

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.11.2010

Geschäftszahl

2009/05/0086

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde des Verein Studentenheim X, vertreten durch GKP Gabl Kogler Papesch Leitner Rechtsanwälte OG in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 12. März 2009, Zl. IKD(BauR)-013997/1-2009-Hd/Wel, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Landeshauptstadt Linz in 4040 Linz, Hauptstraße 1-5, 2. A in B,
3. C in D), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 8. Jänner 2007 beantragten die zweit- und drittmittelbeteiligten Parteien (in der Folge Bauwerber) die Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch diverser Anbauten am bestehenden Gebäude "L-Gasse 4" sowie den Neubau einer Herberge samt Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. 726/21, KG X, welches mit Bescheid des Magistrates der Stadt Linz vom 21. Jänner 2007 zum Bauplatz erklärt worden ist.

Das Baugrundstück liegt im gemischten Baugebiet. Es ist eine Gebäudehöhe von bis zu 9 m angeordnet. Im Süden und im Norden ist parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche eine anbauverbindliche Baufluchtlinie angeordnet.

Der beantragte Neubau soll nördlich des auf dem Baugrundstück bestehenden Wohnhauses im Ausmaß von 15,9 m x 14,56 m errichtet werden und drei Vollgeschosse über dem Erdboden aufweisen. Gemessen von der Erdgeschossfußbodenoberkante liegt die Höhe des projektierten Flachdaches bei 8,59 m. Der Abstand des Baukörpers soll von der westlichen Bauplatzgrenze 42 cm betragen. Die darunter liegende Tiefgarage, welche sich über den geplanten Neubau Richtung Norden erstrecken soll, ist in der Größe von 31,35 m x 16,30 m geplant; die Abstände zur westlichen und östlichen Grundgrenze sollen mindestens 70 cm betragen. In der Tiefgarage, welche über eine im südwestlichen Bereich des Bauplatzes gelegene Rampe von der öffentlichen Verkehrsfläche L-Gasse aufgeschlossen werden soll, sind 20 Pkw-Abstellplätze vorgesehen.

Der beschwerdeführende Verein ist Eigentümer des im Westen an den Bauplatz unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. 762/20, KG X, und somit Nachbar. Er wendete ein, dass der gesetzliche Bauwuch von zumindest 3 m nicht eingehalten werden, die Tiefgaragenabfahrt rage entgegen § 49 Abs. 1 Oö. Bautechnikverordnung unzulässigerweise in den Grundwasserbereich, durch erhöhtes Verkehrsaufkommen werde es zu einer beeinträchtigenden Lärm- und Abgasbelastung kommen und durch die Bebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze sei mit einer unzumutbaren Beschattung zu rechnen.

Mit Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 7. November 2007 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufung des beschwerdeführenden Nachbarn beauftragte die Berufungsbehörde ihren planungstechnischen Amtssachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens zur Frage, ob das eingereichte Bauvorhaben in einem "geschlossen bebauten Gebiet" zur Ausführung komme. Dieser Sachverständige erstattete am 29. Februar 2008 nachstehendes Gutachten:

"Befund:

1. Umfeld:

Als Ausgangspunkt der Betrachtung wird das Gebiet zwischen A 7 Mühlkreisautobahn im Nordosten, der F-Straße im Südosten, der L-B-Straße im Südwesten sowie der Trasse der Straßenbahnlinien 1 und 2 im Osten herangezogen.

Das Areal ist gekennzeichnet durch die in den zentralen Bereichen sehr großflächigen Verkaufsmärkte, an den Rändern durch gewerbliche Nutzung in kleineren bis mittelgroßen Strukturen.

In einem Teilbereich im Südwesten des Betrachtungsgebietes befindet sich eine Blockrandbebauung, die durch die L-B-Straße, die K-Straße und die A-Straße begrenzt wird. Ebenfalls der Blockrandbebauung zuzuordnen ist das Gebiet zwischen F-Straße, B-Gasse und L-Gasse, unterscheidet sich aber in ihrer Mischnutzung von der Struktur zwischen L-B-Straße und A-Straße. Zwischen L-Gasse, B-Gasse und A 7-Zubringer findet sich eine Bebauung, die in ihrer Struktur Ähnlichkeiten mit dem südlich angrenzenden Teil des Baublockes 12 hat.

