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-154187/44/JS

Datum: Linz, 11. Februar 2025

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 des A__, vertreten durch B__, vom 3.5.2024 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Eggelsberg, vertreten durch C__, vom 8.8.2022, [richtig] AZ: Bau-59/2021, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung durch mündliche Verkündung am 17.12.2024

zu Recht e r k a n n t :

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass folgende zusätzliche schalltechnische Auflagen vorgeschrieben werden:

„5. Bei den Abdeckungen der Rigole ist auf lärmarme Ausbildung zu achten, z. B. Verschrauben der Abdeckungen.
6. Beim Tiefgaragentor ist eine lärmarme Ausführung zu verwenden, die dem Stand der Lärmminderungstechnik entspricht.
7. Das Tiefgaragentor ist nach dessen Wartungsvorschriften regelmäßig zu warten.“

Der Auflagenpunkt 4. des angefochtenen Bescheides entfällt ersatzlos.

II. Dieser Entscheidung liegen folgende Projekterklärungen der Bauwerberin zugrunde:

- Pro Wohneinheit sind zwei Kfz-Stellplätze projektiert. Die vier geplanten Besucherparkplätze befinden sich im Freien.
- Die Ableitung der auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwässer erfolgt nach dem Konzept der D__ vom 2.10.2024 und vom 18.11.2024 über eine Hebeanlage mit angeschlossenem Retentionsbecken in den Ortskanal der Marktgemeinde

Eggelsberg und auf Basis der Projekterklärung vom 17.12.2024 (Tauchpumpen, Notstrom-aggregat).

III. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

1. Wesentlicher Verfahrensgang:

1.1. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 8.8.2022 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde Eggelsberg (in der Folge: belangte Behörde) die baurechtliche Bewilligung für das Bauvorhaben der Bauwerberin E__ „Errichtung Wohnanlage C/D“ auf dem Baugrundstück Nr. D, Grundbuch F__, unter gleichzeitiger Vorschreibung von Auflagen.

1.2. Dagegen richtete sich die verfahrensgegenständliche Nachbarbeschwerde des Beschwerdeführers vom 3.5.2024. Darin monierte der Beschwerdeführer zusammengefasst wie folgt:

- Bei der geplanten Errichtung der Wohnanlage A/B und der Wohnanlage C/D handle es sich um ein einheitliches unteilbares Bauvorhaben, da ein einheitlicher Bauwille der Bauwerberin bestehe.
- Durch die beiden Bauvorhaben sollen insgesamt 73 Stellplätze für Pkw errichtet werden, deren Immissionen über das Maß, welches mit einer Wohngebietswidmung üblicherweise verbunden ist, hinausgehen würden.
- Die projektierte Wohnanlage D werfe in großem Ausmaß Schatten auf sein Grundstück, wodurch die Leistungsfähigkeit seiner Photovoltaikanlage ganz enorm eingeschränkt werde.

1.3. Aus juristischer Vorsicht wiederholte der Beschwerdeführer auch Einwendungen im Bauverfahren der belangten Behörde zu AZ: Bau-58/2021 betreffend die (hier nicht verfahrensgegenständliche) Errichtung der Wohnanlage A/B auf dem Baugrundstück Nr. bbb, Grundbuch F__. Die Nachbarbeschwerde des Beschwerdeführers gegen das dort bewilligte Bauvorhaben wurde mit hg. Erkenntnis vom 17.12.2024, GZ: LVwG-154182, als unbegründet abgewiesen.

1.4. Der Vollständigkeit halber monierte der Beschwerdeführer im hg. Ermittlungsverfahren noch ergänzend, dass das Bauvorhaben die brandschutzrechtlichen Vorschriften nicht vollumfänglich einhalte, da die geplanten Fluchtwege zu lang wären und die Feuerwehrzufahrt eine Sackgasse sei.

