

TE Vwgh Erkenntnis 2016/9/29 2013/05/0193

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.09.2016

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §38;
AVG §40;
AVG §41;
AVG §42;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs1;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §5;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z25 litc;
BauTG OÖ 1994 §2 Z31;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z3;
BauTG OÖ 1994 §6;
ROG OÖ 1994 §32 Abs3 Z2;
ROG OÖ 1994 §32 Abs4;
ROG OÖ 1994 §32 Abs6;
VwGG §42 Abs2 Z1;
1. AVG § 37 heute

2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 38 heute
2. AVG § 38 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 38 gültig von 01.02.1991 bis 28.02.2013
1. AVG § 40 heute
2. AVG § 40 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 40 gültig von 20.04.2002 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
4. AVG § 40 gültig von 18.08.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
5. AVG § 40 gültig von 01.02.1991 bis 17.08.1999
1. AVG § 41 heute
2. AVG § 41 gültig ab 01.01.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 42 heute
2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde 1. des J G in L, 2. der C G in L, 3. des H S in S,

4. der I H in L, 5. des W A in S und 6. der Mag. A L in L, alle vertreten durch Dr. Josef Kogler und Mag. Helmut Leitner, Mag. Roland Stöglehner und Mag. Thomas Bodingbauer, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. Februar 2011, Zl. IKD(BauR)-014290/3-2011-Be/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. F C in L, vertreten durch SWS Scheed Wöss Schöppl Rechtsanwälte OG in 4020 Linz, Jaxstraße 2-4; 2. Landeshauptstadt Linz, 4041 Linz, Altes Rathaus, Hauptplatz 1), zu Recht erkannt: 4. der römisch eins H in L, 5. des W A in S und 6. der Mag. A L in L, alle vertreten durch Dr. Josef Kogler und Mag. Helmut Leitner, Mag. Roland Stöglehner und Mag. Thomas Bodingbauer, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. Februar 2011, Zl. IKD(BauR)-014290/3-2011-Be/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. F C in L, vertreten durch SWS Scheed Wöss Schöppl Rechtsanwälte OG in 4020 Linz, Jaxstraße 2-4; 2. Landeshauptstadt Linz, 4041 Linz, Altes Rathaus, Hauptplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

I. Die Beschwerde wird, soweit sie vom Erstbeschwerdeführer erhoben wurde, als unbegründet abgewiesenrömisch eins. Die Beschwerde wird, soweit sie vom Erstbeschwerdeführer erhoben wurde, als unbegründet abgewiesen.

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

II. Der angefochtene Bescheid wird insoweit, als damit die Vorstellungen der Zweit- bis Sechstbeschwerdeführer als unbegründet abgewiesen wurden, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.römisch zwei. Der angefochtene Bescheid wird insoweit, als damit die Vorstellungen der Zweit- bis Sechstbeschwerdeführer als unbegründet abgewiesen wurden, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Zweit- bis Sechstbeschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Die erstmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) beantragte mit einer am 15. April 2009 beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz eingelangten Eingabe auf dem näher angeführten Grundstück in der KG K. die Erteilung einer Baubewilligung für den Abbruch eines Bestandes und den Neubau von drei aneinanderggebauten Reihenhäusern, bestehend aus einem (in den Hang gebauten) Kellergeschoß (das südlich oberirdisch in Erscheinung tritt), Erdgeschoß und Dachgeschoß, mit zwei seitlich an- bzw. eingebauten Doppelgaragen sowie den Einbau einer Liftanlage.

2 Das Baugrundstück ist nach dem anzuwendenden Flächenwidmungsplan "Linz-Teil Urfahr Nr. 3" (vom Gemeinderat beschlossen am 15. Mai 2003, in Kraft getreten nach Kundmachung am 11. Juni 2003) als "Bauland - reines Wohngebiet" gewidmet. Weiters ist im Örtlichen Entwicklungskonzept dieses Flächenwidmungsplanes lockere Bebauung mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von weniger als 0,6 und nach dem anzuwendenden Bebauungsplan NO 100/7 (Beschluss des Gemeinderates vom 27. Juni 1991, in Kraft getreten nach Kundmachung am 1. Oktober 1991) offene Bauweise, als Gebäudehöhe ein Geschoß und eine innere (hintere) Baufluchtlinie südlich des Bauvorhabens vorgesehen. Die Zweit- bis Sechstbeschwerdeführer sind Allein- oder Miteigentümer der südlich und weniger als 10 m vom Bauplatz entfernt gelegenen Nachbargrundstücke. Der Erstbeschwerdeführer ist Alleineigentümer des unmittelbar östlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes.

3 In der nach Vorlage weiterer Unterlagen und von Planergänzungen durchgeführten mündlichen Verhandlung am 1. Februar 2010 machten die Dritt- und Fünftbeschwerdeführer geltend, dass sich die Grundstücksgrenze in der Natur anders darstelle als die Grenze in der Mappenkopie. Es müsste die tatsächliche Grenze geklärt werden, wobei die tatsächliche Fläche zur Ermittlung der "Gesamtflächenzahl" (gemeint wohl: Geschoßflächenzahl) maßgeblich wäre. Diese würde im vorliegenden Fall verletzt. Weiters sei die Gebäudehöhe zu hoch und die nötige Belüftung und Belichtung nicht gegeben. Die Sechstbeschwerdeführerin schloss sich diesen Einwänden an und ergänzte sie insbesondere dahin, dass die Katastergrenzen der Natur angepasst werden müssten und die ursprüngliche Planverfasserin nicht befugt gewesen sei. Das geplante Gebäude entspreche auch nicht der im Bebauungsplan vorgesehenen offenen Bauweise. Es seien die Belichtung und Belüftung nicht gewährleistet, ebenso der Lichteinfallswinkel. Durch die Neuerrichtung der Stellplätze käme es zu weiteren Emissionen, die im Luftsanierungsgebiet Linz nicht mehr zulässig seien. Die Viertbeschwerdeführerin trug vor, dass sie durch die "Blockbauweise" des Bauvorhabens eine Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität befürchte und eine genaue Berechnung der Geschoßflächenzahl auf Grund der tatsächlichen Grenzen des zu bebauenden Grundstückes vorgenommen werden müsse. Die Zweitbeschwerdeführerin, die sich in der Verhandlung dem Vorbringen der Sechstbeschwerdeführerin anschloss, erklärte in ihrem E-Mail vom 2. Februar 2010 an die Behörde, dass sie entgegen ihrem bisherigen Vorbringen nur die Klärung der Naturgrenzen und die Einhaltung der festgelegten Geschoßflächenzahl fordere.

4 Der Erstbeschwerdeführer führte in der Verhandlung aus, dass die Ableitung des Oberflächenwassers der W. Straße mit dem Tiefbau L. abzuklären und die Beweissicherung der Objekte vor Abbruchbeginn durchzuführen sei. Im Verhandlungsprotokoll wurde auch festgehalten, der Erstbeschwerdeführer habe mit der Bauwerberin vereinbart, dass die bestehende Stützmauer "zwischen" ihren Grundgrenzen von der Bauwerberin übernommen werde. Es werde davon ausgegangen, dass im Zuge des Grundbereinungsverfahrens die Katastergrenze so festgelegt werde, dass sich die in Rede stehende Mauer zur Gänze auf dem Grundstück der Bauwerberin befinde.

5 Der Magistrat der Landeshauptstadt Linz erteilte mit Bescheid vom 21. Mai 2010 der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung und erachtete die dagegen u.a. von den Beschwerdeführern erhobenen Einwände als nicht begründet.

6 Die Beschwerdeführer erhoben dagegen Berufung. In der Folge änderte die Bauwerberin nach Aufforderung durch den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Berufungsbehörde) das mittlere Reihenhauses in Bezug auf das dort zunächst vorgesehene Dachgeschoß. Der im mittleren Reihenhauses an der Südseite über die gesamte Gebäudefront geplante gaupenartige Aufbau über dem Erdgeschoß wurde durch drei Einzelgaupen ersetzt. Die Projektänderung wurde den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht, welche überwiegend dazu Stellung nahmen.

7 Die Berufungsbehörde wies mit Bescheid vom 29. November 2010 u.a. die Berufung des Erstbeschwerdeführers als unzulässig zurück (Spruchpunkt I.) und die Berufungen der übrigen Beschwerdeführer als unbegründet ab (Spruchpunkt II.). 7 Die Berufungsbehörde wies mit Bescheid vom 29. November 2010 u.a. die Berufung des Erstbeschwerdeführers als unzulässig zurück (Spruchpunkt römisch eins.) und die Berufungen der übrigen Beschwerdeführer als unbegründet ab (Spruchpunkt römisch zwei.).

8 Die Oberösterreichische Landesregierung (im Folgenden: Landesregierung) wies die u.a. von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellungen mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Begründend wies sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften zunächst darauf hin, dass die Beschwerdeführer von der mündlichen Verhandlung und deren Fortsetzung jeweils unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (im Folgenden: AVG) nachweislich persönlich und rechtzeitig verständigt worden seien. 8 Die Oberösterreichische Landesregierung (im Folgenden: Landesregierung) wies die u.a. von den Beschwerdeführern erhobenen Vorstellungen mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Begründend wies sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften zunächst darauf hin, dass die Beschwerdeführer von der mündlichen Verhandlung und deren Fortsetzung jeweils unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des Paragraph 42, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (im Folgenden: AVG) nachweislich persönlich und rechtzeitig verständigt worden seien.

9 Da der Erstbeschwerdeführer bis zum Ende der fortgesetzten mündlichen Bauverhandlung ausschließlich Einwände erhoben habe, die keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte betroffen hätten, habe er mit Ende der fortgesetzten mündlichen Bauverhandlung seine Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren gemäß § 42 AVG verloren. 9 Da der Erstbeschwerdeführer bis zum Ende der fortgesetzten mündlichen Bauverhandlung ausschließlich Einwände erhoben habe, die keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte betroffen hätten, habe er mit Ende der fortgesetzten mündlichen Bauverhandlung seine Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 42, AVG verloren.

