorgen sollen.

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

2.1. Das projektierte Bauvorhaben sieht den Neubau einer Wohnanlage bestehend aus vier Hauptbaukörper mit gesamt sieben Gebäuden (Haus: 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b und 4; darin 37 Wohneinheiten) und einer (natürlich be- und entlüfteten) Tiefgarage für 40 Kfz-Stellplätze auf dem Baugrundstück (Größe: 4.573 m²) vor. Die dort anfallenden Niederschlagswässer werden projektgemäß in den öffentlichen Kanal abgeleitet.

2.2. Die Gebäude weisen plangemäß jeweils zwei oberirdische Geschosse (Erdgeschoss, Obergeschoss) samt darüber befindlichem ausgebauten Dachraum (Übermauerungshöhe: < 1,20 m über der Rohdeckenoberkante, Belichtung ausschließlich über Dachflächenfenster im Walmdach) auf. Das jeweils darunter geplante Kellergeschoss (sog. Gartengeschoss) befindet sich teilweise unter dem projektierten angrenzenden Gelände, die weiteren Kellergeschosse (Untergeschoss und Tiefgarage) zur Gänze.

2.3. Das Bauvorhaben sieht zur Erschließung der Häuser 1a und 1b, 2a und 2b sowie 3a und 3b überdachte offene Verbindungsbauwerke (mit angeschlossenen Freitreppen) vor, die keinen raumbildenden Charakter aufweisen und sich als eigenständige extensiv begrünte Flachdachbaukörper auch optisch deutlich von den Wohngebäuden abgrenzen.

2.4. Die geplante brutto Geschossfläche (oberhalb des projektierten angrenzenden Geländes) der sieben Gebäude beträgt - ohne Flächen der projektierten Dachräume und Verbindungsbauwerke - gesamt 2.640,93 m²:

<u>Haus 1a:</u>
Gartengeschoss: 3,62 m²
Erdgeschoss: 90,12 m²
Obergeschoss: 160,29 m²

<u>Haus 1b:</u>
Gartengeschoss: 39,86 m²
Erd- und Obergeschoss: je 145,93 m²

<u>Haus 2a:</u>
Gartengeschoss: 3,62 m²
Erd- und Obergeschoss: je 160,29 m²

<u>Haus 2b:</u>
Gartengeschoss: 42,64 m²
Erd- und Obergeschoss: je 218,41 m²

<u>Haus 3a:</u>
Gartengeschoss: 3,62 m²
Erd- und Obergeschoss: je 160,29 m²

<u>Haus 3b:</u>
Gartengeschoss: 59,66 m²
Erd- und Obergeschoss: je 218,41 m²

<u>Haus 4:</u>
Erdgeschoss: 212,43 m²
Obergeschoss: 218,41 m²

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den von der belangten Behörde vorgelegten Verfahrensakt, die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch bzw. DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System) betreffend die Grundstücke der Parteien und die von den Parteien vorgelegten Urkunden. Dem Beschwerdeverfahren wurde ein bautechnischer Amtssachverständiger beigezogen, der die Einreichpläne der Bauwerberin, auch in ihren modifizierten Formen, im Hinblick auf die geplante Geschossfläche gutachterlich beurteilte. Im Rahmen der Beschwerdeverhandlung [ON 13, 26 und 53] wurden diese Urkunden sowie die Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen sachlich bzw. rechtlich erörtert und es konnten die Parteien dazu Fragen an den Amtssachverständigen richten.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die Darstellung des wesentlichen Verfahrensganges basiert zwanglos auf den erwähnten Urkunden im Verfahrensakt der belangten Behörde, der Einsichtnahme in die beiden Verordnungen sowie dem Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen [ON 38]. Diesen unbedenklichen Urkunden stand auch kein Parteienvorbringen entgegen.

3.2.2. Die Feststellungen zu Punkt 2.1. gründen auf den Projektunterlagen im Verfahrensakt der belangten Behörde sowie auf dem eingesehenen Grundbuchsauszug und es stand diesen Urkunden ebenfalls kein Parteienvorbringen entgegen.

3.2.3. Die Feststellungen zu den Punkten 2.2. bis 2.4. basieren auf den Gutachtensergebnissen des bautechnischen Amtssachverständigen [ON 17, 26ad, 33 und 38], die mit den eingesehenen Einreichplänen (vgl. insbesondere die Schnitte EIN-10 und 11 sowie die Ansichten EIN-12 und 13) korrespondieren. Die Parteien traten diesen fachlichen Ausführungen, zu denen sie im Rahmen der Beschwerdeverhandlung [ON 26 und 53] auch Fragen an den Amtssachverständigen stellen konnten, nicht entgegen.

