

TE Vwgh Erkenntnis 2014/3/5 2013/05/0024

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.03.2014

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;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z24;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z1;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z5;
ROG OÖ 1994 §22 Abs1;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4;
1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Sußner, über die Beschwerde 1. der Dr. N, 2. der H und 3. der R, alle in T, alle vertreten durch Fux Neulinger Mitrofanova

Rechtsanwälte OG in 1020 Wien, Taborstraße 11b, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Dezember 2012, Zl. IKD(BauR)-014496/5-2012-Ma/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. O Gesellschaft mbH. in L, vertreten durch Prof. Haslinger & Partner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Kroatengasse 7; 2. Gemeinde T), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführerinnen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 6. Juli 2011 beantragte die erstmitbeteiligte Partei als Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für die "Bebauung Ortskern T." auf den Grundstücken Nr. 64/2, 67/1, 67/2, 79/2, .31/2, .37/1, .37/2, EZ 32, 33 und 160, KG T (nach den Einreichunterlagen sollten die bestehenden Wohngebäude und eine erdgeschossige Garage zur Gänze abgetragen und durch einen Wohnbau mit sechs Wohneinheiten auf drei Geschossen ersetzt werden, wobei ein Teil des Untergeschosses als Geschäftslokal geplant sei, das über einen separaten Haupteingang verfüge und mit dem restlichen Teil der Wohnanlage nicht verbunden sei. Errichtet werden sollten weiters zwölf PKW-Stellplätze, vier davon überdacht und acht als Freiplätze).

Die Erstbeschwerdeführerin und die Zweitbeschwerdeführerin sind Miteigentümerinnen der Grundstücke Nr. .32, 78, .128 und 77/3, KG T, die südlich bzw. südwestlich direkt an das Baugrundstück angrenzen. Die Drittbeschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. .31/1, KG T, das im Westen direkt an das Baugrundstück angrenzt.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2011 erhoben die Erstbeschwerdeführerin und die Zweitbeschwerdeführerin Einwendungen. Diese ergänzten sie bei der mündlichen Bauverhandlung am 15. Dezember 2011. Bei dieser Bauverhandlung erhob auch die Drittbeschwerdeführerin Einwendungen. Bei der mündlichen Bauverhandlung wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen im Übrigen unter anderem festgehalten, dass die Baugrundstücke Nr. .37/1, 64/2 und 67/1 als Bauland-Kerngebiet, die Baugrundstücke Nr. .31/2 und .37/2 sowie 67/2 und 79/2 als Bauland-Wohngebiet gewidmet sind.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 30. März 2012 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt.

Dagegen erhoben neben anderen die Beschwerdeführerinnen Berufung.

Mit Bescheid des Gemeinderates vom 28. Juni 2012 wurde der Berufung unter anderem der Beschwerdeführerinnen keine Folge gegeben.

Dagegen erhoben neben anderen die Beschwerdeführerinnen Vorstellung.

Die Vorstellungsbehörde holte ein Gutachten des Ing. K, Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, vom 24. September 2012 ein über die Frage des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes im Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde. In seinem Befund führte der Sachverständige aus, für die Beurteilung sei die Umgebungsbebauung rund um die zu bebauenden Grundstücke in einem Umkreis von ca. 80 m herangezogen worden. Zur Übersicht würden die Hausnummern der Hauptgebäude (siehe auch Eintragung im beiliegenden Orthophoto) angeführt, die für die Beurteilung herangezogen würden. In der Folge wurden 19 Objekte aufgezählt und jeweils beschrieben, welchen Abstand diese Objekte zu den Grundgrenzen aufwiesen. Festzustellen sei, dass in einem Fall der Abstand nach dem Oberösterreichischen Bautechnikgesetz (BTG) eingehalten werde, in achtzehn Fällen werde dieser Abstand deutlich unterschritten. Der Gutachter legte sodann dar, der historisch gewachsene, südliche Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde liege entlang der B 145 und weise hauptsächlich alte Bausubstanz auf. Bei der vorherrschenden Bebauung seien die bestehenden Hauptgebäude im Beurteilungsgebiet teilweise an der Grundgrenze zusammengebaut. Jedenfalls seien bis auf eine Ausnahme die Mindestabstände gemäß § 5 Z 1 BTG deutlich unterschritten. Aus bautechnischer Sicht könne davon ausgegangen werden, dass sich die Baugrundstücke in einem geschlossen bebauten Gebiet gemäß § 2 Z 24 BTG befänden. Die Vorstellungsbehörde holte ein Gutachten des Ing. K, Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, vom 24. September 2012 ein über die Frage des Vorliegens

eines geschlossen bebauten Gebietes im Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde. In seinem Befund führte der Sachverständige aus, für die Beurteilung sei die Umgebungsbebauung rund um die zu bebauenden Grundstücke in einem Umkreis von ca. 80 m herangezogen worden. Zur Übersicht würden die Hausnummern der Hauptgebäude (siehe auch Eintragung im beiliegenden Orthophoto) angeführt, die für die Beurteilung herangezogen würden. In der Folge wurden 19 Objekte aufgezählt und jeweils beschrieben, welchen Abstand diese Objekte zu den Grundgrenzen aufwiesen. Festzustellen sei, dass in einem Fall der Abstand nach dem Oberösterreichischen Bautechnikgesetz (BTG) eingehalten werde, in achtzehn Fällen werde dieser Abstand deutlich unterschritten. Der Gutachter legte sodann dar, der historisch gewachsene, südliche Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde liege entlang der B 145 und weise hauptsächlich alte Bausubstanz auf. Bei der vorherrschenden Bebauung seien die bestehenden Hauptgebäude im Beurteilungsgebiet teilweise an der Grundgrenze zusammengebaut. Jedenfalls seien bis auf eine Ausnahme die Mindestabstände gemäß Paragraph 5, Ziffer eins, BTG deutlich unterschritten. Aus bautechnischer Sicht könne davon ausgegangen werden, dass sich die Baugrundstücke in einem geschlossen bebauten Gebiet gemäß Paragraph 2, Ziffer 24, BTG befänden.