10 Soweit die übrigen Beschwerdeführer die Eignung des Baugrundstückes zur Bebauung wegen Rutschgefahr oder anderer geologischer Verhältnisse in Frage stellten, sei festzustellen, dass ihnen diesbezüglich kein subjektives Recht zukomme. Es könne in dieser Hinsicht daher auch keine entscheidungswesentliche Unvollständigkeit der Einreichunterlagen in Betracht kommen.

11 Soweit sich diese Beschwerdeführer gegen Aufschüttungen und deren Auswirkungen auf die Bodenstatik sowie auf die bestehende Stützmauer im südlichen Bereich wendeten, sei festzuhalten, dass es sich dabei um - wenn überhaupt - bloß anzeigepflichtige Vorhaben im Sinne des § 25 Abs. 1 Z 8 Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) handle, weshalb den Beschwerdeführern diesbezüglich von vorneherein keine Parteistellung zugekommen sei. Die Aufschüttungen seien nicht Gegenstand des vorliegenden Bewilligungsverfahrens. 11 Soweit sich diese Beschwerdeführer gegen Aufschüttungen und deren Auswirkungen auf die Bodenstatik sowie auf die bestehende Stützmauer im südlichen Bereich wendeten, sei festzuhalten, dass es sich dabei um - wenn überhaupt - bloß anzeigepflichtige Vorhaben im Sinne des Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) handle, weshalb den Beschwerdeführern diesbezüglich von vorneherein keine Parteistellung zugekommen sei. Die Aufschüttungen seien nicht Gegenstand des vorliegenden Bewilligungsverfahrens.

12 Dem Nachbarn komme ein subjektives Recht dann zu, wenn ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück zu liegen kommen solle, nämlich insoweit, als ohne dessen Zustimmung im Sinne des § 28 Abs. 1 Z 2 BO keine Baubewilligung erteilt werde. Aus dem vermessungstechnischen Gutachten des Vermessungsbüros DI Dr. W. D. vom 5. März 2010 gehe hervor, dass vor allem die problematische südliche Grundgrenze nördlich der in der Natur vorhandenen Stützmauer gelegen sei und die übrigen Grundgrenzen das

Bauvorhaben zur Gänze einschließen. Von den Zweit- bis Sechstbeschwerdeführern sei nicht behauptet worden, dass bewilligungspflichtige (und damit verfahrensgegenständliche) Bestandteile des projektierten Bauvorhabens auf einem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück vorgesehen seien und dementsprechend ihre Zustimmung im Sinne des § 28 Abs. 1 Z 2 BO notwendig gewesen wäre. 12 Dem Nachbarn komme ein subjektives Recht dann zu, wenn ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück zu liegen kommen solle, nämlich insoweit, als ohne dessen Zustimmung im Sinne des Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 2, BO keine Baubewilligung erteilt werde. Aus dem vermessungstechnischen Gutachten des Vermessungsbüros DI Dr. W. D. vom 5. März 2010 gehe hervor, dass vor allem die problematische südliche Grundgrenze nördlich der in der Natur vorhandenen Stützmauer gelegen sei und die übrigen Grundgrenzen das Bauvorhaben zur Gänze einschließen. Von den Zweit- bis Sechstbeschwerdeführern sei nicht behauptet worden, dass bewilligungspflichtige (und damit verfahrensgegenständliche) Bestandteile des projektierten Bauvorhabens auf einem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück vorgesehen seien und dementsprechend ihre Zustimmung im Sinne des Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 2, BO notwendig gewesen wäre.

13 Bei Einhaltung der gesetzlichen Abstände zum Nachbargrundstück und der Gebäudehöhe sowie der Geschoßflächenzahl habe der Nachbar keinen weiter gehenden Rechtsanspruch auf Belichtung und Belüftung. Der Eigentümer eines Grundstückes habe grundsätzlich durch Schaffung eines entsprechenden Freiraumes auf seinem Grundstück für ausreichende Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse zu sorgen.

14 Die bis zum Ende der fortgesetzten mündlichen Bauverhandlung erhobenen Einwände der Zweit- bis Sechstbeschwerdeführer hinsichtlich der im Örtlichen Entwicklungskonzept des maßgeblichen Flächenwidmungsplanes vorgesehenen Geschoßflächenzahl in dem vorliegend zu bebauenden Bereich sowie der Gebäudehöhe und des Gebäudeabstandes zu den südlich angrenzenden Grundstücken der Beschwerdeführer seien daher zulässig.

15 Im Örtlichen Entwicklungskonzept des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes sei eine Geschoßflächenzahl von $< 0,6$ ("Lockere Bebauung") vorgesehen. Nach § 32 Abs. 6 dritter Satz Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (im Folgenden: ROG) sei die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Als Bauplatz im Sinne dieser Bestimmung sei nur jene Grundfläche anzusehen, die eine Bewilligung nach § 5 BO tatsächlich aufweise, und nicht das zu bebauende Grundstück. Im Teilungsplan des Ing. G. A. vom 2. Februar 1955, der der mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 7. März 1955 erteilten Bauplatzbewilligung zugrunde liege, sei das zum Bauplatz erklärte - und nun zu bebauende - verfahrensgegenständliche Grundstück mit einer Fläche von 865 m² ausgewiesen. Im vorliegenden Fall seien die Flächen des (teils in den Hang hineingebauten) Kellergeschoßes und des Erdgeschoßes berücksichtigt und es sei eine Bruttogeschoßfläche von 490,10 m² ermittelt worden, was eine Geschoßflächenzahl von 0,566 ergebe. Die gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept nach oben begrenzte Geschoßflächenzahl von weniger als 0,6 werde daher eingehalten, weshalb der diesbezügliche Einwand der Nachbarn unbegründet sei. 15 Im Örtlichen Entwicklungskonzept des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes sei eine Geschoßflächenzahl von $< 0,6$ ("Lockere Bebauung") vorgesehen. Nach Paragraph 32, Absatz 6, dritter Satz Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (im Folgenden: ROG) sei die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Als Bauplatz im Sinne dieser Bestimmung sei nur jene Grundfläche anzusehen, die eine Bewilligung nach Paragraph 5, BO tatsächlich aufweise, und nicht das zu bebauende Grundstück. Im Teilungsplan des Ing. G. A. vom 2. Februar 1955, der der mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 7. März 1955 erteilten Bauplatzbewilligung zugrunde liege, sei das zum Bauplatz erklärte - und nun zu bebauende - verfahrensgegenständliche Grundstück mit einer Fläche von 865 m² ausgewiesen. Im vorliegenden Fall seien die Flächen des (teils in den Hang hineingebauten) Kellergeschoßes und des Erdgeschoßes berücksichtigt und es sei eine Bruttogeschoßfläche von 490,10 m² ermittelt worden, was eine Geschoßflächenzahl von 0,566 ergebe. Die gemäß dem Örtlichen Entwicklungskonzept nach oben begrenzte Geschoßflächenzahl von weniger als 0,6 werde daher eingehalten, weshalb der diesbezügliche Einwand der Nachbarn unbegründet sei.

16 Die als "Dachgeschoß" bezeichnete Gebäudeebene sei zutreffenderweise nicht eingerechnet worden, da es sich angesichts der bloß als Gaupen ausgebildeten Fenster und einer Übermauerungshöhe unter 1,20 m um einen ausgebauten Dachraum im Sinn des § 2 Z 1 Oö. Bautechnikgesetz 1994 (im Folgenden: BauTG) handle, der nach dem ausdrücklichen Wortlaut dieser Bestimmung in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen sei. 16 Die als "Dachgeschoß" bezeichnete Gebäudeebene sei zutreffenderweise nicht eingerechnet worden, da es sich angesichts

der bloß als Gaupen ausgebildeten Fenster und einer Übermauerungshöhe unter 1,20 m um einen ausgebauten Dachraum im Sinn des Paragraph 2, Ziffer eins, Oö. Bautechnikgesetz 1994 (im Folgenden: BauTG) handle, der nach dem ausdrücklichen Wortlaut dieser Bestimmung in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen sei.

17 Vor dem Hintergrund der hier ausschließlich maßgeblichen subjektiven Rechte dieser Beschwerdeführer als Nachbarn könne nicht erkannt werden, dass die im Berufungsverfahren vorgenommene Projektänderung im Bereich des mittleren Reihenhauses eine wesentliche wäre, zumal weder die südliche Baufluchtlinie noch die durch den Bebauungsplan auf eine eingeschößige Bauweise beschränkte Gebäudehöhe überschritten werde.

18 Die durch den Bebauungsplan beschränkte Gebäudehöhe (eingeschößige Bebauung) sei eingehalten, zumal das Kellergeschoß im Sinn des § 2 Z 25 lit. c BauTG (nordseitig reiche das Gebäude in den Hang) nicht auf die vom Bebauungsplan für zulässig erklärte Geschoßanzahl anzurechnen sei. Weiters überschreite die als "Dachgeschoß" bezeichnete Gebäudeebene nicht die Kriterien eines ausgebauten Dachraumes im Sinn des § 2 Z 1 BauTG. 18 Die durch den Bebauungsplan beschränkte Gebäudehöhe (eingeschößige Bebauung) sei eingehalten, zumal das Kellergeschoß im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 25, Litera c, BauTG (nordseitig reiche das Gebäude in den Hang) nicht auf die vom Bebauungsplan für zulässig erklärte Geschoßanzahl anzurechnen sei. Weiters überschreite die als "Dachgeschoß" bezeichnete Gebäudeebene nicht die Kriterien eines ausgebauten Dachraumes im Sinn des Paragraph 2, Ziffer eins, BauTG.