An den Trennungslinien im Südwesten, Südosten und Nordosten schließt Wohnnutzung an, im Nordosten außerdem das städtische Tiefbaudepot und Depot der Stadtgärten Linz.

Bedingt durch den Bautypus, die bauliche Körnung und die damit in Zusammenhang stehende Nutzung ergeben sich innerhalb der klaren Abgrenzung an den äußeren Rändern 5 innere Bereiche (sh. Beilage):

1.1 Der Bereich der Geschäftsbauten und Fachmärkte mit mittelgroßen bis großen Baumassen und großen Umgriffsflächen für Parkplätze zwischen F-Straße und A 7-Zubringer mit der Widmung Geschäftsgebiet (GF, GM);

1.2 Dienstleistungs- und Gewerbebereiche nördlich der L-Gasse und westlich der A 7-Aus-/Einfahrt, ferner östlich der B-Gasse sowie an der L-B-Straße im Eingeschränkten Gemischten Baugebiet;

1.3 Der Bereich mit gemischter Nutzung (Produktion, Geschäfte, Büros, Wohnen) zwischen A 7-Ein-/Ausfahrt und B-Gasse im Gemischten Baugebiet;

1.4 Der Bereich der Blockrandbebauung mit fast gänzlicher Wohnnutzung in der Widmung Wohngebiet;

1.5 Die Volksschule in der K-Straße im Sondergebiet des Baulandes, wobei in diesem Bereich auch noch eine Tankstelle zu erwähnen ist.

2. Beurteilungsgebiet

Als Beurteilungsgebiet wird, bedingt durch die vorab dargelegten strukturellen Unterschiede der Bereich 1.3 zwischen F-Straße, A 7-Ein- und Ausfahrt, A 7 Mühlkreisautobahn und B-Gasse, also der nähere Umgebungsbereich der Liegenschaft L-Gasse 4, herangezogen.

Das Beurteilungsgebiet unterscheidet sich durch die im Allgemeinen deutlich weniger großen Bautypen und die gemischte Nutzung von den umgebenden Arealen. Die bestehenden Baukörper außerhalb des Beurteilungsgebietes hingegen weisen teilweise Flächen auf, die der Größe eines Baublockes entsprechen und jeweils einer einzelnen Nutzung zugeordnet werden können. Der Bebauungsplan legt im nördlichen Teil des Beurteilungsgebietes - im Unterschied zu einem Großteil der anderen Baukörper, für die die Bebauungspläne teils die offene Bauweise festlegen - keine Bauweise fest.

3. Beschreibung des Baubestandes:"

Es folgt eine Kurzbeschreibung der im Beurteilungsgebiet befindlichen Grundstücke unter Anführung der Eigentümer und die Wahrung bzw. Nichteinhaltung der Mindestabstände zu den Grundgrenzen laut § 5 Z. 1 und 2 Oö. Bautechnikgesetz. In der Folge werden in einer Tabelle die Grundstücksnummern mit der Angabe der Einhaltung des Mindestabstandes bzw. Nichteinhaltung des Mindestabstandes angeführt. Der Befund kommt zum Ergebnis, dass von 16 Gebäuden vier den Mindestabstand im Sinne des § 5 Z. 1 und 2 Oö. Bautechnikgesetz einhalten, 12 hingegen diesen Mindestabstand nicht einhalten.

"Gutachten:

...

Auf Grund der Tatsache, dass die in Rede stehende Liegenschaft innerhalb eines Areales liegt, in dem die Mehrzahl der Hauptgebäude die Abstände des § 5 Z. 1 und 2 Oö. BauTG zu den Nachbargrenzen nicht einhalten werden, muss von einem 'geschlossen bebauten Gebiet' gesprochen werden.

In diesem Zusammenhang soll noch erwähnt werden, dass westlich des Beurteilungsgebietes mit dem Möbelhaus 'K' ein Baukörper anschließt, der in seiner Fläche die Größe jedes der beiden Baublöcke im Beurteilungsgebiet klar übertrifft. Somit finden sich westlich des Beurteilungsgebietes großflächige bauliche Strukturen, die trotz ihrer offenen Bauweise städtebaulich einer geschlossenen Bebauungsstruktur zugeordnet werden können."