1.5. Im Rahmen des hg. Ermittlungsverfahrens konkretisierte die Bauwerberin ihr Bauvorhaben einerseits durch Festlegung der Besucherparkplätze sowie durch die projektierte Ableitung der auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwässer über eine Hebeanlage mit angeschlossenem Retentionsbecken in den Ortskanal der Marktgemeinde Eggelsberg.

1.6. Von Seiten der belangten Behörde wurde in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 1.10.2024 die Aktenzahl des angefochtenen Bescheides auf AZ: Bau-59/2021 berichtigt.

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

2.1. Das Bauvorhaben der Bauwerberin sieht auf dem als Wohngebiet gewidmeten Baugrundstück die Errichtung von zwei Wohngebäuden („Haus C“ und „Haus D“; mit gesamt 17 Wohnungen) samt einer gemeinsamen Tiefgarage (natürlich belüftet; 30 Kfz-Stellplätze) und 8 Kfz-Stellplätze im Freien vor. Die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage befindet sich im südöstlichen Bereich (etwa 20 Meter vom Nachbargrundstück des Beschwerdeführers entfernt) und die Freiparkplätze im nordöstlichen Bereich des Baugrundstückes. Die Hauptbaukörper (Firsthöhe Haus D im Nordwesten: 13,55 m; Firsthöhe Haus C im Süden: 10,53 m) sind mehr als 20 Meter (Haus D) bzw. mehr als 11 Meter (Haus C) vom Nachbargrundstück des Beschwerdeführers entfernt.

2.2. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des Nachbargrundstückes Nr. J, welches ebenfalls als Wohngebiet gewidmet ist. Das Nachbargrundstück befindet sich nordöstlich des Baugrundstückes und ist von diesem durch eine rund 6 Meter breite öffentliche Straße (Grundstück Nr. aaa, beide Grundbuch F__) getrennt.

2.3. Die durch den projektbedingten Verkehr auf dem Baugrundstück hervorgerufenen Luftschadstoffemissionen verändern – sogar am Ein- und Ausfahrtsportal der Tiefgarage als stärkste Emissionsstelle und damit unter Außerachtlassen von Verdünnungseffekten bis zum Nachbargrundstück des Beschwerdeführers - das bestehende Ist-Maß an Luftschadstoffen nur irrelevant, das heißt nur innerhalb des Unsicherheitsbereichs von luftreinhaltetechnischen Modellrechnungen und Messungen. Die projektbedingten Verkehrsimmissionen führen auch zu keinen Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte für Luftschadstoffe an der Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers.

Selbst wenn man – mit dem Beschwerdevorbringen - die prognostizierten Verkehrsimmissionen des weiteren Bauprojektes der Bauwerberin „Wohnanlage A/B“ mitberücksichtigen würde, würde sich an der Gesamtimmissionsbelastung an der Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers nichts ändern.

2.4. Die Lärm-Ist-Situation ist von der östlich verlaufenden nahen Landesstraße B156 und den umliegenden Gemeindestraßen geprägt und handelt es sich um ein Gebiet mit geringer Vorbelastung. Selbst unter Berücksichtigung ausschließlich des Verkehrslärms dieser Landesstraße (Tag: mindestens 47,1 dB; Nacht: mindestens 39,9 dB) wird dieses Ist-Maß projektbedingt nur irrelevant um weniger als 1 dB an der Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers erhöht, was schalltechnisch im Bereich der Mess- und Rechenungenauigkeit liegt.

Selbst bei Berücksichtigung des erwähnten weiteren Bauprojekts der Bauwerberin (so das Beschwerdevorbringen) würde sich für den Beschwerdeführer die Lärm-Ist-Situation geringfügig um rund 1 dB am ungünstigsten Immissionspunkt erhöhen.

Auch die an der Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers prognostizierten Spitzenpegel von bis zu L (A, Sp) = 72 dB weichen – auch in der Nacht – nicht von der durch die Landesstraße geprägten Lärm-Ist-Situation ab.