19 Die befürchteten Veränderungen des Grundwasserhaushaltes und das Abfließen und "Abrutschen" atmosphärischer Niederschläge, Bedrohungen durch Hochwasser, Vermurungen, Steinschlag oder Erdbeben, das Ausreichen einer vorhandenen Infrastruktur, wie etwa Kanal- und Wasserversorgungssysteme, und die geltend gemachte Verletzung des Orts- und Landschaftsbildes betreffen keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn. Bei den behaupteten Immissionen aus der Wärmepumpenanlage handle es sich um Immissionen aus einer Heizungsanlage. Eine solche Immission sei aber gemäß § 1 Abs. 3 Z 15 BO vom Oö. Baurecht ausgenommen, weil sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliege. 19 Die befürchteten Veränderungen des Grundwasserhaushaltes und das Abfließen und "Abrutschen" atmosphärischer Niederschläge, Bedrohungen durch Hochwasser, Vermurungen, Steinschlag oder Erdbeben, das Ausreichen einer vorhandenen Infrastruktur, wie etwa Kanal- und Wasserversorgungssysteme, und die geltend gemachte Verletzung des Orts- und Landschaftsbildes betreffen keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn. Bei den behaupteten Immissionen aus der Wärmepumpenanlage handle es sich um Immissionen aus einer Heizungsanlage. Eine solche Immission sei aber gemäß Paragraph eins, Absatz 3, Ziffer 15, BO vom Oö. Baurecht ausgenommen, weil sie dem Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 unterliege.

20 Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei die Berufsbehörde verpflichtet, den Projektwerber zu einer geringfügigen Modifikation eines Vorhabens aufzufordern, um das Projekt zur Gänze den gesetzlich festgelegten Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen und damit etwa einen Versagungsgrund zu beseitigen. Die Antragsänderung dürfe aber bei Mehrparteienverfahren keine zusätzlichen subjektiven Rechte mitbeteiligter Parteien berühren, was hier nicht der Fall sei. Die Verkleinerung des Projektes bestehe im vorliegenden Fall darin, dass beim mittleren Reihnhaus anstatt eines gaupenartigen Dachaufbaues über mehrere Fenster an der Südseite nun drei einzelne Gaupen vorgesehen seien, die den Anforderungen des § 2 Z 1 lit. c BauTG gerecht würden. 20 Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei die Berufsbehörde verpflichtet, den Projektwerber zu einer geringfügigen Modifikation eines Vorhabens aufzufordern, um das Projekt zur Gänze den gesetzlich festgelegten Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen und damit etwa einen Versagungsgrund zu beseitigen. Die Antragsänderung dürfe aber bei Mehrparteienverfahren keine zusätzlichen subjektiven Rechte mitbeteiligter Parteien berühren, was hier nicht der Fall sei. Die Verkleinerung des Projektes bestehe im vorliegenden Fall darin, dass beim mittleren Reihnhaus anstatt eines gaupenartigen Dachaufbaues über mehrere Fenster an der Südseite nun drei einzelne Gaupen vorgesehen seien, die den Anforderungen des Paragraph 2, Ziffer eins, Litera c, BauTG gerecht würden.

21 Die Beschwerdeführer erhoben dagegen zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 7. Juni 2013, B 498/2011-15, ablehnte und die Beschwerde mit weiterem Beschluss vom 10. September 2013, B 498/2011-18, gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. 21 Die Beschwerdeführer erhoben dagegen zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 7. Juni 2013, B 498/2011-15, ablehnte und die Beschwerde mit weiterem Beschluss vom 10. September 2013, B 498/2011-18, gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur

Entscheidung abtrat.

22 In den im Abtretungsantrag enthaltenen Ausführungen der Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften begehrt.

23 Die Landesregierung hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Landeshauptstadt - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

24 Gemäß § 79 Abs. 11 Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG, BGBl. Nr. 10, in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung weiter anzuwenden. 24 Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG, BGBl. Nr. 10, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

25 Im vorliegenden Beschwerdefall war die BO, LGBl. Nr. 66, in der Fassung LGBl. Nr. 36/2008 anzuwenden. 25 Im vorliegenden Beschwerdefall war die BO, LGBl. Nr. 66, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 2008, anzuwenden.

Die §§ 31 und 34 BO lauten (teils auszugsweise) wie folgtDie Paragraphen 31, und 34 BO lauten (teils auszugsweise) wie folgt:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

1. (1)Absatz eins,Nachbarn sind

bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;

...

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. ...

1. (4)Absatz 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. ... 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.

..."

"§ 32

Bauverhandlung

1. (1)Absatz eins,Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige

Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Wird der Antrag nicht gemäß Paragraph 30, zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach Paragraph 28, eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den Paragraphen 40, ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des Paragraph 31, Absatz 2, als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der

Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. ... "

"§ 34

Änderungen des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens Ändert der Bauwerber im Zug des Verfahrens das Bauvorhaben,

hat er der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (§ 29) vorzulegen. Wurde schon eine Bauverhandlung durchgeführt, kann eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird."hat er der Baubehörde einen entsprechend geänderten Bauplan (Paragraph 29,) vorzulegen. Wurde schon eine Bauverhandlung durchgeführt, kann eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird."

26 Weiters ist das BauTG, LGBL. Nr. 67/1994, in der Fassung 26 Weiters ist das BauTG, Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 1994,, in der Fassung

LGBL. Nr. 34/2008 anzuwenden.Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 2008, anzuwenden.

Die §§ 2 und 6 BauTG lauten auszugsweise:Die Paragraphen 2 und 6 BauTG lauten auszugsweise:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

1. Ausgebauter Dachraum: ein Dachraum,

in dem Einbauten vorhanden oder möglich sind, die durch Wände, Dachschrägen oder Decken umschlossen sind, der Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante aufweist und

in dem Fenster - außer in Giebelwänden - nur in Gaupenform oder als Dachflächenfenster ausgeführt werden;

ein ausgebauter Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht

einzurechnen;

...

Dachraum: ein von der Dachhaut und den Giebelwänden umschlossener Raum über der obersten Vollgeschoßdecke;

...

25. Geschoß:

Dachgeschoß: ein Geschoß über dem obersten Vollgeschoß, das - insbesondere durch die Höhe der Übermauerung oder durch Fenster in diesen - die Begriffsmerkmale eines ausgebauten Dachraums überschreitet, ohne jedoch diejenigen eines Vollgeschosses zu erreichen; ein Dachgeschoß ist in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan legt etwas anderes fest;

Erdgeschoß: das erste oder einzige Geschoß eines Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits mindestens 15 cm über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt;

Kellergeschoß: ein Geschoß, das zur Gänze oder in Teilen (z.B. bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht;

Vollgeschoß: jedes zur Gänze und in voller lichter Raumhöhe vom aufgehenden Außenmauerwerk oder von Außenwänden umschlossene Geschoß; Umfassungswände im Dachraum gelten nicht als Außenwände;

...

Nebengebäude: ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient; ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und vom funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab;

..."

"§ 6

Ausnahme von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten

1. (1) Absatz eins, Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gelten die Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrenze(n) nicht für:

...

mit Schutzdächern versehene Abstellplätze und Garagen als Nebengebäude, auch wenn sie an das Hauptgebäude angebaut und unterkellert sind,

mit einer im Seitenabstand gelegenen Nutzfläche bis zu insgesamt 50 m²,

einer Traufenhöhe bis zu 3 m über der Abstellfläche, einer dem Nachbarn zugewandten Seite bis zu 10 m Länge und bei Pultdächern einem nicht dem Nachbarn zugewandten First,

außer die Firsthöhe überschreitet nicht 3 m über der Abstellfläche; im Sinne dieser Bestimmung liegt ein Zubau auch dann nicht vor, wenn die Garage bauliche Verbindungen mit dem Hauptgebäude (Deckenaufleger in dessen Außenmauer, Einbindung des Garagendaches in das Hauptgebäudedach und dgl.) aufweist und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügt;

..."

27 Weiters ist das ROG, LGBL Nr. 114/1993, in der Fassung 27 Weiters ist das ROG, Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 1993,, in der Fassung

LGBL Nr. 102/2009 anzuwenden. Landesgesetzblatt Nr. 102 aus 2009, anzuwenden.

Die §§ 18 und 32 ROG lauten auszugsweise wie folgt Die Paragraphen 18, und 32 ROG lauten auszugsweise wie folgt:

"§ 18

Flächenwidmungsplan mit örtlichem Entwicklungskonzept

1. (1) Absatz eins, Jede Gemeinde hat in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung den Flächenwidmungsplan zu erlassen, weiterzuführen und regelmäßig zu überprüfen. Der Flächenwidmungsplan besteht aus

dem Flächenwidmungsteil und

dem örtlichen Entwicklungskonzeptteil (örtliches Entwicklungskonzept)

Das örtliche Entwicklungskonzept ist auf einen Planungszeitraum von zehn Jahren, der Flächenwidmungsteil auf einen solchen von fünf Jahren auszulegen.

1. (2) Absatz 2, Das örtliche Entwicklungskonzept hat als Grundlage der übrigen Flächenwidmungsplanung die längerfristigen Ziele und Festlegungen der örtlichen Raumordnung zu enthalten.

..."

"§ 32

Inhalt des Bebauungsplanes

1. (1) Absatz eins, Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:

...

die Bauweise (Abs. 5) und das Maß der baulichen Nutzung die Bauweise (Absatz 5,) und das Maß der baulichen Nutzung

(Abs. 6);(Absatz 6,);

die Fluchtlinien (Abs. 3); die Fluchtlinien (Absatz 3,);

die Gebäudehöhe (Abs. 4); die Gebäudehöhe (Absatz 4,);

...

1. (3)Absatz 3,An Fluchtlinien sind zu unterscheiden:

...

Baufluchtlinien, das sind die Grenzen, über die gegen den Vorgarten, den Seitenabstand (Bauwich), den Hof oder den Garten (vordere, seitliche, innere Baufluchtlinie) mit dem Gebäude oder Gebäudeteilen nicht vorgerückt werden darf, sofern das Oö. Bautechnikgesetz nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt;

...

1. (4)Absatz 4,Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über den tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.
2. (5)Absatz 5,An Bauweisen sind zu unterscheiden

...

offene Bauweise, wenn die Gebäude allseits freistehend mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, sofern das Oö. Bautechnikgesetz nicht Ausnahmen zulässt;

...