Dem Gutachten wurden ein Übersichtsplan, ein Luftbild und ein Schrägbild des Umfeldes des Beurteilungsgebietes, Auszüge aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan, ein Grundbesitzplan sowie Planbeilagen über die Gebäudehöhen und den Gebäudeabstand angeschlossen.

Dem beschwerdeführenden Nachbarn wurde mit Schreiben der Berufungsbehörde vom 5. März 2008 zu diesem Gutachten Parteigehör gewährt.

Der an den Magistrat der Landeshauptstadt Linz gerichtete Fristerstreckungsantrag des beschwerdeführenden Nachbarn vom 20. März 2008 langte beim Magistrat Linz am 21. März 2008, bei der Berufungsbehörde jedoch erst am 17. April 2008 ein. Die an den Magistrat der Landeshauptstadt Linz gerichtete Stellungnahme zu diesem Gutachten vom 14. April 2008 langte beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz am 16. April 2008, bei der Berufungsbehörde am 17. April 2008 ein. Dieser Stellungnahme war auch ein Privatgutachten angeschlossen.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 11. April 2008 wurde die Berufung des beschwerdeführenden Nachbarn als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde dem Rechtsvertreter des beschwerdeführenden Nachbarn am 15. April 2008 zugestellt.

Begründend führte die Berufungsbehörde in ihrer Entscheidung aus, bezüglich des Einwandes des Beschwerdeführers, dass die projektierte Tiefgarageneinfahrt bzw. die Tiefgaragenrampe entgegen den Festlegungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes nicht immissionsschützend überdeckt sei, sei Präklusion eingetreten, im Übrigen verkenne der Beschwerdeführer, dass für das eingereichte Bauvorhaben die Erteilung einer gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung nach § 74 ff GewO erforderlich sei. Ein solches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren sei auch durchgeführt worden. Diesem Verfahren sei der Beschwerdeführer auch als Partei beigezogen worden. Gemäß § 31 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 sei daher dieser Einwand von der Baubehörde nicht zu berücksichtigen. Der Einwand, wonach die vorgesehene Tiefgarage als überdachte bauliche Anlage nach den Festlegungen des Bebauungsplanes mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken sei, sei ebenfalls nicht rechtzeitig erhoben worden. Im Übrigen habe der Nachbar nicht generell einen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen, vielmehr müsse es sich um solche Abstände handeln, die ihm gegenüber einzuhalten seien, weil er nur insoweit in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein könne. Einem seitlich an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn wie dem Beschwerdeführer stehe daher kein Recht auf Einhaltung von Abständen zur öffentlichen Verkehrsfläche zu. Mit dem Hinweis, die Tiefgarage entspreche mit ihrer Rampenneigung nicht § 49 Oö. Bautechnikverordnung, mache der Beschwerdeführer kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend. Aus der Steigung der Tiefgaragenausfahrt resultierende Immissionsbelastungen seien im Lichte des § 31 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen. Der rechtswirksame Bebauungsplan lege weder eine bestimmte Bauweise noch zu den Bauplatzgrenzen einzuhaltende Abstände fest, weshalb die Regelungen der §§ 5 und 6 Oö. BauTG maßgeblich seien. Nach § 6 Abs. 1 Z. 1 Oö. BauTG gälten die gesetzlichen Abstandsbestimmungen nicht für Gebäude, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gelegen seien. Um feststellen zu können, ob ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des § 2 Z. 24 Oö. BauTG vorliege, habe grundsätzlich ein Sachverständiger ein Beurteilungsgebiet auszuwählen und darzulegen, auf Grund welcher Umstände er die Eingrenzung des Beurteilungsgebietes gewählt habe. Auf Grund seines Befundes habe der Sachverständige sodann darzulegen, weshalb vom Vorliegen bzw. Nichtvorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes auszugehen sei. In dem eingeholten Sachverständigengutachten vom 29. Februar 2008, dem der Beschwerdeführer nicht entgegengetreten sei, komme der Sachverständige zum Ergebnis, dass das Baugrundstück innerhalb eines Areals liege, in dem die Mehrzahl der Hauptgebäude die Abstände des § 5 Z. 1 und 2 Oö. BauTG zu den Nachbargrenzen nicht einhalte; es könne daher von einem geschlossen bebauten Gebiet gesprochen werden. Der Einwand einer Missachtung von Abstandsvorschriften erweise sich daher als unbegründet. Mit dem Einwand, das eingereichte Bauvorhaben widerspreche den Feuermauerbestimmungen des § 12 Oö. BauTG mache der Beschwerdeführer zwar ein subjektiv-öffentliches Recht geltend. Die dem Grundstück des Beschwerdeführers zugekehrte, parallel zur Grundgrenze in einem Mindestabstand von 0,42 m gelegene (westliche) Außenwand des eingereichten Bauvorhabens sei nach dem Einreichprojekt (Baubeschreibung) in F 90 (brandbeständig), sohin als "Feuermauer" ausgebildet. Auch das in dieser Außenwand eingebaute nicht offenbare Gangfenster weise eine Brandwiderstandsklasse von F 90 auf und entspreche daher § 12 Abs. 1 Oö. BauTG. Insofern der Beschwerdeführer einen Widerspruch des Bauvorhabens zu § 12 Abs. 7 Oö. BauTG erblicke, sei auszuführen, dass die vom Beschwerdeführer offenbar angesprochenen Fenster in der nördlichen und südlichen Gebäudeaußenwand von der westlichen Nachbargrenze nicht mehr als 1 m entfernt seien. Der in § 12 Abs. 7 erster Halbsatz Oö. BauTG normierte Mindestabstand von 1 m gehe offenbar von jenem Fall aus, wo die Feuermauer unmittelbar an der Nachbargrundgrenze errichtet werde. Dieser Bestimmung werde auch dann entsprochen, wenn das Fenster in der an die Feuermauer angrenzenden und im rechten Winkel zu dieser stehenden Wand zwar von der Feuermauer selbst weniger als 1 m entfernt sei, von der zu schützenden Nachbargrundgrenze aber einen Mindestabstand von 1 m einhalte. Da dies im vorliegenden Fall zutreffe, erweise sich der diesbezügliche Nachbareinwand als unbegründet. Zum Einwand einer Verschlechterung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse sei auszuführen, dass die Oö. Bauvorschriften ein gesondertes - von der Einhaltung der Abstandsvorschriften abstrahiertes - Recht auf Belichtung und Belüftung nicht kennen. Da im vorliegenden Fall das Bauvorhaben in einem geschlossen bebauten Gebiet zur Ausführung gelange, sei der Bauwerber nicht verpflichtet, Abstände von der Grundgrenze einzuhalten. Bezüglich des Einwandes, das Bauvorhaben greife in den Grundwasserhaushalt ein, sei auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach diesbezüglich aus der Oö. Bauordnung 1994 kein subjektiv-öffentliches Recht abzuleiten sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und festgestellt, dass der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten nicht verletzt wird.