3.3. Aus rechtlichen Überlegungen (vgl. Punkt 4.6.3.) kam dem Beweisantrag der Beschwerdeführer in der Beschwerdeverhandlung [ON 26], wonach in die Berechnung der Geschossfläche durch den bautechnischen Amtssachverständigen auch die Flächen der Verbindungsbauwerke aufgenommen werden möge, keine Entscheidungsrelevanz zu.

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 - Wohngebäude zum Gegenstand haben, allen (Mit-) Eigentümern eine Nachbarstellung zu, deren Grundstück vom Baugrundstück höchstens 10 m entfernt ist. Dies ist bei den anrainenden Nachbargrundstücken der Beschwerdeführer 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. Die in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften sind jene des oberösterreichischen Baurechts und jene der für das Baugrundstück relevanten Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, sofern diese nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen (vgl. VwGH 21.2.2024, Ro 2022/05/0011).

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. Nach der dargestellten ständigen Rechtsprechung des Höchstgerichtes kommt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bei Nachbarbeschwerden damit keine Befugnis zu einer umfassenden objektiven Rechtskontrolle des angefochtenen Baubewilligungsbescheides zu. Die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde gegen die baupolizeiliche Genehmigung der Errichtung des geplanten Bauvorhabens der Bauwerberin nach der Oö. BauO 1994 war daher für die Beschwerdeführer als Nachbarn – gleich der Überprüfbarkeit durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich – nur eingeschränkt möglich. Vielmehr war zunächst vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich jede Einwendung in der Parteibeschwerde der Beschwerdeführer dahingehend zu prüfen, ob darin - im

Sinn des Artikel 132 Abs. 1 Z 1 B-VG - die Verletzung eines den Beschwerdeführern nach den baurechtlichen Bestimmungen zukommenden subjektiven-öffentlichen Nachbarrechts moniert wurde, um vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich in merito beurteilt werden zu können. Alle übrigen Einwendungen, die (lediglich) die Verletzung von öffentlich-rechtlichen Normen des Baurechts zum Gegenstand haben, welche jedoch nicht dem Schutz der Nachbarn dienen, durften aufgrund der verfassungsrechtlich auf den subjektiven Rechtsschutz eines Beschwerdeführers eingeschränkten Entscheidungsbefugnis des Landes-verwaltungsgerichtes Oberösterreich nicht in der Sache aufgegriffen werden, sondern waren als unzulässig zurückzuweisen.

4.5. Zur Frage, welche baurechtlichen Normen dem Nachbarschaftsschutz in concreto dienen, sodass deren Verletzung zu Recht in einer Parteibeschwerde eines Nachbarn gegen einen Baubewilligungsbescheid geltend gemacht werden kann, liegt bereits eine umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vor. Ausgangspunkt ist dabei die Bestimmung des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, wonach öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen sind, 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.

4.6. Zum Einwand der fehlenden nachvollziehbaren Berechnung der GFZ in den Planunterlagen:

4.6.1. Aus den Bestimmungen über das Maß der baulichen Nutzung eines Baugrundstückes, hier ausgedrückt in Form einer im gegenständlichen Flächenwidmungsplan normierten GFZ nach § 32 Abs. 6 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994), also in Form des Verhältnisses der Gesamtgeschossfläche eines Gebäudes zur Fläche des Bauplatzes, erwachsen subjektive-öffentliche Nachbarrechte der Beschwerdeführer (vgl. VwGH 17.4.2020, Ra 2019/05/0037).

4.6.2. Nach dem für das Baugrundstück maßgeblichen Flächenwidmungsplan darf die projektierte GFZ eines Bauvorhabens maximal 0,6 betragen. Ausgehend von der festgestellten Gesamtgeschossfläche (brutto) von 2.640,93 m² und der grundbücherlichen Fläche des Baugrundstückes von 4.573 m² überschreitet das Bauvorhaben mit einer sohin projektierten GFZ von 0,58 den normierten GFZ-Höchstwert nicht.

4.6.3. Zur Nichtberücksichtigung der unterhalb des zukünftigen Geländes projektierten Geschossflächen bei der Ermittlung der GFZ:

4.6.3.1. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist Beurteilungsgrundlage der GFZ-Berechnung, wie das Gebäude dem Nachbarn gegenüber in Erscheinung tritt. Maßgeblich ist dabei das "umliegende", also das an das Gebäude anschließende, künftige Gelände. Ein unterirdisches Geschoss

eines geplanten Gebäudes hat demnach dann und insoweit außer Betracht zu bleiben, als sein Fußboden unterhalb des Geländes liegt. Bei teilweise unter dem anschließenden Gelände liegenden Geschossen ist sohin ein Teil der Geschossfläche bei der GFZ-Berechnung zu berücksichtigen, der andere Teil hingegen nicht (vgl. VwGH 26.3.2019, Ra 2018/05/0217; VwGH 15.2.2011, 2009/05/0343; VwGH 15.2.2011, 2010/05/0209).