Die Beschwerdeführerinnen brachten dazu eine Stellungnahme vom 14. November 2012 ein unter Anschluss eines Gutachtens des Dipl. Ing. M. Dieser führte im Wesentlichen aus, nach einer eingehenden Analyse lasse sich der Ortskern von T. räumlichstrukturell in acht zusammenhängende und abgrenzbare Gebiete unterteilen. Die Abgrenzung der Teilbereiche erfolge einerseits auf Grund der realen Gliederung des Ortskerns durch öffentliche Räume und Straßen und andererseits auf Grund des räumlichen Charakters bzw. der überwiegend vorherrschenden Bebauungsdichten in den einzelnen Baublocken (Teilbereichen). In der Folge wurden die Teilbereiche 1, 3, 4 und 5 beschrieben, ebenso wie der Teilbereich Nr. 2, der die gegenständlichen Baugrundstücke umfasse. Die Teilbereiche Nr. 6, 7 und 8 seien aufgrund der räumlichen Entfernung für die Behandlung der gegenständlichen Frage irrelevant. Der Teilbereich 1 setze sich aus dem südlichen, vergleichsweise locker bebauten Siedlungsteil des Ortskerns zusammen, der im Norden durch die Straße A abgegrenzt werde. Der Teilbereich 2 umfasse den Baublock, der durch die Straßen AS, A, H und B begrenzt werde. Letztere teile trotz ihrer geringen Breite den betroffenen Bereich vom Teilgebiet 4, da dieser aufgrund seiner geschlossen verbauten Straßenflucht mit generell höherer Bebauungsdichte einen deutlich anderen Charakter besitze. Der Teilbereich 3 werde durch die Straße HS, den zentralen Ortsplatz und den Traunsee abgegrenzt. Die überwiegend geschlossen bebaute Straßenflucht sowie die hohe Bebauungsdichte unterstrichen den homogenen Gebietscharakter. Der Teilbereich 4 werde räumlich durch den O Platz, die H Gasse und die B Gasse abgegrenzt. Die vor allem im östlichen Bereich vorhandene geschlossene Straßenflucht sowie die generell hohe Bebauungsdichte unterstrichen den Gebietscharakter. Der Teilbereich 5 befinde sich am westlichen Rand des Ortskerns und werde durch den Z Weg und die H Gasse begrenzt. Mehrere unbebaute Gärten sowie die generell nur geringe Bebauungsdichte gäben dem Teilbereich einen homogenen, aufgelockerten Charakter. Nach Darstellung der Naheverhältnisse bzw. der Abstände der Gebäude gelangte der Gutachter zu dem Schluss, für den Teilbereich 2, in dem die Baugrundstücke lägen, ergebe der Befund der räumlichen Abstände ein klares Ergebnis, das durch die generell vorherrschende, geringere Bebauungsdichte noch untermauert werde. Eine weitere Unterteilung dieses Bereiches wäre als rein willkürlich (ohne Berücksichtigung des raumbildenden öffentlichen Gutes) zu bezeichnen und fachlich nicht zu argumentieren. Die Baugrundstücke lägen im Teilbereich 2, damit in einem Gebiet, das nicht als "bebautes Gebiet" im Sinne des § 2 Z 24 BTG zu bezeichnen sei.

Die Beschwerdeführerinnen brachten dazu eine Stellungnahme vom 14. November 2012 ein unter Anschluss eines Gutachtens des Dipl. Ing. M. Dieser führte im Wesentlichen aus, nach einer eingehenden Analyse lasse sich der Ortskern von T. räumlichstrukturell in acht zusammenhängende und abgrenzbare Gebiete unterteilen. Die Abgrenzung der Teilbereiche erfolge einerseits auf Grund der realen Gliederung des Ortskerns durch öffentliche Räume und Straßen und andererseits auf Grund des räumlichen Charakters bzw. der überwiegend vorherrschenden Bebauungsdichten in den einzelnen Baublocken (Teilbereichen). In der Folge wurden die Teilbereiche 1, 3, 4 und 5 beschrieben, ebenso wie der Teilbereich Nr. 2, der die gegenständlichen Baugrundstücke umfasse. Die Teilbereiche Nr. 6, 7 und 8 seien aufgrund der räumlichen Entfernung für die Behandlung der gegenständlichen Frage irrelevant. Der Teilbereich 1 setze sich aus dem südlichen, vergleichsweise locker bebauten Siedlungsteil des Ortskerns zusammen, der im Norden durch die Straße A abgegrenzt werde. Der Teilbereich 2 umfasse den Baublock, der durch die Straßen AS, A, H und B begrenzt werde. Letztere teile trotz ihrer geringen Breite den betroffenen Bereich vom Teilgebiet 4, da dieser aufgrund seiner geschlossen verbauten Straßenflucht mit generell höherer Bebauungsdichte einen deutlich anderen Charakter besitze. Der Teilbereich 3 werde durch die Straße HS, den zentralen Ortsplatz und den Traunsee abgegrenzt. Die überwiegend geschlossen

bebaute Straßenflucht sowie die hohe Bebauungsdichte unterstrichen den homogenen Gebietscharakter. Der Teilbereich 4 werde räumlich durch den O Platz, die H Gasse und die B Gasse abgegrenzt. Die vor allem im östlichen Bereich vorhandene geschlossene Straßenflucht sowie die generell hohe Bebauungsdichte unterstrichen den Gebietscharakter. Der Teilbereich 5 befinde sich am westlichen Rand des Ortskerns und werde durch den Z Weg und die H Gasse begrenzt. Mehrere unbebaute Gärten sowie die generell nur geringe Bebauungsdichte gäben dem Teilbereich einen homogenen, aufgelockerten Charakter. Nach Darstellung der Naheverhältnisse bzw. der Abstände der Gebäude gelangte der Gutachter zu dem Schluss, für den Teilbereich 2, in dem die Baugrundstücke lägen, ergebe der Befund der räumlichen Abstände ein klares Ergebnis, das durch die generell vorherrschende, geringere Bebauungsdichte noch untermauert werde. Eine weitere Unterteilung dieses Bereiches wäre als rein willkürlich (ohne Berücksichtigung des raumbildenden öffentlichen Gutes) zu bezeichnen und fachlich nicht zu argumentieren. Die Baugrundstücke lägen im Teilbereich 2, damit in einem Gebiet, das nicht als "bebautes Gebiet" im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 24, BTG zu bezeichnen sei.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen ausgeführt, da die Oberösterreichische Bauordnung 1994 (BO) den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich der Lage des Bauvorhabens und der Abstände von den Nachbargrenzen einräume, die in § 5 BTG vorgesehenen Abstände aber dann nicht einzuhalten seien, wenn ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, hätten sich die Baubehörden mit dem diesbezüglichen Vorbringen der Nachbarn auseinanderzusetzen gehabt. Das Ermittlungsverfahren sei von der belangten Behörde ergänzt worden. Der Amtssachverständige habe für die Beurteilung die Umgebungssituation rund um die Baugrundstücke in einem Umkreis von ca. 80 m herangezogen. Es handle sich nach den Ausführungen im Gutachten dabei um den historisch gewachsenen, südlichen Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde, der entlang der B 145 liege und in Form einer hauptsächlich alten Bausubstanz bestehe. Das Gegengutachten des Privatsachverständigen teile das Ortsgebiet in acht Teilbereiche, wobei sich die Teilbereiche Nr. 2, 3 und 4, fasse man sie zusammen, mit dem Beurteilungsgebiet des Amtssachverständigen im Wesentlichen deckten. Es komme auf die Beurteilung des Gebietes in seiner Gesamtheit an, die Einteilung in Zonen (hier: Teilbereiche) unterschiedlicher Charakteristik innerhalb eines solchen Bereiches sei nicht vorzunehmen. Die Auffassung des Privatsachverständigen hinsichtlich des Teilbereiches 2, dass dieser im Norden durch die B Gasse begrenzt werde, die trotz ihrer geringen Breite den betroffenen Bereich vom Teilbereich Nr. 4, da dieser aufgrund seiner geschlossen verbauten Straßenflucht und generell höheren Bebauungsdichte einen deutlich anderen Charakter besitze, abgrenze, entspreche nicht der Auffassung, dass eine Einteilung in Zonen unterschiedlicher Charakteristik gerade nicht vorzunehmen sei. Betrachte man die Fotos des Amtssachverständigen (insbesondere die Ostansicht), so wirke sich die rechts neben dem Abbruchgebäude befindliche B Gasse in einer Gesamtbetrachtung der vorhandenen Bebauung in keiner Weise trennend aus. Eine Einschränkung des Beurteilungsgebietes (westlich der B 145) bis zur B Gasse, was den Teilbereich 2 darstelle, würde sich daher irreführend auswirken. Dies auch deshalb, weil die zu bebauenden Grundstücke, die von der B 145 gut einsehbar seien, in Bezug auf die Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, auch anhand der Charakteristik der Bebauung entlang der B 145 zu beurteilen seien. Weshalb dabei jener Bereich, der dem Teilbereich 4 des Privatgutachtens entspreche, zur Beurteilung der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, nicht herangezogen werden solle, sei unter dem Aspekt der Gesamtbetrachtung der vorhandenen Bebauung nicht nachvollziehbar. Durch die Lage der Baugrundstücke entlang der B 145 ergebe sich als Beurteilungsgebiet naturgemäß ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet entlang dieser Straße. Aus diesem Grund könne dem Amtssachverständigen nicht entgegen getreten werden, wenn er den Ortsteil entlang des Traunsees (dies entspreche im Wesentlichen dem Teilbereich Nr. 3 des Privatgutachtens) in das Beurteilungsgebiet miteinbezogen habe. Die nördliche und westliche Begrenzung des Beurteilungsgebietes durch die Straßenzüge H und A, die von beiden Sachverständigen so gewählt worden sei, sei nachvollziehbar. Die belangte Behörde habe zusammenfassend keine Bedenken gegen das vom Amtssachverständigen gewählte Beurteilungsgebiet, das dem historisch gewachsenen, entlang der B 145 liegenden südlichen Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde entspreche und auch mit den vom Privatsachverständigen gewählten Teilbereichen Nr. 2, 3 und 4 übereinstimme. Der Amtssachverständige habe die Hauptgebäude der 19 im Beurteilungsgebiet befindlichen Liegenschaften herangezogen und jene Abstände beschrieben, die die Grenzen des § 5 BTG nicht einhielten. Der Privatsachverständige habe hingegen nicht die (nicht eingehaltenen) Abstände der Hauptgebäude zur Grundgrenze beschrieben, sondern die räumlichen Naheverhältnisse der Hauptgebäude zueinander sowie die im Gebiet in etwa vorherrschende relative