Begründend führte die belangte Behörde zur Rüge des Beschwerdeführers, dass sein Fristerstreckungsantrag vom 20. März 2008 und seine Stellungnahme mit beigelegtem Privatgutachten vom 14. April 2008 nicht berücksichtigt worden seien, aus, dass diese Eingaben an die unzuständige Behörde gerichtet gewesen seien, obwohl aus dem Schreiben der Baubehörde zweiter Instanz vom 5. März 2008, mit dem dem Beschwerdeführer Parteiengehör zum Amtssachverständigengutachten vom 29. Februar 2008 gewährt worden sei, die Berufungsbehörde und deren Adresse als Absender ersichtlich gewesen seien. Die Weiterleitung dieser Schriftstücke sei gemäß § 6 Abs. 1 AVG auf Gefahr des Einschreiters erfolgt. Die Nichtberücksichtigung des bei der unzuständigen Erstbehörde eingebrachten Fristerstreckungsantrages und auch die Erlassung des Berufungsbescheides vor Einlangen der Stellungnahme samt Privatgutachten stellten daher keinen Verfahrensmangel dar. Zum vorgelegten Privatgutachten sei jedoch festzuhalten, dass sich das vom Amtssachverständigen herangezogene Beurteilungsgebiet von jenem im Privatgutachten allein darin unterscheide, dass der Privatsachverständige auch das Gebiet östlich der B-Gasse - bestehend aus dem Grundstück Nr. 726/139 - seiner Beurteilung zu Grunde gelegt habe. Selbst wenn man dieses Grundstück in das Beurteilungsgebiet aufnehme, würde sich an dem vom Amtssachverständigen festgestellten Ergebnis nichts ändern. Insoweit der Privatsachverständige darauf hinweise, dass es sich beim Gebiet nördlich und östlich der L-Gasse um eine offene Bauweise handle, könne daraus für den Beschwerdeführer nichts gewonnen werden, da nach der Legaldefinition des § 2 Z. 24 Oö. BauTG auch bei einer - dem ersten Eindruck nach - offenen Bauweise ein geschlossen bebautes Gebiet vorliegen könne und zwar dann, wenn sich die Hauptgebäude lediglich in einem räumlichen Naheverhältnis zu den Nachbargrundgrenzen befänden, also die vom Oö. BauTG festgelegten Abstände nicht gegeben seien. Dass dies auf die Mehrzahl der Gebäude im Beurteilungsgebiet zuträfe, habe der Amtssachverständige in seinem Gutachten schlüssig ausgeführt. Das Privatgutachten könne daher das Amtssachverständigengutachten nicht widerlegen. Die Berufungsbehörde habe zutreffend darauf verwiesen, dass Fragen die Immissionen betreffend im gewerbebehördlichen Verfahren geltend zu machen seien. Auch das Argument, wonach die Tiefgarage als überdachte bauliche Anlage nach den Festlegungen des Bebauungsplanes mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken sei, bezöge sich nicht auf ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Der Nachbar habe nicht schlechthin einen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen, vielmehr müsse es sich um solche Abstände handeln, die ihm gegenüber einzuhalten seien. Einem seitlich an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn stehe daher kein Recht auf die Einhaltung von Abständen zur öffentlichen Verkehrsfläche zu. Gleiches gelte für den Einwand, die Tiefgaragenabfahrt würde hinsichtlich der Rampenneigung Rechtsvorschriften widersprechen. Auch die Ausführungen im Berufungsbescheid bezüglich des behaupteten Widerspruchs zu den Feuermauerbestimmungen würden von der Vorstellungsbehörde geteilt. Ebenso sei der Einwand der Verschlechterung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse von der Berufungsbehörde ohne Rechtsirrtum abvotiert worden.