1. (6)Absatz 6,Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Gebäudehöhe, die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Darüber hinaus kann das Maß der baulichen Nutzung insbesondere durch Festlegung der Anzahl der Geschosse näher bestimmt oder durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der

Gesamtgeschossfläche zur Fläche des Bauplatzes. ... "

28 Der im vorliegenden Fall maßgebliche Flächenwidmungsplan Linz-Teil Urfahr Nr. 3 sieht für das verfahrensgegenständliche Grundstück reines Wohngebiet und nach dem Örtlichen Entwicklungskonzept als "Geschoßflächenzahl (GFZ) - Leitdichte" lockere Bebauung (weniger als 0,6) vor.

29 Der angeführte Bebauungsplan NO 100/7 "Wolfauerstraße" ordnet für das Baugrundstück offene Bauweise mit innerer (hinterer) Baufluchtlinie im Süden und eine Gebäudehöhe mit maximal einem Geschoß an.

3 0 § 42 AVG, BGBl. Nr. 51/1991, in der Fassung BGBl. I Nr. 5/2008 lautet: 30 Paragraph 42, AVG, Bundesgesetzblatt Nr. 51 aus 1991,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008, lautet:

"§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, daß ein Beteiligter von der Anberaumung der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt. "§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person

ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, daß ein Beteiligter von der Anberaumung der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

1. (2) Absatz 2, Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben. Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Absatz eins, kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.

... "

Zu Spruchpunkt I. betreffend den Erstbeschwerdeführer Zu Spruchpunkt römisch eins. betreffend den Erstbeschwerdeführer:

31 Der Erstbeschwerdeführer macht geltend, dass ihm zu Unrecht die Parteistellung aberkannt worden sei. Er habe im Verfahren sehr wohl dargetan, dass die Grundgrenzen unklar seien und in der Natur nicht mit den Katastergrenzen im für das Eigentum nicht verbindlichen Grundsteuernkataster übereinstimmten. Diese Einwendung hätten alle Nachbarn erhoben. Im Protokoll über die Verhandlung vom 1. Februar 2010 sei als weitere Vorgangsweise festgehalten worden, dass die in der Natur vorhandenen Grundgrenzen von den Parteien akzeptiert, von einem Geometer vermessen, der Vermessungsplan von allen unterschrieben und beim Grundbuch eingereicht werden solle. In der Folge hätte das Einreichprojekt auf die neuen Grundgrenzen abgestimmt werden sollen. Es hätte eine Überprüfung erfolgen sollen, ob auf Grund der neuen Baugrundstücksgröße die Geschoßflächenzahl eingehalten werde, und eine Prüfung durch den bautechnischen Amtssachverständigen hinsichtlich der Notwendigkeit allfälliger Änderungen bzw. Ergänzungen seines zunächst abgegebenen Gutachtens hätte stattfinden sollen. Der Erstbeschwerdeführer sei davon ausgegangen, dass er detailliertere Einwendungen zur möglichen Inanspruchnahme seines Grundstückes und zur Geschoßflächenzahl nach Feststellung der tatsächlichen Grundgrenzen noch erheben könne.

32 In der Verhandlung sei festgestellt worden, dass der Verlauf der Grundgrenze eine Vorfrage für das Bauverfahren darstelle und der Verlauf der Grundgrenzen vor Bescheiderteilung festzulegen sei, weshalb das Bauverfahren bis zum Vorliegen kommissionierter Grenzen ausgesetzt werde. Die Einwendung, dass Bestandteile des projektierten Bauvorhabens auf dem im Eigentum des Erstbeschwerdeführers stehenden Grundstück zu liegen kämen, könne sinnvollerweise erst erhoben werden, wenn das Projekt in einem Plan mit den richtigen Grenzen eingezeichnet sei.

33 Diesem Vorbringen des Erstbeschwerdeführers kommt keine Berechtigung zu:

34 Nach der Rechtsprechung 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. Insoweit ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren keine (zulässigen) Einwendungen (hier: Einwendungen im Sinn des § 31 Abs. 4 BO) rechtzeitig erhoben hat, ist dies mit einem Verlust seiner Parteistellung in diesem Verfahren gemäß § 42 AVG verbunden (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 24. Februar 2015, Zl. 2013/05/0054, und vom 26. Februar 2009, Zl. 2008/05/0260, jeweils mwN). 34 Nach der Rechtsprechung 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. Insoweit ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren keine (zulässigen) Einwendungen (hier: Einwendungen im Sinn des Paragraph 31, Absatz 4, BO) rechtzeitig erhoben hat, ist dies mit einem Verlust seiner Parteistellung in diesem Verfahren gemäß Paragraph 42, AVG verbunden vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 24. Februar 2015, Zl. 2013/05/0054, und vom 26. Februar 2009, Zl. 2008/05/0260, jeweils mwN).

35 Der Erstbeschwerdeführer wurde zu beiden im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren stattgefundenen

mündlichen Verhandlungen unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG geladen. Er hat unbestritten in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 1. Februar 2010 vorgetragen, dass im Zuge der Bauausführung die Ableitung des Oberflächenwassers der W. Straße mit dem Tiefbau L. abzuklären sei und die Beweissicherung der Objekte vor Abbruchbeginn durchzuführen sei. Weiters wurde die bereits wiedergegebene Stellungnahme des Erstbeschwerdeführers in dieser Bauverhandlung abgegeben. 35 Der Erstbeschwerdeführer wurde zu beiden im erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahren stattgefundenen mündlichen Verhandlungen unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 42, AVG geladen. Er hat unbestritten in der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 1. Februar 2010 vorgetragen, dass im Zuge der Bauausführung die Ableitung des Oberflächenwassers der W. Straße mit dem Tiefbau L. abzuklären sei und die Beweissicherung der Objekte vor Abbruchbeginn durchzuführen sei. Weiters wurde die bereits wiedergegebene Stellungnahme des Erstbeschwerdeführers in dieser Bauverhandlung abgegeben.

36 Damit hat der Erstbeschwerdeführer aber bis zum Ende der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 1. Februar 2010 keine zulässige Einwendung, mit der er die Verletzung in einem subjektivöffentlichen Nachbarrecht im Sinn des § 31 Abs. 4 BO behauptet hätte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. November 2003, ZI. 2002/06/0084), erhoben, zumal - wie die Landesregierung zutreffend ausgeführt hat - dem Nachbarn, wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge geht, kein Mitspracherecht zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. November 2002, ZI. 2000/05/0154, mwN). 36 Damit hat der Erstbeschwerdeführer aber bis zum Ende der fortgesetzten mündlichen Verhandlung am 1. Februar 2010 keine zulässige Einwendung, mit der er die Verletzung in einem subjektivöffentlichen Nachbarrecht im Sinn des Paragraph 31, Absatz 4, BO behauptet hätte vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. November 2003, ZI. 2002/06/0084), erhoben, zumal - wie die Landesregierung zutreffend ausgeführt hat - dem Nachbarn, wenn es um das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge geht, kein Mitspracherecht zukommt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 12. November 2002, ZI. 2000/05/0154, mwN).

37 Gemäß § 42 AVG ist das Recht einer Partei zur Erhebung von Einwendungen in einem Verwaltungsverfahren grundsätzlich mit dem Schluss der mündlichen Bauverhandlung befristet. Bei entsprechender Kundmachung oder Ladung einer Partei sind Einwendungen "spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung" zu erheben. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass von der Behörde nach der mündlichen Verhandlung allenfalls weitere Sachverhaltserhebungen durchgeführt werden und dazu das Parteiengehör eingeräumt oder das Verfahren ausgesetzt wird. Die fortgesetzte Bauverhandlung ist im vorliegenden Baubewilligungsverfahren vor der erstinstanzlichen Baubehörde am 1. Februar 2010 vom Verhandlungsleiter geschlossen worden, was auch vom Erstbeschwerdeführer durch seine Unterschrift auf der Verhandlungsniederschrift dokumentiert worden ist. Der Umstand, dass die Grenzen des Baugrundstückes strittig waren, hat den Erstbeschwerdeführer nicht gehindert, Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 BO vorzutragen oder allenfalls eine Inanspruchnahme seines Grundstückes in dem seiner Ansicht nach strittigen Grenzbereich geltend zu machen. 37 Gemäß Paragraph 42, AVG ist das Recht einer Partei zur Erhebung von Einwendungen in einem Verwaltungsverfahren grundsätzlich mit dem Schluss der mündlichen Bauverhandlung befristet. Bei entsprechender Kundmachung oder Ladung einer Partei sind Einwendungen "spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung" zu erheben. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass von der Behörde nach der mündlichen Verhandlung allenfalls weitere Sachverhaltserhebungen durchgeführt werden und dazu das Parteiengehör eingeräumt oder das Verfahren ausgesetzt wird. Die fortgesetzte Bauverhandlung ist im vorliegenden Baubewilligungsverfahren vor der erstinstanzlichen Baubehörde am 1. Februar 2010 vom Verhandlungsleiter geschlossen worden, was auch vom Erstbeschwerdeführer durch seine Unterschrift auf der Verhandlungsniederschrift dokumentiert worden ist. Der Umstand, dass die Grenzen des Baugrundstückes strittig waren, hat den Erstbeschwerdeführer nicht gehindert, Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 31, Absatz 4, BO vorzutragen oder allenfalls eine Inanspruchnahme seines Grundstückes in dem seiner Ansicht nach strittigen Grenzbereich geltend zu machen.