2.5. Aus humanmedizinischer Sicht kommt es aufgrund der ermittelten, lediglich geringfügigen schalltechnischen Veränderung der Bestandssituation durch das

Bauprojekt zu keinen erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdung des Beschwerdeführers.

2.6. Die Ableitung der auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwässer erfolgt projektgemäß über eine Hebeanlage mit angeschlossenem Retentionsbecken in den Ortskanal und entspricht diese in der von der Bauwerberin projektierten Ausgestaltung dem Stand der Technik.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den Verfahrensakt der belangten Behörde und in die von Amts wegen beigeschafften Auszüge aus dem Grundbuch und dem DORIS (Digitales Oberösterreichisches Rauminformationssystem). Es wurden Amtssachverständige aus den Fachbereichen Luftreinhaltetechnik und Schalltechnik sowie ein nicht amtlicher humanmedizinischer Sachverständiger beigezogen. Die Amtssachverständigen erläuterten ihre Gutachten in der (gemeinsam mit der im hg. Verfahren zu GZ: LVwG-154182 betreffend das Bauprojekt „Wohnanlage A/B“ durchgeführten) öffentlichen mündlichen Verhandlung, zu der ergänzend der humanmedizinische Sachverständige beigezogen wurde, auch mündlich. Weiters wurde die von der Bauwerberin im Beschwerdeverfahren modifizierte geplante Ableitung der Oberflächenwässer vom Baugrundstück durch einen bautechnischen Amtssachverständigen fachtechnisch beurteilt.

3.2. Zu den Feststellungen im Einzelnen:

3.2.1. Die unstrittigen Feststellungen zum Bauvorhaben und zu den Grundstücken der Parteien (Punkte 2.1. und 2.2.) basieren zwanglos auf den Projektunterlagen der Bauwerberin im Verfahrensakt der belangten Behörde und den damit übereinstimmenden Auszügen aus dem Grundbuch und DORIS.

3.2.2. Die Feststellungen zu den prognostizierten Schadstoffimmissionen des projektbedingten Verkehrs auf dem Baugrundstück (Punkt 2.3.) gründen auf den schlüssigen und aufgrund seiner Fachkenntnis auch überzeugenden gutachterlichen Ausführungen des beigezogenen Amtssachverständigen für Luftreinhaltetechnik. Der Amtssachverständige gelangte dabei unter Heranziehung der den Stand der Technik darstellenden „Technische Grundlage für die Beurteilung der Emissionen von Kraftfahrzeugen auf Abstellflächen“ des Bundesministeriums für Arbeit und Wirtschaft, seiner Erfahrung mit vergleichbaren lufttechnischen Projekten zu Geschäftsparkplätzen und von Messdaten der vom Land Oberösterreich durchgeführten Luftgüteüberwachungen (mit sogar höherem Emissionsaufkommen) zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die im Immissionsschutzgesetz-Luft vorgesehenen Grenzwerte der Schadstoffe SO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, NO, NO_2, CO und O_3 – selbst unter Berücksichtigung der für das weitere Bauvorhaben der Bauwerberin „Wohnanlage A/B“ geplanten Parkplätze - eingehalten werden und sich das Ist-Maß nur irrelevant verändert (vgl. Gutachten ON 11). Der Amtssachverständige ging dabei im Rahmen der Beschwerdeverhandlung auch auf weitere Fragen des Beschwerdeführers ein und konnte überzeugend darlegen, dass

– im Sinne einer worst-case-Betrachtung - seine fachliche Beurteilung der Luftschadstoffe sogar an der stärksten Emissionsquelle, nämlich dem Einfahrtsportal der Tiefgarage, ansetzte und damit zugunsten des Beschwerdeführers keinerlei atmosphärische Verdünnungseffekte bis zur Nachbargrundstücksgrenze berücksichtigt wurden (vgl. Tonbandprotokoll ON 21ad). Der Beschwerdeführer trat diesen gutachterlichen Ausführungen auch nicht mehr substanziell entgegen.