Dagegen richtet sich die Beschwerde. Der Beschwerdeführer macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die mitbeteiligte Landeshauptstadt erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bekämpft die Rechtsauffassung der belangten Behörde, dass bezüglich der vom Beschwerdeführer nach der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendungen Präklusion eingetreten sei. Er führt hiezu aus, dass die Aufsichtsbehörde generell berufen sei, im Vorstellungsverfahren Gesetzwidrigkeiten, die dem angefochtenen Bescheid anhafteten, aufzugreifen und bei deren Vorliegen den bekämpften Berufungsbescheid aufzuheben. Dies auch dann, wenn der Vorstellungswerber Gesetzwidrigkeiten des angefochtenen Bescheides aufzeige, die nicht seine subjektivöffentlichen Rechte betreffen. Auch die Rechtsmittelbehörden seien verpflichtet, die Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen durch die Behörden zu prüfen und bei erkannten Gesetzesverstößen einzuschreiten und diese zu beheben. Die Oberbehörde und insbesondere die Aufsichtsbehörde seien generell dazu verpflichtet, die Einhaltung der generell abstrakten Normen durch die Behörden zu prüfen. Die gegenteilige Rechtsansicht würde bedeuten, dass die Behörden mit ihren Bescheiden gegen Rechtsvorschriften verstoßen dürften, wenn dadurch nicht unmittelbar ein subjektiv-öffentliches Recht eines Nachbarn verletzt werde.

Der Beschwerdeführer ist als Nachbar im Sinne des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (in der Folge: BO) im beschwerdegegenständlichen Bauverfahren Partei mit beschränkter Parteistellung. Als Nachbar hat er nur dort ein durchsetzbares Mitspracherecht, wo seine durch baurechtliche Vorschriften geschützte Rechtssphäre bei Verwirklichung des Bauvorhabens beeinträchtigt werden könnte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0235).

Die maßgeblichen Bestimmungen des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (BO) hiezu lauten:

"(3) Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind 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 Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten 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."