Bebauungsdichte beurteilt. Der vom Privatsachverständigen gewählte Ansatz der Beurteilung des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes stelle die Situation der nicht eingehaltenen Abstände gemäß § 5 Z 1 BTG in keiner Weise dar. Das Abstellen lediglich auf das räumliche Naheverhältnis der Hauptgebäude zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze reiche nicht aus. Der Amtssachverständige sei in seinem Gutachten schlüssig und nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die Baugrundstücke in einem geschlossen bebauten Gebiet befänden. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen ausgeführt, da die Oberösterreichische Bauordnung 1994 (BO) den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich der Lage des Bauvorhabens und der Abstände von den Nachbargrenzen einräume, die in Paragraph 5, BTG vorgesehenen Abstände aber dann nicht einzuhalten seien, wenn ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, hätten sich die Baubehörden mit dem diesbezüglichen Vorbringen der Nachbarn auseinanderzusetzen gehabt. Das Ermittlungsverfahren sei von der belangten Behörde ergänzt worden. Der Amtssachverständige habe für die Beurteilung die Umgebungssituation rund um die Baugrundstücke in einem Umkreis von ca. 80 m herangezogen. Es handle sich nach den Ausführungen im Gutachten dabei um den historisch gewachsenen, südlichen Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde, der entlang der B 145 liege und in Form einer hauptsächlich alten Bausubstanz bestehe. Das Gegengutachten des Privatsachverständigen teile das Ortsgebiet in acht Teilbereiche, wobei sich die Teilbereiche Nr. 2, 3 und 4, fasse man sie zusammen, mit dem Beurteilungsgebiet des Amtssachverständigen im Wesentlichen deckten. Es komme auf die Beurteilung des Gebietes in seiner Gesamtheit an, die Einteilung in Zonen (hier: Teilbereiche) unterschiedlicher Charakteristik innerhalb eines solchen Bereiches sei nicht vorzunehmen. Die Auffassung des Privatsachverständigen hinsichtlich des Teilbereiches 2, dass dieser im Norden durch die B Gasse begrenzt werde, die trotz ihrer geringen Breite den betroffenen Bereich vom Teilbereich Nr. 4, da dieser aufgrund seiner geschlossen verbauten Straßenflucht und generell höheren Bebauungsdichte einen deutlich anderen Charakter besitze, abgrenze, entspreche nicht der Auffassung, dass eine Einteilung in Zonen unterschiedlicher Charakteristik gerade nicht vorzunehmen sei. Betrachte man die Fotos des Amtssachverständigen (insbesondere die Ostansicht), so wirke sich die rechts neben dem Abbruchgebäude befindliche B Gasse in einer Gesamtbetrachtung der vorhandenen Bebauung in keiner Weise trennend aus. Eine Einschränkung des Beurteilungsgebietes (westlich der B 145) bis zur B Gasse, was den Teilbereich 2 darstelle, würde sich daher irreführend auswirken. Dies auch deshalb, weil die zu bebauenden Grundstücke, die von der B 145 gut einsehbar seien, in Bezug auf die Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, auch anhand der Charakteristik der Bebauung entlang der B 145 zu beurteilen seien. Weshalb dabei jener Bereich, der dem Teilbereich 4 des Privatgutachtens entspreche, zur Beurteilung der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege, nicht herangezogen werden solle, sei unter dem Aspekt der Gesamtbetrachtung der vorhandenen Bebauung nicht nachvollziehbar. Durch die Lage der Baugrundstücke entlang der B 145 ergebe sich als Beurteilungsgebiet naturgemäß ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet entlang dieser Straße. Aus diesem Grund könne dem Amtssachverständigen nicht entgegen getreten werden, wenn er den Ortsteil entlang des Traunsees (dies entspreche im Wesentlichen dem Teilbereich Nr. 3 des Privatgutachtens) in das Beurteilungsgebiet miteinbezogen habe. Die nördliche und westliche Begrenzung des Beurteilungsgebietes durch die Straßenzüge H und A, die von beiden Sachverständigen so gewählt worden sei, sei nachvollziehbar. Die belangte Behörde habe zusammenfassend keine Bedenken gegen das vom Amtssachverständigen gewählte Beurteilungsgebiet, das dem historisch gewachsenen, entlang der B 145 liegenden südlichen Ortskern der mitbeteiligten Gemeinde entspreche und auch mit den vom Privatsachverständigen gewählten Teilbereichen Nr. 2, 3 und 4 übereinstimme. Der Amtssachverständige habe die Hauptgebäude der 19 im Beurteilungsgebiet befindlichen Liegenschaften herangezogen und jene Abstände beschrieben, die die Grenzen des Paragraph 5, BTG nicht einhielten. Der Privatsachverständige habe hingegen nicht die (nicht eingehaltenen) Abstände der Hauptgebäude zur Grundgrenze beschrieben, sondern die räumlichen Naheverhältnisse der Hauptgebäude zueinander sowie die im Gebiet in etwa vorherrschende relative Bebauungsdichte beurteilt. Der vom Privatsachverständigen gewählte Ansatz der Beurteilung des Vorliegens eines geschlossen bebauten Gebietes stelle die Situation der nicht eingehaltenen Abstände gemäß Paragraph 5, Ziffer eins, BTG in keiner Weise dar. Das Abstellen lediglich auf das räumliche Naheverhältnis der Hauptgebäude zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze reiche nicht aus. Der Amtssachverständige sei in seinem Gutachten schlüssig und nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass sich die Baugrundstücke in einem geschlossen bebauten Gebiet befänden.