3.2.3. Die Feststellungen zu den prognostizierten Lärmimmissionen des projektbedingten Verkehrs auf dem Baugrundstück (Punkt 2.4.) gründen auf dem nachvollziehbaren und ebenso fachlich überzeugenden Gutachten des schalltechnischen Amtssachverständigen (ON 36), der seine Ausführungen auf die – den aktuellen Stand der Technik bildende - Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bzw. ÖNORM S 5021 stützen konnte. Zur Beurteilung der örtlichen Bestandslärmsituation wurden vom Amtssachverständigen – zugunsten des Beschwerdeführers – lediglich die verkehrsbedingten Lärmimmissionen der Landesstraße B156, hinsichtlich derer von der belangten Behörde im Jahr 2022 erhobene Verkehrszählungsdaten zur Verfügung standen, berücksichtigt. Dabei konnte der Amtssachverständige auch eine gute Übereinstimmung seines Rechenmodells mit den messtechnischen Ergebnissen einer Lärmmessung für ein früheres Projekt im gegenständlichen Bereich aus dem Jahr 2022 feststellen. Insgesamt gelangte der Amtssachverständige zu dem Ergebnis, dass der projektbedingte Verkehrslärm – selbst bei Berücksichtigung der Parkplätze des weiteren Bauprojekts der Bauwerberin „Wohnanlage A/B“ und der Spitzenpegel – die örtliche Schallsituation an der Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers im ungünstigsten Fall lediglich um rund 1 dB anheben wird. Der Amtssachverständige ging dabei im Rahmen der Beschwerdeverhandlung ebenfalls auf weitere Fragen des Beschwerdeführers ein (vgl. Tonbandprotokoll ON 40ad). Der Beschwerdeführer trat auch diesen fachlichen Ergebnissen des Amtssachverständigen nicht mehr substanziell entgegen.

3.2.4. Aufbauend auf den Ergebnissen des schalltechnischen Amtssachverständigen kam der ebenfalls beigezogene humanmedizinische Sachverständige (Punkt 2.5.) zu dem fachlich überzeugenden und - in Anbetracht der technisch unwesentlichen Erhöhung der durch Verkehrsimmissionen geprägten Bestandssituation um lediglich rund 1 dB durch den projektbedingten Fahrzeugverkehr – zu dem schlüssigen Ergebnis, dass die prognostizierten Verkehrsimmissionen des Bauvorhabens die nach der WHO abgeleiteten Kriterien von 50 dB (Abendzeit) und 45 dB (Nachtzeit) unter Zugrundelegung der Gesamtimmissionssituation unterschreiten und vorhabenskausale Spitzenpegel im Bereich jener liegen, wie sie auch in der Bestandssituation vorkommen. Auch den fachlichen Ergebnisses des humanmedizinischen Amtssachverständigen trat der Beschwerdeführer nicht entgegen.

3.2.5. Die Feststellungen zur projektierten Ableitung der auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwässer (Punkt 2.6.) basieren auf den im Beschwerdeverfahren vorgelegten Projektunterlagen der Bauwerberin und dem dazu eingeholten bautechnischen Gutachten des Amtssachverständigen, der die

Unterlagen als nachvollziehbar und dem Stand der Technik entsprechend beurteilte (vgl. Gutachten ON 34). Der Beschwerdeführer hat gegen die projektierte Ableitung auch keine Einwendungen erhoben.

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 beim 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; vgl. weiters VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0001, mit Verweis auf § 31 Abs. 4 erster Satz Oö. BauO 1994 und mwN).

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. 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.