4.6.3.2. Vom bautechnischen Amtssachverständigen wurden im Beschwerdeverfahren anhand der Einreichpläne für jedes Geschoss eines jeden projektierten Hauses im Detail jene Flächenbereiche fachlich ermittelt, bei welchen sich der geplante Fußbodenbereich oberhalb des zukünftigen angrenzenden Geländes befindet. Alle übrigen, darunter liegende Flächen der Kellergeschosse des Bauvorhabens (Untergeschoss, Tiefgarage, teilweise Gartengeschoss) wurden vom bautechnischen Amtssachverständigen im Hinblick auf die dargetane Judikatur zu Recht nicht bei der GFZ-Ermittlung berücksichtigt.

4.6.4. Zur Nichtberücksichtigung der Flächen der offenen Verbindungsbauwerke der Häuser 1 bis 3 bei der Ermittlung der GFZ:

Im Hinblick auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. nochmals VwGH 15.2.2011, 2009/05/0343; VwGH 17.3.2006, 2005/05/0151), wonach dem Ausmaß der optischen Einbeziehung eines Stiegenhauses und dem dadurch erzeugten Eindruck eines geschlossenen (oder nicht geschlossenen) Baukörpers die entscheidungsrelevante Bedeutung für die Frage zukommt, ob die Geschossfläche eines Stiegenhauses für die GFZ-Berechnung eines Gebäudes relevant ist, wurden vom bautechnischen Amtssachverständigen diese Erschließungsbauwerke bei der GFZ-Berechnung nicht berücksichtigt:

Wie festgestellt, weisen die offene Verbindungsbauwerke (mit angeschlossenen Freitreppen) keinen raumbildenden Charakter auf und sie stellen sich darüber hinaus als eigenständige extensiv begrünte Flachdachbaukörper dar, die sich auch optisch deutlich von den geplanten Häusern 1 bis 3 abgrenzen. Da diese eigenständigen Baukörper sohin mit keinem der sieben Wohngebäude einen optisch geschlossenen Baukörper bilden, waren die Flächen dieser Erschließungsbaukörper für die GFZ-Berechnung nicht relevant.

4.6.5. Zur Nichtberücksichtigung der Flächen der Dachräume bei der Ermittlung der GFZ:

4.6.5.1. Nach der Begriffsdefinition des § 2 Z 8 Oö. BauTG 2013 stellt ein Dachraum, soweit es sich (wie hier) um kein Mansarddach handelt, einen von Dachschrägen und den Giebelwänden umschlossenen Raum über dem obersten oberirdischen Geschoß eines Gebäudes dar, dessen Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante reichen und der Fenster oder Türen in Giebelwänden, Gaupen oder Dachflächenfenstern aufweist. Ein Dachraum ist ex lege in die GFZ nicht einzurechnen:

Wie festgestellt werden die obersten Ebenen der geplanten Häuser (nach den dieser Entscheidung zugrunde liegenden Einreichplänen) ausschließlich durch Dachflächenfenster belichtet und es entsprechen auch die Höhen der projektierten Übermauerungen dieser Ebenen den Vorgaben des § 2 Z 8 Oö. BauTG 2013,

weshalb die Flächen der projektierten Dachräume vom bautechnischen Amtssachverständigen ebenfalls zu Recht nicht bei der GFZ-Berechnung berücksichtigt wurden.

4.6.5.2. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass die im Bebauungsplan W 106/2 in der Fassung der Ediktalverordnung Nr. 2 der Stadt H__ normierte (im Vergleich zu § 2 Z 11 Oö. BauTG 2013) erweiterte Gestaltungsmöglichkeit einer Gaupe - und damit eines Dachraumes – infolge der Projektmodifikation vom 15.2.2024, die keine Dachaufbauten bei den sieben Gebäuden vorsieht, keine Relevanz mehr für das Bauvorhaben hatte.

4.6.6. Die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Mängel der Einreichunterlagen zur GZF verfingen schon im Hinblick auf die detaillierte Berechnung der Geschossflächen durch den bautechnischen Amtssachverständigen im Beschwerdeverfahren nicht.