Die Auffassung der Beschwerdeführerinnen, dass die einschränkenden Regelungen des § 6 BTG nicht nur für

Zubauten, sondern auch für Neubauten gälten, sei nicht zutreffend. Die Auffassung der Beschwerdeführerinnen, dass die einschränkenden Regelungen des Paragraph 6, BTG nicht nur für Zubauten, sondern auch für Neubauten gälten, sei nicht zutreffend.

Durch die Verweigerung der Akteneinsicht betreffend das Bauplatzbewilligungsverfahren seien keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte verletzt worden.

Im Untergeschoss im Bereich der Widmung Bauland-Kerngebiet solle ein "Geschäft" geschaffen werden. Jedenfalls hinsichtlich zu erwartender Immissionen müsse die Nutzung von Räumlichkeiten feststehen. Durch die Bestimmung "Geschäft" liege eine ausreichende Konkretisierung vor.

Befürchtungen der Nachbarn, die Wohnungen dienten bloß einem zeitweiligen Wohnbedarf, könnten nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens sein. Sowohl in den Einreichplänen als auch in der Baubeschreibung sei von "Wohnungen" die Rede. Damit würden Wohnungen für den dauernden Wohnbedarf entsprechend der Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Kerngebiet bewilligt. Einen Hinweis, dass die Wohnungen nur einem zeitweiligen Wohnbedarf dienen sollten, gebe es in den Projektunterlagen nicht. Dies könne dem Bauwerber auch nicht unterstellt werden. Sollten die Wohnungen nur für einen zeitweiligen Wohnbedarf verwendet werden und somit der Baubewilligung nicht entsprochen werden, müsste dies die Baubehörde in einem baupolizeilichen Verfahren ahnden.

Nur die Stellplätze 10, 11 und 12 befänden sich an der Westseite des Bauvorhabens (Widmung Wohngebiet) und damit unmittelbar angrenzend an das Grundstück der Drittbeschwerdeführerin. Unter Außerachtlassung der Geschäftseinheit ergäben sich für sechs Wohnungen sechs Pflichtstellplätze gemäß § 45 Abs. 2 Z 1 der Oberösterreichischen Bautechnikverordnung (BTV). Die übrigen Stellplätze befänden sich entlang der B 145 und tangierten die Beschwerdeführerinnen nicht. Es sei nicht zu erkennen, inwiefern die Drittbeschwerdeführerin durch drei Stellplätze in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein könnte. Die Beschwerdeführerinnen hätten diesbezüglich auch keine besonderen Umstände dargelegt, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen ließen. Inwieweit sich die Beschwerdeführerinnen durch (der allgemeinen Lebenserfahrung nach geringe) Abgase einer Gasheizung unzumutbar belästigt fühlten, könne nicht nachvollzogen werden. Immissionen aus Heizungsanlagen, die in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien, seien von den Nachbarn hinzunehmen. Nur die Stellplätze 10, 11 und 12 befänden sich an der Westseite des Bauvorhabens (Widmung Wohngebiet) und damit unmittelbar angrenzend an das Grundstück der Drittbeschwerdeführerin. Unter Außerachtlassung der Geschäftseinheit ergäben sich für sechs Wohnungen sechs Pflichtstellplätze gemäß Paragraph 45, Absatz 2, Ziffer eins, der Oberösterreichischen Bautechnikverordnung (BTV). Die übrigen Stellplätze befänden sich entlang der B 145 und tangierten die Beschwerdeführerinnen nicht. Es sei nicht zu erkennen, inwiefern die Drittbeschwerdeführerin durch drei Stellplätze in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein könnte. Die Beschwerdeführerinnen hätten diesbezüglich auch keine besonderen Umstände dargelegt, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen ließen. Inwieweit sich die Beschwerdeführerinnen durch (der allgemeinen Lebenserfahrung nach geringe) Abgase einer Gasheizung unzumutbar belästigt fühlten, könne nicht nachvollzogen werden. Immissionen aus Heizungsanlagen, die in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien, seien von den Nachbarn hinzunehmen.

Ein Nachbarrecht auf Errichtung eines Schutz- oder Sicherheitsraumes gebe es nicht.

Auch das Vorbringen betreffend die Tragfähigkeit des Untergrundes und mögliche Hangrutschungen betreffe keine Nachbarrechte. Sollten bei Grabungsarbeiten Hangrutschungen ausgelöst werden, erfolgte dies im Zuge der Bauausführung. Beeinträchtigungen während der Bauausführung begründeten keine Nachbarrechte. Damit müssten die ordentlichen Gerichte befasst werden.

In Bezug auf die erhöhte Unfallgeneigtheit hätten Nachbarn kein Recht betreffend die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Nachbar habe kein Recht, dass die früheren Belichtungsverhältnisse nicht beeinträchtigt würden.