4.5. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers im Einzelnen:

4.5.1. Zum monierten Umfang des Bauvorhabens:

4.5.1.1. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt eines Bauwerbers zu beurteilen ist (vgl. VwGH 27.2.2019, Ra 2018/05/0043, Rn. 32). Entscheidend ist sohin nach der Rechtsprechung – auch für die Frage der Einheitlichkeit eines baubehördlich zu bewilligenden Projektes - der in den Einreichplänen und in der Baubeschreibung zum Ausdruck gebrachte Bauwille des Bauwerbers (hier: Errichtung von zwei Wohngebäuden samt Tiefgarage und Kfz-Stellplätzen im Freien auf dem Baugrundstück), dem die Behörde durch die Erteilung der Baubewilligung Rechtswirksamkeit verleiht (vgl. VwGH 29.1.2008, 2006/05/0297). Ob die Bauwerberin (oder ein Dritter) die Errichtung eines weiteren Bauvorhabens auf einem anderen Grundstück (etwa das Bauprojekt „Wohnanlage A/B“ auf dem Grundstück Nr. bbb) projektiert, hat daher auf das gegenständliche Bauvorhaben der Bauwerberin auf dem Baugrundstück – und damit auf die Nachbar- und Parteistellung des Beschwerdeführers - keinen Einfluss. Soweit sich die Einwendungen des Beschwerdeführers daher auf das nicht verfahrensgegenständliche Bauvorhaben „Wohnanlage A/B“ auf dem Grundstück Nr. bbb bezogen, erwiesen sie sich als nicht projektbezogen und waren daher als unzulässig zurückzuweisen.

4.5.1.2. Der bloßen Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass das abgeführte Ermittlungsverfahren aber ohnedies auch ergab, dass sich aus Sicht der Schalltechnik und der Luftreinhaltung die Gesamtimmissionsbelastung an der Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers durch den prognostizierten Verkehr des weiteren, hier nicht verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens („Wohnanlage A/B“ auf dem Grundstück Nr. bbb) nicht relevant ändern wird.

4.5.2. Zu den Immissionseinwänden:

4.5.2.1. Gemäß § 3 Abs. 3 Z 2 Oö. Bautechnikgesetz 2013 (Oö. BauTG 2013) müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Gemäß § 2 Z 22 leg. cit. sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen u. a. nicht Immissionen von Stellplätzen für Wohngebäude bis zu einer Anzahl von höchstens 30 Stellplätzen (hier: gesamt 38 projektierte Parkplätze).
§ 3 Abs. 3 Z 2 iVm § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 stellt (wie die Vorgängerbestimmung zum Oö. BauTG 1994) nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes eine Norm dar, die gesundheitlichen Belangen und dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dient. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung steht den Nachbarn daher ein gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 durchsetzbares subjektiv-öffentliches Recht zu, was aber, wie sich aus dem letzten Satz dieser Bestimmung ergibt, nicht grundsätzlich zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann; die Baubehörde kann jedoch - soweit dies erforderlich ist - die Bewilligung durch die Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken.
Für die Ermittlung von erheblichen Nachteilen und Beeinträchtigungen im Sinn des § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 ist nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung darauf abzustellen, dass durch die projektierte Baulichkeit oder Anlage keine wesentliche Änderung der Immissionen eintreten wird, sodass das Ist-Maß, also die Summe der vorhandenen Grundbelastung, maßgeblich ist. Da es zur Beurteilung sohin auf das ortsübliche Ausmaß ankommt, muss eine solche erhebliche Belästigung dann angenommen werden, wenn die durch ein Bauvorhaben hervorgerufenen Belästigungen dieses ortsübliche Ausmaß erheblich übersteigen, wenn also die Überschreitung des Ist-Maßes nicht bloß geringfügig ist (vgl. VwGH 29.7.2021, Ra 2021/05/0082, Rn. 17 f mwN).
4.5.2.2. Wie festgestellt wird die Luft- und Schallimmissionssituation an der Nachbargrundstücksgrenze des Beschwerdeführers durch den projektbedingten Verkehr auf dem Baugrundstück nur irrelevant verändert, weshalb human-medizinisch mit keinen erheblichen Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen des Beschwerdeführers durch das Bauprojekt zu rechnen ist. Die Beschwerde verfing damit zu diesen Einwendungen nicht.
4.5.2.3. Im Interesse des Nachbarschutzes waren der Bauwerberin gemäß § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994 aber die vom schallschutztechnischen Amtssach-verständigen als erforderlich erachteten weiteren Auflagen betreffend eine lärmarme Ausführung von Teilen der Tiefgarage (Abdeckungen der Rigole, Tiefgaragentor) vorzuschreiben.
4.5.3. Zum Einwand der Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage durch Schattenwurf:
4.5.3.1. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf ein Nachbargrundstück durch ein Bauprojekt