38 Die Rechtsfolge der Präklusion nach § 42 AVG bezieht sich grundsätzlich nur auf jenes Vorhaben, welches Gegenstand der Kundmachung bzw. der Verständigung von der Bauverhandlung war. Eine nach der Verhandlung vorgenommene Projektänderung ermöglicht neue Einwendungen aber nicht in den Bereichen, in denen das bisherige Projekt überhaupt nicht geändert worden ist. Bei einer Einschränkung des Vorhabens oder bei Projektänderungen ausschließlich im Interesse des Nachbarn oder bei solchen Änderungen des Gegenstandes, bei welchen eine Berührung subjektivöffentlicher Rechte des Nachbarn von vornherein ausgeschlossen ist bzw. eine Verbesserung der

Nachbarstellung offenkundig eintritt, ist eine bereits früher eingetretene Präklusion weiter als gegeben anzunehmen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. März 2000, Zl. 99/05/0098, mwN). Die im vorliegenden Berufungsverfahren nach Aufforderung durch die Berufungsbehörde erfolgte Projektänderung betraf eine Reduzierung des Bauvorhabens im oberen Geschoß, mit der im mittleren Reihenhaushaus ein ausgebauter Dachraum im Sinn des § 2 Z 1 BauTG statt eines Dachgeschoßes vorgesehen wurde, der gemäß dieser Bestimmung nicht in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen ist. Es wurde damit dem Gebot im anzuwendenden Bebauungsplan entsprochen, wonach nur ein Geschoß über dem Erdboden zulässig ist. Die vorliegende Projektänderung hat daher an der für den Erstbeschwerdeführer eingetretenen Präklusion nichts geändert. Der Erstbeschwerdeführer bringt in dieser Hinsicht auch nichts vor. 38 Die Rechtsfolge der Präklusion nach Paragraph 42, AVG bezieht sich grundsätzlich nur auf jenes Vorhaben, welches Gegenstand der Kundmachung bzw. der Verständigung von der Bauverhandlung war. Eine nach der Verhandlung vorgenommene Projektänderung ermöglicht neue Einwendungen aber nicht in den Bereichen, in denen das bisherige Projekt überhaupt nicht geändert worden ist. Bei einer Einschränkung des Vorhabens oder bei Projektänderungen ausschließlich im Interesse des Nachbarn oder bei solchen Änderungen des Gegenstandes, bei welchen eine Berührung subjektivöffentlicher Rechte des Nachbarn von vornherein ausgeschlossen ist bzw. eine Verbesserung der Nachbarstellung offenkundig eintritt, ist eine bereits früher eingetretene Präklusion weiter als gegeben anzunehmen (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 28. März 2000, Zl. 99/05/0098, mwN). Die im vorliegenden Berufungsverfahren nach Aufforderung durch die Berufungsbehörde erfolgte Projektänderung betraf eine Reduzierung des Bauvorhabens im oberen Geschoß, mit der im mittleren Reihenhaushaus ein ausgebauter Dachraum im Sinn des Paragraph 2, Ziffer eins, BauTG statt eines Dachgeschoßes vorgesehen wurde, der gemäß dieser Bestimmung nicht in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen ist. Es wurde damit dem Gebot im anzuwendenden Bebauungsplan entsprochen, wonach nur ein Geschoß über dem Erdboden zulässig ist. Die vorliegende Projektänderung hat daher an der für den Erstbeschwerdeführer eingetretenen Präklusion nichts geändert. Der Erstbeschwerdeführer bringt in dieser Hinsicht auch nichts vor.

39 Die Berufung des Erstbeschwerdeführers wurde somit wegen Verlustes der Parteistellung zu Recht als unzulässig zurückgewiesen.

40 Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. 40 Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

41 Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 VwGH-Aufwandsersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014 weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. 41 Der Ausspruch über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandsersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, weiterhin anzuwendenden Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Zu Spruchpunkt II. betreffend die Zweit- bis Sechstbeschwerdeführer (im Folgenden kurz: Beschwerdeführer) Zu Spruchpunkt römisch zwei. betreffend die Zweit- bis Sechstbeschwerdeführer (im Folgenden kurz: Beschwerdeführer):

42 Soweit diese auf die Gefahr einer Hangrutschung auf dem Baugrundstück hinweisen und darauf, dass kein entsprechendes Gutachten über die Bodenstabilität des Baugrundstückes erstattet worden sei, genügt es - wie dies die Landesregierung bereits getan hat - darauf zu verweisen, dass diesbezüglich den Nachbarn kein Mitspracherecht zukommt (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096, mwN). 42 Soweit diese auf die Gefahr einer Hangrutschung auf dem Baugrundstück hinweisen und darauf, dass kein entsprechendes Gutachten über die Bodenstabilität des Baugrundstückes erstattet worden sei, genügt es - wie dies die Landesregierung bereits getan hat - darauf zu verweisen, dass diesbezüglich den Nachbarn kein Mitspracherecht zukommt (vergleiche, etwa das hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096, mwN).

43 Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass im Beschwerdefall schon bei Einreichung des Projektes kein befugter Planverfasser tätig gewesen sei, wodurch sie in ihrem subjektiven Recht auf eine haftungsmäßig abgesicherte Vorgehensweise verletzt seien, ist ihnen entgegenzuhalten, dass den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ein derartiges subjektiv-öffentliches Recht nicht zukommt. Zudem hindert der Umstand, dass der Planverfasser zur Planerstellung allenfalls nicht berechtigt ist, die Beschwerdeführer als Nachbarn nicht daran, den vorgelegten

Planunterlagen jene Informationen über das Bauvorhaben zu entnehmen, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte benötigen (vgl. das hg. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Mai 1991, Zl. 91/06/0006, mwN). 43 Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass im Beschwerdefall schon bei Einreichung des Projektes kein befugter Planverfasser tätig gewesen sei, wodurch sie in ihrem subjektiven Recht auf eine haftungsmäßig abgesicherte Vorgehensweise verletzt seien, ist ihnen entgegenzuhalten, dass den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ein derartiges subjektiv-öffentliches Recht nicht zukommt. Zudem hindert der Umstand, dass der Planverfasser zur Planerstellung allenfalls nicht berechtigt ist, die Beschwerdeführer als Nachbarn nicht daran, den vorgelegten Planunterlagen jene Informationen über das Bauvorhaben zu entnehmen, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte benötigen vergleiche , das hg. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. Mai 1991, Zl. 91/06/0006, mwN).

44 Nach Ansicht der Beschwerdeführer hätten die erforderlichen Informationen den Plänen nicht entnommen werden können, worauf sie auch hingewiesen hätten. Ing. P. habe bei der Verhandlung angegeben, die örtlichen Gegebenheiten nicht zu kennen und dass sich der öffentliche Kanal in den Gärten der Unterlieger befinden solle, was aber nicht den Tatsachen entspreche. Er habe auch keine Angaben über die Ausmaße des Gebäudes machen können. Deshalb hätten die Parteien auch nur vage Aussagen über mögliche Beeinträchtigungen machen können. Auch wenn die Auspflockung nicht mehr explizit in der Bauordnung genannt sei, sei es notwendig, dass das Bauprojekt in der Natur vorstellbar erörtert werden müsse. Es sei bei der Verhandlung nicht einmal ein Mindestmaß an Konkretisierung und Nachvollziehbarkeit erfüllt worden.

45 Mit diesem Vorbringen wird nicht konkret dargelegt, welche Informationen, die für die Beschwerdeführer zur Verfolgung welcher Nachbarrechte noch erforderlich gewesen wären, sich den Planunterlagen nicht hätten entnehmen lassen.

46 Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, dass sie sich nicht nur auf die Höhe nach dem Bebauungsplan, sondern auch auf die individuelle Höhe berufen hätten, die eben Auswirkungen auf den Lichteinfallswinkel, die Belichtung und Belüftung habe. Dies sei vor allem auf Grund der örtlichen Gegebenheit der Senke und des drohenden Feuchtigkeitsstaus sowie der Schimmelbildungsmöglichkeit ins Treffen geführt worden. Auch diesbezüglich bestehe ein subjektiv-öffentliches Recht.

47 Diesem Vorbringen hat die Landesregierung zutreffend entgegnet, dass weder die BO noch das BauTG ein eigenständiges subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Belichtung und Belüftung einräumen. Werden all jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, so kann der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 2000/05/0040, mwN). Entspricht das Bauvorhaben diesen Bestimmungen, wird kein Nachbarrecht, das die Belichtung und Belüftung betrifft, verletzt. 47 Diesem Vorbringen hat die Landesregierung zutreffend entgegnet, dass weder die BO noch das BauTG ein eigenständiges subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Belichtung und Belüftung einräumen. Werden all jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, so kann der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 2000/05/0040, mwN). Entspricht das Bauvorhaben diesen Bestimmungen, wird kein Nachbarrecht, das die Belichtung und Belüftung betrifft, verletzt.

48 Weiters meinen die Beschwerdeführer, dass die Grundgrenze in den Plänen nicht klar sei. Es sei lediglich festgestellt worden, dass die Pläne nicht mit den Eigentumsgrenzen übereinstimmten. Die Bauwerberin könne das Eigentum an ausreichender Fläche nicht nachweisen. Es gehe um die westliche, östliche und südliche Grenze. Bei der nördlichen Grenze sei im Grundbuch bereits die Verpflichtung zur Abtretung ins öffentliche Gut zum Zeitpunkt der Errichtung des Altbaues vermerkt worden. Diese Flächen wären bei der zur Verfügung stehenden Grundfläche herauszurechnen gewesen. Seitlich befinde sich das geplante Bauwerk selbst sogar eindeutig auf fremdem Grund. Durch diese seitliche Überschreitung komme es auch zu einer wesentlichen Verschlechterung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse der Unterlieger mit den genannten Folgen. Der höchste Teil des Bauwerkes rücke daher noch näher an die Seite und nehme zusätzlich Licht und vermindere den Luftaustausch.