Aus der Rechtsstellung einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf den Nachbarn nach der Oberösterreichischen Bauordnung zutrifft, folgt, dass die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels dieser Partei auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2006/05/0229). Nach ständiger Judikatur des Verfassungsgerichtshofes besteht auch grundsätzlich keine Verfassungsnorm, die Parteirechte in einem Verfahren überhaupt oder in einem bestimmten Umfang garantiert; den Umfang der Parteirechte in einem Verwaltungsverfahren bestimmt der einfache Gesetzgeber (vgl. das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 27. September 2003, G 18/03, VfSlg. Nr. 16.982, m.w.N.). Im Falle einer Gesetzesverletzung kann im aufsichtsbehördlichen Verfahren von Amts wegen ein Baubewilligungsbescheid unter den im Gesetz normierten Voraussetzungen aufgehoben werden (vgl. beispielsweise § 103 O.ö. Gemeindeordnung 1990).

Der Beschwerdeführer verweist auf "§ 95 Abs. 1" Oö. Bautechnikverordnung (Oö. BauTV) und führt aus, dass die vorgesehene Tiefgarage eine überdachte bauliche Anlage darstelle und nach den rechtsverbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abrücken müsste und lediglich eine 3 % geneigte Fläche aufweisen dürfte. Die Steigung der Abfahrtsrampe dürfte nur 16 % aufweisen. Weder die Distanz von mindestens 5 m zur Straßenfluchtlinie noch die vorgeschriebene Höchststeigung sei im Beschwerdefall eingehalten. Die Abfahrtsrampe liege noch dazu in einem Abstand von 0 cm zur Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers. Für die Bewohner des Studentenheimes und für die Passanten in der L-Gasse entstehe dadurch eine erhebliche Gefährdung, insbesondere wenn diese den Gehsteig benutzten. Bei Schnee und Eis auf dieser steilen Abfahrtsrampe verschärfe sich die Gefahrensituation noch zusätzlich.

Das Beschwerdevorbringen bezieht sich offenbar auf § 49 Oö. BauTV (die Oö. BauTV enthält keinen § 95). § 49 Oö. BauTV regelt bezüglich der Rampen von Stellplätzen im Abs. 1, dass zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Rampen mit mehr als 5% Neigung eine waagrechte oder höchstens bis zu 3% geneigte Fläche von mindestens 5 m Länge herzustellen ist. Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen sind Rampenteile sowie Abstell- und Verkehrsflächen, auf denen Absturzgefahr besteht, mit Umwehrungen (Geländer oder Brüstungen) zu sichern, die dem Anprall von Kraftfahrzeugen standhalten.

Diese Bauvorschrift soll demnach die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Benutzer von Stellplätzen gewährleisten, stellt aber keine dem Interesse der Nachbarschaft dienende Bestimmung des Baurechts im Sinne des § 31 Abs. 4 BO dar. Der Einwand, dass die Tiefgarage als überdachte bauliche Anlage nach den Festlegungen des Bebauungsplanes mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie abzurücken sei, bezieht sich ebenfalls auf kein dem Beschwerdeführer zustehendes subjektives-öffentliches Nachbarrecht. Ein Nachbar hat nur insoweit einen Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen, als diese ihm gegenüber einzuhalten sind. Einem seitlich an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn steht daher grundsätzlich kein Recht auf Einhaltung von Abständen zu öffentlichen Verkehrsflächen zu (vgl. hierzu die hg. Erkenntnisse vom 14. September 1995, Zl. 95/06/0107, vom 19. Dezember 1995, Zl. 93/05/0143, und vom 27. Mai 2009, Zl. 2007/05/0278).

Der Beschwerdeführer trägt weiters vor, § 12 Oö. BauTG normiere, dass in dem Fall, dass ein Gebäude ganz oder teilweise unmittelbar an der Bauplatz- oder Nachbargrundstücksgrenze errichtet werde oder der Abstand des Gebäudes oder einzelner Gebäudeteile von der Bauplatz- oder Nachbargrundstücksgrenze kleiner als 1 m sei, das Gebäude oder der entsprechende Gebäudeteil gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundstücksgrenze mit einer Feuermauer abzuschließen sei. Nach § 12 Abs. 7 Oö. BauTG müssten Türen- und Fensteröffnungen in Außenwänden, die an Feuer- und Brandmauern anschließen, von diesen, wenn der erforderliche Brandschutz nicht durch gleichwertige Baumaßnahmen erreicht werden könne, einen Abstand von mindestens 1 m einhalten.