Eine befürchtete Wertminderung der Nachbarliegenschaft begründe kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Durch die Einleitung des Spruches des Berufungsbescheides gehe klar hervor, dass dieser dem Gemeinderat zuzurechnen sei. Gemäß § 59 Abs. 1 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1990 habe der Bürgermeister die von den Kollegialorganen gesetzmäßig gefassten Beschlüsse durchzuführen. Aus dem Gemeinderatsprotokoll ergebe

sich, dass der Bürgermeister an der Abstimmung wegen Befangenheit nicht teilgenommen habe. Ob er den Saal verlassen habe, könne dem Protokoll nicht entnommen werden. Allerdings gebe es keine diesbezügliche Verpflichtung. Eine Mitwirkung des Bürgermeisters an der Willensbildung könne nicht erblickt werden. Zur aufgezeigten politischen Entscheidung des Gemeinderates sei zu bemerken, dass jedes Mitglied des Gemeinderates entsprechend seiner Überzeugung abzustimmen habe. Parteipolitische Beziehungen könnten bei keinem Mitglied eines demokratisch gewählten Organs ausgeschlossen werden, diese seien nicht geeignet, einen Befangenheitsgrund zu bilden. Durch die Einleitung des Spruches des Berufungsbescheides gehe klar hervor, dass dieser dem Gemeinderat zuzurechnen sei. Gemäß Paragraph 59, Absatz eins, der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1990 habe der Bürgermeister die von den Kollegialorganen gesetzmäßig gefassten Beschlüsse durchzuführen. Aus dem Gemeinderatsprotokoll ergebe sich, dass der Bürgermeister an der Abstimmung wegen Befangenheit nicht teilgenommen habe. Ob er den Saal verlassen habe, könne dem Protokoll nicht entnommen werden. Allerdings gebe es keine diesbezügliche Verpflichtung. Eine Mitwirkung des Bürgermeisters an der Willensbildung könne nicht erblickt werden. Zur aufgezeigten politischen Entscheidung des Gemeinderates sei zu bemerken, dass jedes Mitglied des Gemeinderates entsprechend seiner Überzeugung abzustimmen habe. Parteipolitische Beziehungen könnten bei keinem Mitglied eines demokratisch gewählten Organs ausgeschlossen werden, diese seien nicht geeignet, einen Befangenheitsgrund zu bilden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften sowie Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, der Amtssachverständige habe nicht angeführt, was für die Wahl des Beurteilungsgebietes betreffend die geschlossene Bebauung ausschlaggebend gewesen sei. Westlich der B 145 existiere so gut wie keine Bausubstanz. Die Bausubstanz östlich der B 145 wäre nicht als Teil des Beurteilungsgebietes zu berücksichtigen gewesen, da sie, eben durch die Trennung des Ortskerns durch die B 145, nicht Teil des räumlich zusammenhängenden Gebietes sei. Die belangte Behörde habe ergänzende Feststellungen zum geschlossen bebauten Gebiet getroffen, ohne ein ergänzendes Gutachten des Amtssachverständigen einzuholen. Der Amtssachverständige wäre auch gehalten gewesen, die Abstände der Hauptgebäude zueinander zu prüfen. Dies habe der Privatsachverständige getan. Im Übrigen sollten nur bereits bestehende Gebäude in den Genuss der Ausnahme gemäß § 6 Abs. 1 Z 1 BTG kommen. Für ein neues Bauvorhaben, das, wie hier, höher, breiter und geräumiger als der Altbestand sei, komme die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 1 Z 1 BTG nicht in Frage. § 6 Abs. 1 Z 5 BTG betreffe Zubauten zur Vergrößerung und Aufstockung von Hauptgebäuden. Die Bestimmung gelte unabhängig davon, ob der Altbestand in einem geschlossen bebauten Gebiet liege. Auch die Höhenvorschrift des letzten Halbsatzes gelte daher unabhängig davon, ob der Zubau in einem geschlossen bebauten Gebiet errichtet werden solle. Hätte die Bauwerberin einen Zubau beantragt, hätte das Bauansuchen versagt werden müssen. Damit könne auch im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 1 BTG lediglich ein bestehendes Gebäude gemeint sein. Im Zusammenhang mit Immissionen durch das Geschäftslokal habe die belangte Behörde ausgeführt, es schade nicht, dass der Bauplatz zwei unterschiedliche Widmungen aufweise. Dies sei unzutreffend. Es frage sich, wonach die baurechtliche Zulässigkeit beurteilt werden solle. Ob ein Geschäftslokal schlechthin im Bauland - Wohngebiet zulässig sei, habe die belangte Behörde nicht geprüft. Im Wohngebiet dürften nur Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Dies sei hier fraglich. Die Vorschrift, dass in bestimmten Gebieten keine Zweitwohnsitze zulässig seien, diene vor allem dazu, Ortskerne vor dem Aussterben zu bewahren. Der Immissionsschutz der Nachbarn bestehe also darin, dass ein Recht auf das Unterbleiben von Zweitwohnsitzen im Ortskern bestehe. Die belangte Behörde habe dies verkannt. Es gäbe keinen Bedarf für Hauptwohnsitze in T. Vielmehr bestehe die Gefahr, dass das Ortsleben durch die Ansiedlung von Zweitwohnsitzen zerstört werde. Die Bestimmungen über Schutz- und Sicherheitsräume dienten dem Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen. Sie seien daher Vorschriften über gesundheitliche Belange im Sinne des § 31 Abs. 4 BTG (gemeint offenbar: BO). Eine Hangrutschung mit Gesundheitsgefährdung bleibe nicht auf die Bauausführung beschränkt. Es gehe dabei auch um die Frage der Bewilligungsfähigkeit. Bezüglich der erhöhten Unfallgeneignetheit gehe es nicht um die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen, sondern um die Unfallgeneignetheit, die sich aus dem Bauvorhaben selbst ergebe. In das Nachbargebäude der Drittbeschwerdeführerin