Die Behörde gehe rechtswidriger Weise vom Grundsteuernkataster aus, welcher nachgewiesenermaßen nicht mit den tatsächlichen Grund- und Eigentumsverhältnissen übereinstimme. Die Berechnung der Geschoßflächenzahl sei daher falsch. Die im Bauvorhaben vorgesehenen Garagen seien integrierte Bestandteile des Hauptgebäudes, die auch unterkellert seien. Die Garagen müssten in die Geschoßflächenzahl eingerechnet werden. Die beiden geplanten Garagen stellten keine untergeordneten Nebengebäude dar, sondern seien Bestandteil der Hauptbebauung. Dadurch sei auch keine offene Bauweise mehr gegeben, da sich der massive Baukörper auf die gesamte Grundstücksbreite ausdehne und sich gerade von der Südseite her als ein einheitlicher Block darstelle.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

49 Dem Nachbarn kommt ein subjektives Recht auf Einhaltung des Seitenabstandes nur bezüglich des seinem Grundstück zugekehrten Nachbargrundstückes, nicht aber gegenüber anderen Nachbargrundstücken zu und der Nachbar kann daher die Verletzung von Seitenabständen an anderen Grenzen nicht geltend machen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. November 2011, Zl. 2008/05/0146, mwN). Soweit die Beschwerdeführer, deren Grundstücke nicht seitlich (also östlich oder westlich), sondern südlich des Baugrundstückes gelegen sind, vorbringen, dass sich das geplante Bauvorhaben seitlich auf fremdem Grund befinde, beziehen sie sich nicht auf ein ihnen zukommendes subjektiv-öffentliches Recht. Gleiches gilt für den Beschwerdeeinwand, es liege deshalb keine lockere offene Bebauung im Sinn des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes vor, weil die beiden Garagen jeweils an die Grundgrenze grenzten. Bezüglich der an ihre Grundstücke angrenzenden südlichen Grenze der Baugrundstücke machen die Beschwerdeführer keine Verletzung von Abstandsbestimmungen geltend. 49 Dem Nachbarn kommt ein subjektives Recht auf Einhaltung des Seitenabstandes nur bezüglich des seinem Grundstück zugekehrten Nachbargrundstückes, nicht aber gegenüber anderen Nachbargrundstücken zu und der Nachbar kann daher die Verletzung von Seitenabständen an anderen Grenzen nicht geltend machen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. November 2011, Zl. 2008/05/0146, mwN). Soweit die Beschwerdeführer, deren Grundstücke nicht seitlich (also östlich oder westlich), sondern südlich des Baugrundstückes gelegen sind, vorbringen, dass sich das geplante Bauvorhaben seitlich auf fremdem Grund befinde, beziehen sie sich nicht auf ein ihnen zukommendes subjektiv-öffentliches Recht. Gleiches gilt für den Beschwerdeeinwand, es liege deshalb keine lockere offene Bebauung im Sinn des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes vor, weil die beiden Garagen jeweils an die Grundgrenze grenzten. Bezüglich der an ihre Grundstücke angrenzenden südlichen Grenze der Baugrundstücke machen die Beschwerdeführer keine Verletzung von Abstandsbestimmungen geltend.

50 Bei der Geschossflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke (vgl. § 32 Abs. 6 ROG), die in einer die Nachbarinteressen schützenden Weise die Gestaltung des Baukörpers durch die Festlegung der maximal dem angegebenen Bauzweck (hier: Wohnnutzung) dienenden und nach außen hin in Erscheinung tretenden Flächen begrenzt, handelt es sich um eine Bestimmung über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, auf deren Einhaltung den Beschwerdeführern als Nachbarn gemäß § 31 Abs. 4 BO ein subjektivöffentliches Recht zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0235, mwN). 50 Bei der Geschossflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke vergleiche , Paragraph 32, Absatz 6, ROG), die in einer die Nachbarinteressen schützenden Weise die Gestaltung des Baukörpers durch die Festlegung der maximal dem angegebenen Bauzweck (hier: Wohnnutzung) dienenden und nach außen hin in Erscheinung tretenden Flächen begrenzt, handelt es sich um eine Bestimmung über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes, auf deren Einhaltung den Beschwerdeführern als Nachbarn gemäß Paragraph 31, Absatz 4, BO ein subjektivöffentliches Recht zukommt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2007, Zl. 2006/05/0235, mwN).

51 Im Örtlichen Entwicklungskonzept des Flächenwidmungsplanes Linz-Teil Urfahr Nr. 3 ist - wie bereits erwähnt - für den verfahrensgegenständlichen Bereich eine "lockere Bebauung" mit einer Geschoßflächenzahl - Leitdicke von weniger als 0,6 vorgesehen. Nach § 32 Abs. 6 ROG 1994 ist die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. 51 Im Örtlichen Entwicklungskonzept des Flächenwidmungsplanes Linz-Teil Urfahr Nr. 3 ist - wie bereits erwähnt - für den verfahrensgegenständlichen Bereich eine "lockere Bebauung" mit einer Geschoßflächenzahl - Leitdicke von weniger als 0,6 vorgesehen. Nach Paragraph 32, Absatz 6, ROG 1994 ist die Geschoßflächenzahl das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes.

52 Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, dass bei Ermittlung der Fläche des Bauplatzes nicht auf die sich aus der Bauplatzbewilligung ergebende Größe, sondern auf die tatsächliche Grundstücksgröße abzustellen sei, ist auszuführen, dass in jenen Fällen, in denen eine Bauplatzbewilligung bereits vorliegt, jedenfalls von der sich daraus

ergebenden Fläche des konkreten Bauplatzes auszugehen ist (vgl. dazu auch das zu § 7 BauTG ergangene hg. Erkenntnis vom 15. Februar 2011, Zl. 2009/05/0003). Nach dem der Bauplatzbewilligung vom 7. März 1955 für das Baugrundstück zugrunde liegenden Teilungsplan von Dipl.-Ing. G. A. vom 2. Februar 1955 ist der verfahrensgegenständliche Bauplatz mit 865 m² ausgewiesen. Bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl war daher - wie dies die Landesregierung zu Recht vertreten hat - diese Größe heranzuziehen. 52 Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, dass bei Ermittlung der Fläche des Bauplatzes nicht auf die sich aus der Bauplatzbewilligung ergebende Größe, sondern auf die tatsächliche Grundstücksgröße abzustellen sei, ist auszuführen, dass in jenen Fällen, in denen eine Bauplatzbewilligung bereits vorliegt, jedenfalls von der sich daraus ergebenden Fläche des konkreten Bauplatzes auszugehen ist vergleiche , dazu auch das zu Paragraph 7, BauTG ergangene hg. Erkenntnis vom 15. Februar 2011, Zl. 2009/05/0003). Nach dem der Bauplatzbewilligung vom 7. März 1955 für das Baugrundstück zugrunde liegenden Teilungsplan von Dipl.-Ing. G. A. vom 2. Februar 1955 ist der verfahrensgegenständliche Bauplatz mit 865 m² ausgewiesen. Bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl war daher - wie dies die Landesregierung zu Recht vertreten hat - diese Größe heranzuziehen.

Strittige Grundgrenzen spielen daher in diesem Zusammenhang keine Rolle.

53 Die Beschwerdeführer bringen zur Berechnung der Geschoßflächenzahl weiters vor, dass die beiden seitlichen Garagen Bestandteil der Hauptbebauung seien, weshalb sie in die Berechnung der Gesamtgeschoßfläche einzubeziehen gewesen wären, und zeigen damit eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

54 Dazu hat die Berufungsbehörde, deren Beurteilung sich die Landesregierung offenbar angeschlossen hat, die Ansicht vertreten, dass es sich bei den in Rede stehenden Garagen um nicht in die Berechnung der Gesamtgeschoßfläche einzubeziehende Nebengebäude handle. Gestützt hat sie ihre Rechtsansicht zum einen auf die Begriffsbestimmung des § 2 Z 31 BauTG und zum anderen auf § 6 Abs. 1 Z 3 lit. d BauTG, wobei sich aus der letztgenannten Bestimmung nach Ansicht der Berufungsbehörde ergebe, dass Garagen auch dann nicht als Zubau zu betrachten seien, wenn sie eine bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude aufwiesen und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügten. Die betreffenden Garagen seien daher ungeachtet ihrer baulichen Integrierung - zB Verbindungsöffnungen im Kellergeschoß - als Nebengebäude anzusehen. 54 Dazu hat die Berufungsbehörde, deren Beurteilung sich die Landesregierung offenbar angeschlossen hat, die Ansicht vertreten, dass es sich bei den in Rede stehenden Garagen um nicht in die Berechnung der Gesamtgeschoßfläche einzubeziehende Nebengebäude handle. Gestützt hat sie ihre Rechtsansicht zum einen auf die Begriffsbestimmung des Paragraph 2, Ziffer 31, BauTG und zum anderen auf Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Litera d, BauTG, wobei sich aus der letztgenannten Bestimmung nach Ansicht der Berufungsbehörde ergebe, dass Garagen auch dann nicht als Zubau zu betrachten seien, wenn sie eine bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude aufwiesen und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügten. Die betreffenden Garagen seien daher ungeachtet ihrer baulichen Integrierung - zB Verbindungsöffnungen im Kellergeschoß - als Nebengebäude anzusehen.