nur dann als subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht werden, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient. Der Verwaltungsgerichtshof hat dies etwa bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände eines Bauprojektes zu den Nachbargrundstücken angenommen. Zu einem anderen Ergebnis führt auch die Heranziehung des § 2 Z 22 Oö BauTG 2013 nicht, da dort -wie angeführt - andere Umwelteinwirkungen angesprochen sind als jene, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z.B. durch deren Schattenwurf, ergeben. Regelungen über Einwirkungen nur auf Grund der Bausubstanz selbst sind demnach bezüglich Licht und Luft grundsätzlich ausschließlich in Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl, zu finden (vgl. VwGH 30.1.2014, 2012/05/0177 mwN).

4.5.3.2. Vom Beschwerdeführer wurde zu Recht gar nicht substantiiert behauptet, dass die gesetzlichen Abstandsbestimmungen für Gebäude im Sinn des § 40 Z 1 Oö. BauTG 2013 vom Bauvorhaben nicht eingehalten würden, zumal das Baugrundstück durch eine öffentliche Straße vom Nachbargrundstück getrennt ist (vgl. Z 5 par. cit.). Davon abgesehen sind die beiden Hauptbaukörper mehr als 11 m zum Nachbargrundstück entfernt.

4.5.3.3. Der Einwand, die durch das Bauvorhaben verursachte zusätzliche Beschattung des Nachbargrundstückes führe zu einer Wertminderung und teilweisen Nutzlosigkeit der Photovoltaikanlage des Beschwerdeführers, stellte daher nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung keine öffentlich-rechtliche Einwendung gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO dar, die im Bauverfahren zu berücksichtigen wäre (vgl. VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0070). Der Einwand des Beschwerdeführers stellte sich damit als unzulässig dar.

4.5.4. Zum Einwand des mangelnden Brandschutzes:

Im Hinblick auf die vom Beschwerdeführer monierte Sackgasse ist auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu verweisen, wonach einem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit des Einsatzes der Feuerwehr ebenfalls kein Mitspracherecht zukommt (vgl. VwGH 15.2.2011, 2009/05/0017). Es ist auch kein Aspekt ersichtlich, weshalb der Beschwerdeführer im Hinblick auf die von ihm weiters monierten zu langen Fluchtwege des Bauvorhabens in einem subjektiv-öffentliches Nachbarrecht verletzt sein könnte. Der Einwand des Beschwerdeführers zum Brandschutz erwies sich daher im geltend gemachten Umfang als unzulässig.

Der bloßen Vollständigkeit halber ist dazu auch anzumerken, dass der bautechnische Amtssachverständige in der Bauverhandlung der belangten Behörde vom 14.1.2021 ohnedies zu dem fachlichen Ergebnis kam, dass keine weiteren brandschutztechnischen Maßnahmen beim Bauvorhaben erforderlich sind.

4.6. Im Hinblick auf die Projektkonkretisierung im Beschwerdeverfahren betreffend die Ableitung der Oberflächenwässer in den Ortskanal konnte der Auflagenpunkt 4. des angefochtenen Bescheides, der noch wahlweise von einer Einleitung der Dachwässer in einen Sickerschacht ausging, ersatzlos entfallen.

5. 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 solchen Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des VwGH). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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