würde kaum noch Licht dringen. Dies sei ein erheblicher Nachteil und eine Belästigung. Auch dem Haus der Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen werde das Sonnenlicht genommen. Dies sei zumindest eine Belästigung. Die zulässige und vorhandene Bebauung bedinge keinen größeren Lichteinfallswinkel. Durch eine Projektänderung wäre eine andere Situierung der Wohn- und Aufenthaltsräume möglich gewesen. Im Spruch des Berufungsbescheides stehe der Gemeinderat, in der Ausfertigung fehle der Hinweis, dass der Bürgermeister lediglich mitteilende Behörde des Gemeinderates sei. Somit sei unklar, ob der Bescheid vom Gemeinderat oder vom Bürgermeister stamme. Der Bescheid sei daher absolut nichtig. Außerdem lasse sich weder aus dem erstinstanzlichen noch aus dem Berufungsbescheid erkennen, welche Organwalter entschieden hätten. Da die Abstimmung über den Berufungsbescheid 10 zu 9 ausgegangen sein solle und der Bürgermeister bei der Gemeinderatsitzung angeblich nicht den Saal verlassen habe, sei davon auszugehen, dass der Bürgermeister auch in zweiter Instanz am Bescheid mitgewirkt habe und das Kollegialorgan Gemeinderat nicht richtig zusammengesetzt gewesen sei. Angesichts des knappen Ergebnisses könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Abstimmung anders ausgegangen wäre, hätte der Bürgermeister den Saal verlassen. Fehlerhaft sei auch, dass die Mitglieder des Gemeinderates nicht als Verwaltungsbehörde entschieden hätten, sondern politisch. Eine Abstimmung nach Parteiräson sei weder gesetzlich vorgesehen noch zulässig. Außerdem bestehe ein Neuplanungsgebiet auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates. Damit sei eine Bausperre mangels Bebauungsplans gegeben. Ein weiterer Grund für die Bausperre sei die Problematik mit der Gasleitung. Den Nachbarn stehe ein Recht auf Einhaltung der Bausperre zu. Zielbestimmungen, die anlässlich der Erklärung zum Neuplanungsgebiet erlassen worden seien, würden verletzt. Die Anzahl der Parkplätze im Bereich des Ortskernes solle nämlich reduziert werden, und stattdessen sollten im M Park Parkplätze geschaffen werden. Im Bereich des Ortskernes würden durch das Bauvorhaben aber Parkplätze geschaffen. Die Anordnung der Stellplätze beim Hauptaufenthaltsraum des Hauses der Drittbeschwerdeführerin stelle besondere Umstände dar, und es sei eine Belästigung der Bewohner dieses Hauses durch die Kfz-Emissionen zu erwarten. Die Abgasfänge der Heizungsanlagen seien so angebracht, dass sie die Abgase auf die Häuser der Beschwerdeführerinnen leiteten. Dies müsse nicht geduldet werden. Die belangte Behörde hätte diese besonderen Umstände wahrnehmen müssen. Die Vorstellung wäre mangels Bescheideigenschaft des zweitinstanzlichen Bescheides zurückzuweisen gewesen. Der angefochtene Bescheid sei daher auch wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufzuheben. In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, der Amtssachverständige habe nicht angeführt, was für die Wahl des Beurteilungsgebietes betreffend die geschlossene Bebauung ausschlaggebend gewesen sei. Westlich der B 145 existiere so gut wie keine Bausubstanz. Die Bausubstanz östlich der B 145 wäre nicht als Teil des Beurteilungsgebietes zu berücksichtigen gewesen, da sie, eben durch die Trennung des Ortskerns durch die B 145, nicht Teil des räumlich zusammenhängenden Gebietes sei. Die belangte Behörde habe ergänzende Feststellungen zum geschlossen bebauten Gebiet getroffen, ohne ein ergänzendes Gutachten des Amtssachverständigen einzuholen. Der Amtssachverständige wäre auch gehalten gewesen, die Abstände der Hauptgebäude zueinander zu prüfen. Dies habe der Privatsachverständige getan. Im Übrigen sollten nur bereits bestehende Gebäude in den Genuss der Ausnahme gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG kommen. Für ein neues Bauvorhaben, das, wie hier, höher, breiter und geräumiger als der Altbestand sei, komme die Ausnahmebestimmung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG nicht in Frage. Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, BTG betreffe Zubauten zur Vergrößerung und Aufstockung von Hauptgebäuden. Die Bestimmung gelte unabhängig davon, ob der Altbestand in einem geschlossen bebauten Gebiet liege. Auch die Höhenvorschrift des letzten Halbsatzes gelte daher unabhängig davon, ob der Zubau in einem geschlossen bebauten Gebiet errichtet werden solle. Hätte die Bauwerberin einen Zubau beantragt, hätte das Bauansuchen versagt werden müssen. Damit könne auch im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG lediglich ein bestehendes Gebäude gemeint sein. Im Zusammenhang mit Immissionen durch das Geschäftslokal habe die belangte Behörde ausgeführt, es schade nicht, dass der Bauplatz zwei unterschiedliche Widmungen aufweise. Dies sei unzutreffend. Es frage sich, wonach die baurechtliche Zulässigkeit beurteilt werden solle. Ob ein Geschäftslokal schlechthin im Bauland - Wohngebiet zulässig sei, habe die belangte Behörde nicht geprüft. Im Wohngebiet dürften nur Anlagen errichtet werden, die dazu dienten, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Dies sei hier fraglich. Die Vorschrift, dass in bestimmten Gebieten keine Zweitwohnsitze zulässig seien, diene vor allem dazu, Ortskerne vor dem Aussterben zu bewahren. Der Immissionsschutz der Nachbarn bestehe also darin, dass ein Recht auf das Unterbleiben von Zweitwohnsitzen im Ortskern bestehe. Die belangte Behörde habe dies verkannt. Es gäbe keinen Bedarf für Hauptwohnsitze in T. Vielmehr bestehe die Gefahr, dass das Ortsleben durch die Ansiedlung von Zweitwohnsitzen zerstört werde. Die Bestimmungen über Schutz- und Sicherheitsräume dienten dem Schutz der

Nachbarschaft vor Immissionen. Sie seien daher Vorschriften über gesundheitliche Belange im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BTG (gemeint offenbar: BO). Eine Hangrutschung mit Gesundheitsgefährdung bleibe nicht auf die Bauausführung beschränkt. Es gehe dabei auch um die Frage der Bewilligungsfähigkeit. Bezüglich der erhöhten Unfallgeneigtheit gehe es nicht um die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen, sondern um die Unfallgeneigtheit, die sich aus dem Bauvorhaben selbst ergebe. In das Nachbargebäude der Drittbeschwerdeführerin würde kaum noch Licht dringen. Dies sei ein erheblicher Nachteil und eine Belästigung. Auch dem Haus der Erst- und Zweitbeschwerdeführerinnen werde das Sonnenlicht genommen. Dies sei zumindest eine Belästigung. Die zulässige und vorhandene Bebauung bedinge keinen größeren Lichteinfallswinkel. Durch eine Projektänderung wäre eine andere Situierung der Wohn- und Aufenthaltsräume möglich gewesen. Im Spruch des Berufungsbescheides stehe der Gemeinderat, in der Ausfertigung fehle der Hinweis, dass der Bürgermeister lediglich mitteilende Behörde des Gemeinderates sei. Somit sei unklar, ob der Bescheid vom Gemeinderat oder vom Bürgermeister stamme. Der Bescheid sei daher absolut nichtig. Außerdem lasse sich weder aus dem erstinstanzlichen noch aus dem Berufungsbescheid erkennen, welche Organwalter entschieden hätten. Da die Abstimmung über den Berufungsbescheid 10 zu 9 ausgegangen sein solle und der Bürgermeister bei der Gemeinderatsitzung angeblich nicht den Saal verlassen habe, sei davon auszugehen, dass der Bürgermeister auch in zweiter Instanz am Bescheid mitgewirkt habe und das Kollegialorgan Gemeinderat nicht richtig zusammengesetzt gewesen sei. Angesichts des knappen Ergebnisses könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Abstimmung anders ausgegangen wäre, hätte der Bürgermeister den Saal verlassen. Fehlerhaft sei auch, dass die Mitglieder des Gemeinderates nicht als Verwaltungsbehörde entschieden hätten, sondern politisch. Eine Abstimmung nach Parteiräson sei weder gesetzlich vorgesehen noch zulässig. Außerdem bestehe ein Neuplanungsgebiet auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderates. Damit sei eine Bausperre mangels Bebauungsplans gegeben. Ein weiterer Grund für die Bausperre sei die Problematik mit der Gasleitung. Den Nachbarn stehe ein Recht auf Einhaltung der Bausperre zu. Zielbestimmungen, die anlässlich der Erklärung zum Neuplanungsgebiet erlassen worden seien, würden verletzt. Die Anzahl der Parkplätze im Bereich des Ortskernes solle nämlich reduziert werden, und stattdessen sollten im M Park Parkplätze geschaffen werden. Im Bereich des Ortskernes würden durch das Bauvorhaben aber Parkplätze geschaffen. Die Anordnung der Stellplätze beim Hauptaufenthaltsraum des Hauses der Drittbeschwerdeführerin stelle besondere Umstände dar, und es sei eine Belästigung der Bewohner dieses Hauses durch die Kfz-Emissionen zu erwarten. Die Abgasfänge der Heizungsanlagen seien so angebracht, dass sie die Abgase auf die Häuser der Beschwerdeführerinnen leiteten. Dies müsse nicht geduldet werden. Die belangte Behörde hätte diese besonderen Umstände wahrnehmen müssen. Die Vorstellung wäre mangels Bescheideigenschaft des zweitinstanzlichen Bescheides zurückzuweisen gewesen. Der angefochtene Bescheid sei daher auch wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufzuheben.