4.7. Zu den Einwendungen, die Einreichunterlagen würden in irreführenderweise eine Eingrünung vortäuschen und sie würden nicht der Anforderung der Abteilung Naturschutz des Amtes der Oö. Landesregierung entsprechen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat ein Nachbar hinsichtlich der Planunterlagen eines Bauvorhabens nur so weit einen Anspruch auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, als die Unterlagen ausreichen müssen, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte bzw. um zu erkennen, inwieweit durch das Bauvorhaben in seine Rechte eingegriffen werden könnte, braucht (vgl. VwGH 29.7.2021, Ra 2019/05/0282). Kein Mitspracherecht eines Nachbarn besteht jedoch nach der höchstgerichtlichen Judikatur zum notwendigen Ausmaß der Begrünung eines Bauvorhabens aus öffentlichen Interessen, da derartige Aspekte dem Umwelt- bzw. Naturschutz dienen und ein Nachbar im Sinne der Oö. BauO 1994 nicht zum Schutz dieser öffentlichen Interessen berufen ist (vgl. VwGH 30.7.2019, Ra 2019/05/0114; VwGH 14.9.1995, 92/06/0075). Die Oö. BauO 1994 räumt den Nachbarn im Übrigen auch kein allgemeines Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität ein (vgl. VwGH 21.2.2024, Ro 2022/05/0011). Die Einwendungen erwiesen sich demnach aus baurechtlicher Sicht als unzulässig.

4.8. Zum Einwand der mangelhaften Ausführungen des Amtssachverständigen für Gewässerschutz im Hinblick auf die Einleitung der gesamten Niederschlagswässer des Baugrundstückes in den öffentlichen Kanal:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht in einem – baupolizeilichen - Genehmigungsverfahren im Zusammenhang mit dem bloßen Abfließen atmosphärischer Niederschläge nicht in Betracht (vgl. VwGH 19.12.2023, Ra 2023/05/0265). Gerade die projektierte Kanaleinleitung soll verhindern, dass Niederschlagswässer auf die Nachbargrundstücke gelangen könnten, weshalb kein Mitspracherecht der Beschwerdeführer besteht (vgl. VwGH 29.9.2016, 2013/05/0193). Der Einwand der Mangelhaftigkeit des Verfahrens der belangten Behörde erwies sich zu diesem Punkt damit ebenfalls unzulässig.

4.9. Zum Einwand des mangelhaften Gutachtens des von der belangten Behörde beigezogenen emissionstechnischen Amtssachverständigen:
Der Einwand der (anwaltlich vertretenen) Beschwerdeführer blieb trotz Erörterung in der Beschwerdeverhandlung [ON 13ad] lediglich pauschal und ließ nicht erkennen, aus welchen Gründen sich die Beschwerdeführer zu diesem Punkt substanziell gegen das Bauvorhaben wandten, zumal die Tiefgarage ohnedies projektgemäß eine natürliche Be- und Entlüftung vorsieht (vgl. dazu Befund und Gutachten des maschinentechnischen Amtssachverständigen in der Bauverhandlungsschrift der belangten Behörde vom 5.5.2022, Seite 15; Baubeschreibung vom 5.11.2021 idF vom 16.2.2022). Der Einwand der Mangelhaftigkeit des im Verfahren der belangten Behörde eingeholten emissionstechnischen Gutachtens verfing damit nicht.

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. Einen Rechtsanspruch auf einen solchen Antrag durch das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich besitzt ein Beschwerdeführer jedoch nicht. Nach Einsicht in den Verordnungsakt stellten sich für das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich keine wesentlichen verfassungsrechtliche Bedenken gegen den monierten Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt H__ Teil A – Flächenwidmungsteil Linz Nr. 4, Änderung Nr. 4.147: Diese Verordnung wurde vom Gemeindesrat der Landeshauptstadt H__ am 23.1.2020 beschlossen, vom 25.5.2020 bis 10.6.2020 kundgemacht und es ergab die aufsichtsbehördliche formale Prüfung dieser Verordnung durch die Oö. Landesregierung keine Gesetzwidrigkeit. Eine Grundlagenforschung und Interessensabwägung dieser Änderung des Flächenwidmungsplanes sind insbesondere dem Vorlageschreiben vom 19.12.2019 an den Gemeinderat zu entnehmen, das sich auch mit den erhobenen Einwendungen u. a. der Zweit- bis Viertbeschwerdeführer auseinandersetzte. Weiters lässt sich diesem Vorlageschreiben entnehmen, dass der Gemeinderat im Hinblick auf die im Widmungsverfahren monierten Bedenken zum Natur- und Landschaftsschutz die Bebaubarkeit des Baugrundstückes etwa durch die Normierung einer maximalen GFZ einschränkte. Auch der Umstand alleine, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Hinblick auf das gegenständliche Bauvorhaben erfolgte, macht die Verordnung nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes nicht per se gesetzwidrig, soweit sie sachlich gerechtfertigt im Sinne von Art. 7 Abs. 1 B-VG ist (vgl. etwa VfGH 28.6.2023, E 3500/2022, zur Erlassung von Raumordnungsplänen; VfGH 19.9.2023, E 591/2023-24 und E 1792/2022-12).

6. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinn des Artikel 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen ist, der eine grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung zu den Einwendungen der Beschwerdeführer von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu Nachbareinwendungen ab, noch fehlt es an einer solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenso 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

Mag. Steinschnack