55 Dazu ist auszuführen, dass es sich bei § 6 BauTG um eine Bestimmung handelt, die Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten regelt und eine solche auch hinsichtlich jener Garagen zulässt, die eine bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude aufweisen und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügen. Diese Regelung führt dazu, dass auch jene Garage, die nach der allgemeinen Definition in § 2 Z 31 BauTG - etwa auf Grund ihrer baulichen Verbindung mit dem Hauptgebäude - kein Nebengebäude ist, dennoch als Nebengebäude und nicht als Zubau anzusehen ist. Dies gilt nach dem Wortlaut des § 6 Abs. 1 Z 3 lit. d BauTG (arg.: ... im Sinne dieser Bestimmung ...) sowie vor dem Hintergrund der hg. Judikatur, wonach Ausnahmestimmungen grundsätzlich restriktiv zu interpretieren sind (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 5. März 2014, Zl. 2013/05/0102, mwN), ausschließlich für die in dieser Bestimmung geregelte Ausnahme von der Anwendbarkeit der Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n). Im vorliegenden Zusammenhang geht es aber nicht um Abstandsbestimmungen, sondern um die Berechnung der Gesamtgeschoßfläche, sodass aus der von der Berufungsbehörde herangezogenen Bestimmung des § 6 Abs. 1 Z 3 lit. d BauTG für diese jedenfalls nichts zu gewinnen ist. 55 Dazu ist auszuführen, dass es sich bei Paragraph 6, BauTG um eine Bestimmung handelt, die Ausnahmen von den Vorschriften betreffend Abstände und Vorgärten regelt und eine solche auch hinsichtlich jener Garagen zulässt, die eine bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude aufweisen und über eine Verbindungsöffnung zum Hauptgebäude verfügen. Diese Regelung führt dazu, dass auch jene Garage, die nach der allgemeinen Definition in Paragraph 2, Ziffer 31, BauTG - etwa auf Grund

ihrer baulichen Verbindung mit dem Hauptgebäude - kein Nebengebäude ist, dennoch als Nebengebäude und nicht als Zubau anzusehen ist. Dies gilt nach dem Wortlaut des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Litera d, BauTG (arg.: ... im Sinne dieser Bestimmung ...) sowie vor dem Hintergrund der hg. Judikatur, wonach Ausnahmebestimmungen grundsätzlich restriktiv zu interpretieren sind vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 5. März 2014, Zl. 2013/05/0102, mwN), ausschließlich für die in dieser Bestimmung geregelte Ausnahme von der Anwendbarkeit der Abstandsbestimmungen zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n). Im vorliegenden Zusammenhang geht es aber nicht um Abstandsbestimmungen, sondern um die Berechnung der Gesamtgeschoßfläche, sodass aus der von der Berufungsbehörde herangezogenen Bestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Litera d, BauTG für diese jedenfalls nichts zu gewinnen ist.

56 Unter einem Nebengebäude im Sinn des § 2 Z 31 BauTG ist ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden zu verstehen, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient. Ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und von dem funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab. 56 Unter einem Nebengebäude im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 31, BauTG ist ein Gebäude mit höchstens einem Geschoß über dem Erdboden und einer Traufenhöhe bis zu 3 m über dem Erdgeschoßfußboden zu verstehen, das im Vergleich zur gegebenen oder voraussehbaren Hauptbebauung nur untergeordnete Bedeutung hat und nicht Wohnzwecken dient. Ob im Fall der Verbindung mit einem Hauptgebäude ein angebautes Nebengebäude vorliegt oder eine bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude, also ein Zubau zu diesem, hängt von der baulichen Gestaltung und von dem funktionalen Zusammenhang der als selbständige Gebäude oder als bloße Gebäudeteile zu qualifizierenden Baukörper ab.

57 Nach dem bewilligten Einreichplan sind beide Garagen baulich in das Gebäude integriert, indem ein Teil des ausgebauten Dachraumes jeweils über ihnen zu liegen kommt und auf ihnen jeweils eine kleinere Terrasse vorgesehen ist. Dadurch werden die Garagen in bautechnischer Hinsicht in das bestehende Gebäude einbezogen und mit diesem in einen solchen Zusammenhang gebracht, dass sie eine Einheit bilden. Das Hauptgebäude könnte ohne diese Garagen ohne Vornahme wesentlicher baulicher Änderungen nicht bestehen. Bereits auf Grund der baulichen Integration der beiden Garagen in das Hauptgebäude sind diese Garagen nicht als Nebengebäude im Sinn des § 2 Z 31 BauTG anzusehen, auch wenn - wie im Beschwerdefall - keine Verbindungstür (Zugang) zum Hauptgebäude projektiert ist (vgl. zum Ganzen etwa die hg. Erkenntnisse vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0219, und vom 16. April 1998, Zl. 97/05/0245, mwN). 57 Nach dem bewilligten Einreichplan sind beide Garagen baulich in das Gebäude integriert, indem ein Teil des ausgebauten Dachraumes jeweils über ihnen zu liegen kommt und auf ihnen jeweils eine kleinere Terrasse vorgesehen ist. Dadurch werden die Garagen in bautechnischer Hinsicht in das bestehende Gebäude einbezogen und mit diesem in einen solchen Zusammenhang gebracht, dass sie eine Einheit bilden. Das Hauptgebäude könnte ohne diese Garagen ohne Vornahme wesentlicher baulicher Änderungen nicht bestehen. Bereits auf Grund der baulichen Integration der beiden Garagen in das Hauptgebäude sind diese Garagen nicht als Nebengebäude im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 31, BauTG anzusehen, auch wenn - wie im Beschwerdefall - keine Verbindungstür (Zugang) zum Hauptgebäude projektiert ist vergleiche , zum Ganzen etwa die hg. Erkenntnisse vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0219, und vom 16. April 1998, Zl. 97/05/0245, mwN).

58 Die von den beiden Garagen eingenommene Fläche des Baugrundstückes wäre daher in die für die Berechnung der Geschoßflächenzahl maßgebliche Gesamtgeschoßfläche einzubeziehen gewesen. Indem die Landesregierung dies verkannt hat, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Da es sich bei den genannten Garagen nicht um Nebengebäude im Sinn des § 2 Z 31 BauTG handelt, kann auch die Frage dahingestellt bleiben, ob bzw. in welchen Fällen die mit Nebengebäuden bebaute Fläche in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen wäre. 58 Die von den beiden Garagen eingenommene Fläche des Baugrundstückes wäre daher in die für die Berechnung der Geschoßflächenzahl maßgebliche Gesamtgeschoßfläche einzubeziehen gewesen. Indem die Landesregierung dies verkannt hat, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Da es sich bei den genannten Garagen nicht um Nebengebäude im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 31, BauTG handelt, kann auch die Frage dahingestellt bleiben, ob bzw. in welchen Fällen die mit Nebengebäuden bebaute Fläche in die Berechnung der Geschoßflächenzahl einzubeziehen wäre.

59 In Bezug auf die erforderliche Neuberechnung der Geschoßflächenanzahl wird im Übrigen auf das hg. Erkenntnis vom 15. Februar 2011, Zl. 2009/05/0343, verwiesen.

60 Soweit die Beschwerdeführer sich auf eine allfällige Vereinbarung zwischen ihnen und der Bauwerberin über die südlich bestehende Stützmauer beziehen, handelt es sich um eine zivilrechtliche Vereinbarung, die nicht Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist.

61 Weiters machen diese Beschwerdeführer geltend, dass das Kellergeschoß einen Teil des Bauwerkes darstelle und bei der Berechnung der Gesamtgebäudehöhe einzurechnen sei, da es von der südlichen Seite wie ein Vollgeschoß erscheine.

62 Dazu ist auszuführen, dass in dem im Beschwerdefall anzuwendenden Bebauungsplan NO 100/7 die Geschoßanzahl mit einem Geschoß festgelegt wurde. Die im Einreichplan als "Keller" bezeichnete Gebäudeebene stellt ein "Kellergeschoß" im Sinn des § 2 Z 25 lit. c BauTG dar, da sie nordseitig in den Hang reicht, also dort unter dem zukünftigen Gelände zu liegen kommt. Gemäß § 32 Abs. 4 ROG kann die Höhe der Gebäude u.a. nach der Anzahl der "Geschoße über dem Erdboden" festgelegt werden. Ein Kellergeschoß, das gemäß der Begriffsdefinition des § 2 Z 25 lit. c BauTG ein Geschoß ist, das zur Gänze oder in Teilen in das umliegende, künftige Gelände reicht, stellt daher kein Geschoß über dem Erdboden im Sinn des § 32 Abs. 4 ROG 1994 dar. Dass das Kellergeschoß bei der Prüfung der Frage der Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Geschoßanzahl durch das verfahrensgegenständliche Projekt nicht berücksichtigt wurde, kann somit nicht als rechtswidrig erkannt werden. 62 Dazu ist auszuführen, dass in dem im Beschwerdefall anzuwendenden Bebauungsplan NO 100/7 die Geschoßanzahl mit einem Geschoß festgelegt wurde. Die im Einreichplan als "Keller" bezeichnete Gebäudeebene stellt ein "Kellergeschoß" im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 25, Litera c, BauTG dar, da sie nordseitig in den Hang reicht, also dort unter dem zukünftigen Gelände zu liegen kommt. Gemäß Paragraph 32, Absatz 4, ROG kann die Höhe der Gebäude u.a. nach der Anzahl der "Geschoße über dem Erdboden" festgelegt werden. Ein Kellergeschoß, das gemäß der Begriffsdefinition des Paragraph 2, Ziffer 25, Litera c, BauTG ein Geschoß ist, das zur Gänze oder in Teilen in das umliegende, künftige Gelände reicht, stellt daher kein Geschoß über dem Erdboden im Sinn des Paragraph 32, Absatz 4, ROG 1994 dar. Dass das Kellergeschoß bei der Prüfung der Frage der Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Geschoßanzahl durch das verfahrensgegenständliche Projekt nicht berücksichtigt wurde, kann somit nicht als rechtswidrig erkannt werden.

63 Diese Beschwerdeführer meinen auch, dass die südliche Baufluchtlinie durch die Terrassen (unter denen sich das Kellergeschoß befinde), überschritten werde.

64 Dem genügt es zu erwidern, dass sich nach § 32 Abs. 3 Z 2 ROG 1994 die normative Wirkung einer Baufluchtlinie nur auf Gebäude und Gebäudeteile bezieht, sodass mit einer sonstigen baulichen Anlage (wie einer Geländeaufschüttung) über eine Baufluchtlinie vorgebaut werden darf. Entgegen der diesbezüglichen Behauptung der Beschwerdeführer sind in den bewilligten Einreichplänen im fraglichen Bereich der südlichen Baufluchtlinie keine als "Terrassen" bezeichneten Bauteile (siehe insbesondere Schnitt A-A vom 24. Oktober 2010) ausgewiesen. 64 Dem genügt es zu erwidern, dass sich nach Paragraph 32, Absatz 3, Ziffer 2, ROG 1994 die normative Wirkung einer Baufluchtlinie nur auf Gebäude und Gebäudeteile bezieht, sodass mit einer sonstigen baulichen Anlage (wie einer Geländeaufschüttung) über eine Baufluchtlinie vorgebaut werden darf. Entgegen der diesbezüglichen Behauptung der Beschwerdeführer sind in den bewilligten Einreichplänen im fraglichen Bereich der südlichen Baufluchtlinie keine als "Terrassen" bezeichneten Bauteile (siehe insbesondere Schnitt A-A vom 24. Oktober 2010) ausgewiesen.