§ 31 BO idF LGBl. Nr. 96/2006 lautet auszugsweise: Paragraph 31, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, lautet auszugsweise:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

...

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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke 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.

..."

§ 2 BTG idF vor der Novelle LGBl. Nr. 35/2013 lautet Paragraph 2, BTG in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2013, lautet

auszugsweise:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

...

24. Geschlossen bebautes Gebiet: 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;

..."

§ 5 BTG idF vor der Novelle LGBl. Nr. 35/2013 lautet Paragraph 5, BTG in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 35 aus 2013, lautet

auszugsweise:

"§ 5

Lage und Höhe der Gebäude, Abstandsvorschriften,

Vorgarten

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden:

1. Bei Neu- und Zubauten ist zu den seitlichen und zur inneren (hinteren) Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze(n) ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.
2. Im übrigen muß dieser Abstand bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.

...

7. Die Höhe des jeweiligen Gebäudeteiles ist vom jeweils nächstgelegenen Punkt an der dem jeweiligen Abstand zugeordneten Bauplatz- oder Nachbargrundgrenze zu messen. Aufzugschächte, Rauch- und Abgasfänge, Antennenanlagen und ähnliche Einrichtungen auf Gebäudeteilen sind dabei nicht einzurechnen.

..."

§ 6 BTG idF vor der Novelle LGBl. Nr. 35/2013 lautet Paragraph 6, BTG in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2013, lautet

auszugsweise:

"§ 6

Ausnahmen 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 Nachbargrundgrenze(n) nicht für:

1. Gebäude, die innerhalb eines geschlossenen bebauten Gebietes gelegen sind;

...

5. Zubauten, durch die eine Vergrößerung des Hauptgebäudes der Höhe nach bewirkt wird (Aufstockung), wenn das Hauptgebäude auf Grund der vor dem Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, geltenden Rechtslage bewilligungsgemäß in einem geringeren als dem im § 5 festgelegten Abstand errichtet wurde; kein Gebäudeteil eines solchen Zubaus, der in einem geringeren als dem nach § 5 Z 1 zulässigen Mindestabstand errichtet wird, darf jedoch

höher als 9 m sein. 5. Zubauten, durch die eine Vergrößerung des Hauptgebäudes der Höhe nach bewirkt wird (Aufstockung), wenn das Hauptgebäude auf Grund der vor dem Inkrafttreten der Oö. Bauordnung, Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 1976,, geltenden Rechtslage bewilligungsgemäß in einem geringeren als dem im Paragraph 5, festgelegten Abstand errichtet wurde; kein Gebäudeteil eines solchen Zubaus, der in einem geringeren als dem nach Paragraph 5, Ziffer eins, zulässigen Mindestabstand errichtet wird, darf jedoch höher als 9 m sein.

..."

§ 22 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG) Paragraph 22, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes 1994 (ROG)

idF LGBl. Nr. 115/2005 lautet auszugsweise:in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 115 aus 2005, lautet auszugsweise:

"§ 22

Widmungen im Bauland

1. (1) Absatz eins, Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauten nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschoßige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z 41 Oö. Bautechnikgesetz) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauten nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschoßige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (Paragraph 2, Ziffer 41, Oö. Bautechnikgesetz) vorgesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschossige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohner zu decken.

...

1. (4) Absatz 4, Als Kerngebiete sind solche Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Veranstaltungsgebäude und Wohngebäude, jeweils einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen, bestimmt sind. Sonstige Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Solche Bauten und Anlagen können im Zuge der Widmung näher umschrieben werden.

..."

Soweit in der Beschwerde die Unzuständigkeit der belangten Behörde mangels Vorliegens eines Berufungsbescheides moniert wird, ist diesem Vorbringen kein Erfolg beschieden. Wie sich aus der Einleitung des Spruches des Berufungsbescheides eindeutig ergibt, hat diesen Bescheid der Gemeinderat beschlossen. Es ist zulässig, dass der

Bürgermeister einen solchen Bescheid als Intimationsbescheid erlässt (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, ZI. 2013/05/0039, mwN). Auch die Mitwirkung eines befangenen Organs hätte nicht zur Folge, dass der Gemeinderatsbescheid nichtig wäre, es wäre nicht einmal die Unzuständigkeit des Gemeinderates gegeben (vgl. die bei Walter/Thienel, *Verwaltungsverfahren I*, 2. Auflage, S. 166 unter E 29 ff zitierte hg. Rechtsprechung). Die Zuständigkeit der belangten Behörde zur Entscheidung über die Vorstellung der Beschwerdeführerinnen in der Sache war daher gegeben. Soweit in der Beschwerde die Unzuständigkeit der belangten Behörde mangels Vorliegens eines Berufungsbescheides moniert wird, ist diesem Vorbringen kein Erfolg beschieden. Wie sich aus der Einleitung des Spruches des Berufungsbescheides eindeutig ergibt, hat diesen Bescheid der Gemeinderat beschlossen. Es ist zulässig, dass der Bürgermeister einen solchen Bescheid als Intimationsbescheid erlässt (vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, ZI. 2013/05/0039, mwN). Auch die Mitwirkung eines befangenen Organs hätte nicht zur Folge, dass der Gemeinderatsbescheid nichtig wäre, es wäre nicht einmal die Unzuständigkeit des Gemeinderates gegeben (vergleiche, die bei Walter/Thienel, *Verwaltungsverfahren römisch eins*, 2. Auflage, S. 166 unter E 29 ff zitierte hg. Rechtsprechung). Die Zuständigkeit der belangten Behörde zur Entscheidung über die Vorstellung der Beschwerdeführerinnen in der Sache war daher gegeben.