Dies sei im Beschwerdefall nicht gegeben. § 12 Abs. 7 erster Halbsatz Oö. BauTG schütze nicht nur das Nachbarbauwerk, welches ohnehin den gesetzlichen Bauwuch von 3 m einhalte, sondern auch das zur Bewilligung anstehende Bauwerk selbst.

§ 12 Oö. Bautechnikgesetz 1994 (Oö. BauTG) bestimmt (auszugsweise):

"(1) Wird ein Gebäude ganz oder teilweise unmittelbar an der Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze errichtet oder ist der Abstand des Gebäudes oder einzelner Gebäudeteile von der Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze kleiner als 1 m, so ist das Gebäude oder der entsprechende Gebäudeteil gegen die Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze mit einer Feuermauer abzuschließen. Dies gilt auch bei nachträglicher Änderung der Eigentumsverhältnisse, soweit dadurch bestehende Gebäude in einem Abstand von weniger als 1 m zur Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu liegen kommen.

(2) Eine Wand muss auch dann als Feuermauer ausgebildet werden, wenn der Abstand zur Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze größer als 1 m ist, aus Gründen der Sicherheit oder des Brandschutzes im Einzelfall aber eine Feuermauer erforderlich ist.

...

(7) Tür- und Fensteröffnungen in Außenwänden, die an Feuer- und Brandmauern anschließen, müssen von diesen, wenn der erforderliche Brandschutz nicht durch gleichwertige bauliche Maßnahmen erreicht werden kann, einen Abstand von mindestens 1 m erhalten; der Abstand solcher Öffnungen voneinander muss bei Gebäuden, deren Außenwände an der Feuer- oder Brandmauer einen einspringenden Winkel bilden, mindestens 3 m betragen. Diese Abstände gelten nicht für den Bereich seitlicher Wandabschlüsse bei Arkaden, Einfahrten, Durchfahrten, Garagentoren, Loggien und dergleichen."

Schon die Berufungsbehörde hat diesem Vorbringen des Beschwerdeführers zutreffend entgegen gehalten, dass die zur Grundgrenze des Beschwerdeführers in einem Mindestabstand von 0,42 m geplante Außenwand des Bauvorhabens nach der Baubeschreibung brandbeständig (F 90) und somit als Feuermauer ausgebildet werden soll. Auch das in dieser Außenwand vorgesehene Gangfenster weist eine Brandwiderstandsklasse von F 90 auf und entspricht somit § 12 Abs. 1 Oö. BauTG. Dies hat der Beschwerdeführer auch in seiner Stellungnahme vom 27. August 2007 sowie in seiner Berufung zugestanden. Die übrigen Fenster des Bauvorhabens halten jedenfalls den im § 12 Abs. 1 Oö. BauTG normierten Abstand zur Grundgrenze ein.

In der Beschwerde wird vorgebracht, die belangte Behörde habe sich mit der "tatsächlichen" Firsthöhe überhaupt nicht auseinander gesetzt. Der zur Bewilligung vorgelegte Plan der Bauwerber weise eine Firsthöhe des Gebäudes von 8,62 m auf. Das Bauwerk reiche plangemäß mit seiner Tiefgarage mindestens 5 m unter dem gewachsenen Bodenniveau in das Erdreich. Im Hinblick auf den äußerst hohen Grundwasserspiegel im Grundwasserschongebiet sei damit zu rechnen, dass das Bauwerk bei der Errichtung weiter herausgehoben werde und eine Firsthöhe über Boden von deutlich über 9 m und sogar deutlich über 10 m gegeben sein werde. Am Dach müsse jedenfalls eine Attika errichtet werden, sodass die Firsthöhe jedenfalls über 9 m bei der tatsächlichen Errichtung des bewilligten Bauwerkes sein werde. Im hier gegebenen Grundwasserschongebiet sei bei der tatsächlichen Errichtung des bewilligten Bauwerkes die Hauptgesimshöhe technisch nicht einzuhalten.