65 Wenn die Beschwerdeführer rügen, die Behörde hätte den Hochwasserschutz zu beachten gehabt, in Bezug auf die Heizungsart wäre zu bedenken gewesen, dass sich das Projekt in einem Wasserschongebiet befinde, und es seien nur zu Gunsten der erstmitbeteiligten Partei wasserrechtliche Bestimmungen berücksichtigt worden, ist darauf zu verweisen, dass diesbezüglich den Beschwerdeführern kein Nachbarrecht im Sinne des § 31 Abs. 4 BauO 1994 zusteht (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 7. Dezember 1993, Zl. 93/05/0135, vom 16. März 1995, Zl. 94/06/0236, und vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0042). 65 Wenn die Beschwerdeführer rügen, die Behörde hätte den Hochwasserschutz zu beachten gehabt, in Bezug auf die Heizungsart wäre zu bedenken gewesen, dass sich das Projekt in einem Wasserschongebiet befinde, und es seien nur zu Gunsten der erstmitbeteiligten Partei wasserrechtliche Bestimmungen berücksichtigt worden, ist darauf zu verweisen, dass diesbezüglich den Beschwerdeführern kein Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BauO 1994 zusteht vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 7. Dezember 1993, Zl. 93/05/0135, vom 16. März 1995, Zl. 94/06/0236, und vom 29. Jänner 2013, Zl. 2011/05/0042).

66 Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach die Ableitung der Abwässer durch eine bauliche Anlage im vorliegenden Fall in Form von zu kleinen Sickerschächten vorgesehen sei, obwohl diese im konkreten Fall nicht zur Wasserversickerung auf eigenem Grund geeignet seien, ist auf die hg. Judikatur zu verweisen, wonach dem Nachbarn hinsichtlich von Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern von einem Grundstück insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zukommt, als damit Immissionen im Sinne von schädlichen Einflüssen auf ihr Grundstück einhergehen. Die in Frage stehenden Sickerschächte auf dem Baugrundstück stellen keine baulichen Anlagen dar, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden, mit ihnen sollen vielmehr solche Wässer auf dem eigenen Grund zum Versickern gebracht werden (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 2. September 1998, Zl. 97/05/0143). Soweit mit diesen Sickerschächten allenfalls nicht alle Niederschlagswässer zum Versickern gebracht würden, ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht (vgl. das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 12. November 2002, mwN). Auch in Bezug auf allfällige Auswirkungen auf den Grundwasserstand auf dem Nachbargrundstück kommt dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu (vgl. dazu das angeführte hg. Erkenntnis vom 2. September 1998).

66 Zum Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach die Ableitung der Abwässer durch eine bauliche Anlage im vorliegenden Fall in Form von zu kleinen Sickerschächten vorgesehen sei, obwohl diese im konkreten Fall nicht zur Wasserversickerung auf eigenem Grund geeignet seien, ist auf die hg. Judikatur zu verweisen, wonach dem Nachbarn hinsichtlich von Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswässern und Abwässern von einem Grundstück insoweit ein subjektiv-öffentliches Recht zukommt, als damit Immissionen im Sinne von schädlichen Einflüssen auf ihr Grundstück einhergehen. Die in Frage stehenden Sickerschächte auf dem Baugrundstück stellen keine baulichen Anlagen dar, mit denen Niederschlagswässer oder andere Wässer vom Baugrundstück beseitigt bzw. abgeleitet werden, mit ihnen sollen vielmehr solche Wässer auf dem eigenen Grund zum Versickern gebracht werden vergleiche , auch das hg. Erkenntnis vom 2. September 1998, Zl. 97/05/0143). Soweit mit diesen Sickerschächten allenfalls nicht alle Niederschlagswässer zum Versickern gebracht würden, ist auszuführen, dass dem Nachbarn im Hinblick auf das ungehinderte Abfließen atmosphärischer Niederschläge von einem Nachbargrundstück kein Mitspracherecht zusteht vergleiche , das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 12. November 2002, mwN). Auch in Bezug auf allfällige Auswirkungen auf den Grundwasserstand auf dem Nachbargrundstück kommt dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren kein Mitspracherecht zu vergleiche , dazu das angeführte hg. Erkenntnis vom 2. September 1998).

67 Weiters sei nach Ansicht der Beschwerdeführer der "Angriffsweg der Feuerwehr nicht mehr gegeben". Auch dazu ist festzustellen, dass den Nachbarn nach der BO (vgl. § 31 Abs. 4 BO) kein diesbezügliches Mitspracherecht zukommt. Eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit kommt nur dort in Betracht, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Belastung anzunehmen ist bzw. in Bezug auf die Wandstärke. Dem Anrainer steht aber keinesfalls ein Mitspracherecht betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit eines Einsatzes der Feuerwehr und das Ausmaß der vorhandenen Löschwassermenge zu (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466, mwN).

67 Weiters sei nach Ansicht der Beschwerdeführer der "Angriffsweg der Feuerwehr nicht mehr gegeben". Auch dazu ist festzustellen, dass den Nachbarn nach der BO vergleiche , Paragraph 31, Absatz 4, BO) kein diesbezügliches Mitspracherecht zukommt. Eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit kommt nur dort in Betracht, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Belastung anzunehmen ist bzw. in Bezug auf die Wandstärke. Dem Anrainer steht aber keinesfalls ein Mitspracherecht betreffend die Art und die ausreichende Möglichkeit eines Einsatzes der Feuerwehr und das Ausmaß der vorhandenen Löschwassermenge zu vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466, mwN).

68 Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, dass die im Berufungsverfahren vorgenommene, durch die Baubehörde angeregte Änderung des Bauvorhabens keine geringfügige Änderung des Bauvorhabens darstelle. Es liege ein unzulässiges "aliud" vor. Nach der neuen geänderten Variante stelle das obere Geschoß ein Dachgeschoß dar und nicht einen Dachraumausbau. Durch die vergrößerte Höhe des mittleren Reihenhauses wirke das obere Geschoß noch stärker als eigenes Wohngeschoß.

69 Dazu ist festzustellen, dass durch die im Berufungsverfahren vorgenommene Änderung im oberen Geschoß des mittleren Reihenhauses den Erfordernissen eines zulässigen Dachraumausbaues im Sinn des § 2 Z 1 BauTG entsprochen wurde. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Projekt dann nicht als ein anderes ("aliud") zu beurteilen ist, wenn im Zuge des Berufungsverfahrens Modifikationen erfolgen, welche - nach Art und

Ausmaß geringfügig - dem Zweck dienen, das Projekt (zur Gänze) den gesetzlich festgelegten Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0177, und vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0037). Die verfahrensgegenständliche Projektänderung war im Wesentlichen darauf beschränkt, dass beim mittleren Reihenhause in Folge einer Änderung der Gaupenausbildung anstelle des ursprünglich vorgesehenen Dachgeschoßes nunmehr ein ausgebauter Dachraum gemäß § 2 Z 1 BauTG zur Ausführung gelangen soll. Dass dadurch die Firsthöhe des mittleren Gebäudes vergrößert wird, ist nicht von Bedeutung, da der Bebauungsplan die zulässige Gebäudehöhe mit der Anzahl der erlaubten Geschoße über dem Erdboden festgelegt hat. Ein Eingriff in das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht auf Einhaltung der maßgeblichen, vom Bebauungsplan vorgesehenen Gebäudehöhe ist somit im vorliegenden Fall nicht gegeben. Es liegt keine Projektänderung vor, die das Wesen des Vorhabens verändert hätte. 69 Dazu ist festzustellen, dass durch die im Berufungsverfahren vorgenommene Änderung im oberen Geschoß des mittleren Reihenhauses den Erfordernissen eines zulässigen Dachraumausbaues im Sinn des Paragraph 2, Ziffer eins, BauTG entsprochen wurde. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist ein Projekt dann nicht als ein anderes ("aliud") zu beurteilen ist, wenn im Zuge des Berufungsverfahrens Modifikationen erfolgen, welche - nach Art und Ausmaß geringfügig - dem Zweck dienen, das Projekt (zur Gänze) den gesetzlich festgelegten Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen vergleiche , die hg. Erkenntnisse vom 8. März 1994, Zl. 93/05/0177, und vom 16. März 2012, Zl. 2009/05/0037). Die verfahrensgegenständliche Projektänderung war im Wesentlichen darauf beschränkt, dass beim mittleren Reihenhause in Folge einer Änderung der Gaupenausbildung anstelle des ursprünglich vorgesehenen Dachgeschoßes nunmehr ein ausgebauter Dachraum gemäß Paragraph 2, Ziffer eins, BauTG zur Ausführung gelangen soll. Dass dadurch die Firsthöhe des mittleren Gebäudes vergrößert wird, ist nicht von Bedeutung, da der Bebauungsplan die zulässige Gebäudehöhe mit der Anzahl der erlaubten Geschoße über dem Erdboden festgelegt hat. Ein Eingriff in das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht auf Einhaltung der maßgeblichen, vom Bebauungsplan vorgesehenen Gebäudehöhe ist somit im vorliegenden Fall nicht gegeben. Es liegt keine Projektänderung vor, die das Wesen des Vorhabens verändert hätte.

70 Der angefochtene Bescheid war daher in dem im Spruch genannten Umfang aus den oben dargestellten Gründen gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, wobei sich ein Eingehen auf das weitere Beschwerdevorbringen erübrigt. 70 Der angefochtene Bescheid war daher in dem im Spruch genannten Umfang aus den oben dargestellten Gründen gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, wobei sich ein Eingehen auf das weitere Beschwerdevorbringen erübrigt.

71 Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014 weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. 71 Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, weiterhin anzuwendenden Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 29. September 2016

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:2013050193.X00

Im RIS seit

01.11.2016

Zuletzt aktualisiert am

13.03.2018

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at