Insoweit die Rüge des Beschwerdeführers dahin zu verstehen ist, dass der Eingriff in den Grundwasserhaushalt von der Aufsichtsbehörde zu prüfen gewesen wäre, ist darauf hinzuweisen, dass sich der Einwand einer Beeinträchtigung des Grundwassers auf kein durch § 31 Abs. 4 BO gewährleistetes Nachbarrecht bezieht (vgl. das bereits erwähnte hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 2006, Zl. 2006/05/0229). Die Behauptung des Beschwerdeführers, durch den Grundwasserstrom werde das Gebäude "herausgehoben" und dadurch die vorgesehene Gebäudehöhe überschritten, ist nicht nachvollziehbar. Bezüglich der Gebäudehöhe des Bauvorhabens ist vom eingereichten und bewilligten Projekt auszugehen. Bei einem Baubewilligungsverfahren handelt es sich stets um ein Projektgenehmigungsverfahren, bei dem die Zulässigkeit des Bauverfahrens auf Grund der eingereichten Pläne zu beurteilen ist; Gegenstand des Verfahrens ist das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 2005, Zl. 2003/05/0091, VwSlg. Nr. 16.654/A). Eine Heraushebung ist demnach nicht verfahrensgegenständlich. Insoweit dieses Beschwerdevorbringen auf die mangelnde Eignung des Bauplatzes zielt, wird auch damit kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 31 Abs. 4 BO geltend gemacht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. April 2010, Zl. 2008/05/0141).

Verfehlt sei nach Ansicht des Beschwerdeführers die Rechtsansicht der Berufungsbehörde und auch der belangten Behörde, dass die Stellungnahme zum Amtssachverständigengutachten und der Fristerstreckungsantrag verspätet eingebracht worden seien. Die Berufungsbehörde wäre zu einem anderen Bescheidergebnis gelangt, wenn sie das vom Beschwerdeführer vorgelegte Gutachten ihres Sachverständigen ihren Entscheidungsüberlegungen zu Grunde gelegt hätte. Der Privatsachverständige setze sich in seinem Gutachten ausführlich mit der im Beurteilungsgebiet tatsächlich gegebenen Situation in der Natur und mit den rechtswirksamen Bebauungsgrundlagen auseinander. (In der Beschwerde wird dieses Gutachten wortwörtlich wiedergegeben.)

Die Berufungsbehörde hat mangels Kenntnis das vom Beschwerdeführer eingeholte und noch vor der Berufungsentscheidung übermittelte Privatgutachten nicht mehr berücksichtigt. Dieser Mangel ist jedoch nicht entscheidungserheblich, da die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid sowohl das Privatgutachten als

auch die Stellungnahme des Beschwerdeführers zum Gutachten des Amtssachverständigen betreffend das Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes im angefochtenen Bescheides eingehend gewürdigt hat. Die belangte Behörde setzte sich mit dem Privatgutachten auseinander und kam in überzeugender Begründung zum Ergebnis, dass zwischen dem Amtssachverständigengutachten und dem Privatgutachten kein entscheidungswesentlicher Widerspruch besteht.

Ausgehend von den vorliegenden, in einem mängelfreien Verfahren gewonnenen Ermittlungsergebnissen, insbesondere dem vorliegenden Amtssachverständigengutachten, kann der Annahme der belangten Behörde, dass das Baugrundstück in einem geschlossen bebauten Gebiet liegt, nicht entgegengetreten werden.

Gemäß § 2 Z. 24 Oö. BauTG handelt es sich bei einem geschlossen bebauten Gebiet um ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet vereinzelter größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch dieses Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind.

Da im festgestellten Beurteilungsgebiet, in welchem auch das Baugrundstück liegt, die Abstände des § 5 Z. 1 und 2 Oö. BauTG zu den Nachbargrenzen nicht eingehalten werden, verletzt das Bauvorhaben auch keinen gesetzlichen Seitenabstand. Gemäß § 6 Abs. 1 Oö. BauTG (dieser Paragraph regelt die Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten) gelten, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) nicht für Gebäude, die innerhalb eines geschlossenen bebauten Gebietes gelegen sind. Die von den mitbeteiligten Bauwerbern gewählte Lage des Bauvorhabens ist somit durch die hier anzuwendenden Bauvorschriften gedeckt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 16. November 2010