Soweit die Beschwerdeführerinnen geltend machen, dass die Gefahr von Hangrutschungen bestehe, führen sie damit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des § 31 Abs. 4 BO ins Treffen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, ZI. 2012/05/0177, 0182). Gleiches gilt für das Beschwerdevorbringen, dass die Lichtverhältnisse auf den Nachbarliegenschaften beeinträchtigt würden (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014). Entgegen dem Vorbringen in der Beschwerde dient auch die Schutzraumbaupflicht nicht dem baurechtlich relevanten Interesse der Nachbarschaft, sodass auch dieses Vorbringen die Beschwerde nicht zum Ziel führt. Auch die Unfallgeneigtheit, die in der Beschwerde geltend gemacht wird, berührt keine Bestimmung des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, die dem Interesse der Nachbarschaft dient. Soweit die Beschwerdeführerinnen geltend machen, dass die Gefahr von Hangrutschungen bestehe, führen sie damit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BO ins Treffen (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, ZI. 2012/05/0177, 0182). Gleiches gilt für das Beschwerdevorbringen, dass die Lichtverhältnisse auf den Nachbarliegenschaften beeinträchtigt würden (vergleiche, das zitierte hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014). Entgegen dem Vorbringen in der Beschwerde dient auch die Schutzraumbaupflicht nicht dem baurechtlich relevanten Interesse der Nachbarschaft, sodass auch dieses Vorbringen die Beschwerde nicht zum Ziel führt. Auch die Unfallgeneigtheit, die in der Beschwerde geltend gemacht wird, berührt keine Bestimmung des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, die dem Interesse der Nachbarschaft dient.

Darüber hinaus sind keine baurechtlichen Bestimmungen oder Bestimmungen eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans ersichtlich, die dem Interesse der Nachbarschaft im Zusammenhang damit dienen, ob Wohnungen als Hauptwohnsitz oder als Zweitwohnsitz Verwendung finden. Auch das diesbezügliche Vorbringen in der Beschwerde geht daher ins Leere.

Im Übrigen ist es nicht nachvollziehbar, dass die hier gegenständliche Anzahl an Stellplätzen Nachbarrechte verletzen könnte, zumal besondere Umstände für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nach der Aktenlage nicht erkennbar sind und in der Beschwerde auch nicht näher substantiiert dargelegt werden (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, ZI. 2012/05/0045, mwN). Im Übrigen ist es nicht nachvollziehbar, dass die hier gegenständliche Anzahl an Stellplätzen Nachbarrechte verletzen könnte, zumal besondere Umstände für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nach der Aktenlage nicht erkennbar sind und in der Beschwerde auch nicht näher substantiiert dargelegt werden (vergleiche, dazu das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, ZI. 2012/05/0045, mwN).

Hinsichtlich des Geschäftslokales hat die belangte Behörde zwar offenbar verkannt, dass dann, wenn ein einheitliches Vorhaben auf Grundflächen mit verschiedenen Widmungen situiert ist, aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes der Nachbarn die für den Nachbarn weniger belastende Widmung maßgeblich ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. September 2012, ZI. 2011/05/0067, mwN). Dennoch führt auch das Beschwerdevorbringen hinsichtlich des Geschäftslokals die Beschwerde nicht zum Erfolg. Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 15. März 2011, ZI. 2009/05/0240, ausgeführt hat, ist bei einem "Geschäft" davon auszugehen, dass in immissionsmäßiger Hinsicht nicht mehr als bei einem Warenverkauf von Bedeutung ist. Ein Warenverkauf ist aber jedenfalls auch im Wohngebiet zulässig, sodass der Umstand, dass die Baugrundstücke teilweise im Wohngebiet situiert sind, im gegenständlichen

Zusammenhang in immissionsmäßiger Hinsicht aus Nachbarsicht jedenfalls keine Unzulässigkeit des Geschäftes bewirkt. Hinsichtlich des Geschäftslokales hat die belangte Behörde zwar offenbar verkannt, dass dann, wenn ein einheitliches Vorhaben auf Grundflächen mit verschiedenen Widmungen situiert ist, aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes der Nachbarn die für den Nachbarn weniger belastende Widmung maßgeblich ist (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 25. September 2012, Zl. 2011/05/0067, mwN). Dennoch führt auch das Beschwerdevorbringen hinsichtlich des Geschäftslokals die Beschwerde nicht zum Erfolg. Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 15. März 2011, Zl. 2009/05/0240, ausgeführt hat, ist bei einem "Geschäft" davon auszugehen, dass in immissionsmäßiger Hinsicht nicht mehr als bei einem Warenverkauf von Bedeutung ist. Ein Warenverkauf ist aber jedenfalls auch im Wohngebiet zulässig, sodass der Umstand, dass die Baugrundstücke teilweise im Wohngebiet situiert sind, im gegenständlichen Zusammenhang in immissionsmäßiger Hinsicht aus Nachbarsicht jedenfalls keine Unzulässigkeit des Geschäftes bewirkt.

Zu dem Beschwerdevorbringen, dass auch für das gegenständliche Bauvorhaben § 6 Abs. 1 Z 5 BTG Relevanz habe, ist festzuhalten, dass für Gebäude innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes § 6 Abs. 1 Z 1 BTG gegenüber Z 5 der genannten Bestimmung eine speziellere Regelung ist. Liegt daher ein geschlossen bebautes Gebiet vor, kommt ausschließlich § 6 Abs. 1 Z 1 BTG zur Anwendung, eine Heranziehung des § 6 Abs. 1 Z 5 BTG scheidet in einem solchen Fall aus. Zu dem Beschwerdevorbringen, dass auch für das gegenständliche Bauvorhaben Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, BTG Relevanz habe, ist festzuhalten, dass für Gebäude innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG gegenüber Ziffer 5, der genannten Bestimmung eine speziellere Regelung ist. Liegt daher ein geschlossen bebautes Gebiet vor, kommt ausschließlich Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG zur Anwendung, eine Heranziehung des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 5, BTG scheidet in einem solchen Fall aus.

Die belangte Behörde hat zutreffend erkannt, dass die Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 1 BTG vorliegt, auf der Grundlage eines Gutachtens eines Sachverständigen zu beantworten ist (vgl. die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S. 506 zitierte hg. Rechtsprechung). Allerdings setzt ein solches Gutachten für seine Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit voraus, dass der Sachverständige offenlegt und begründet, weshalb er ein bestimmtes Gebiet als räumlich zusammenhängend und abgrenzbar im Sinne des § 2 Z 24 BTG ansieht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, Zl. 2000/05/0101). Die Frage der Gebietsabgrenzung ist daher zunächst zu behandeln und davon zu unterscheiden, dass innerhalb eines einmal sachlich abgegrenzten Gebietes eine Zoneneinteilung nicht mehr vorzunehmen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0114). Die belangte Behörde hat zutreffend erkannt, dass die Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG vorliegt, auf der Grundlage eines Gutachtens eines Sachverständigen zu beantworten ist (vergleiche, die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht römisch eins, 6. Auflage, S. 506 zitierte hg. Rechtsprechung). Allerdings setzt ein solches Gutachten für seine Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit voraus, dass der Sachverständige offenlegt und begründet, weshalb er ein bestimmtes Gebiet als räumlich zusammenhängend und abgrenzbar im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 24, BTG ansieht (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 29. August 2000, Zl. 2000/05/0101). Die Frage der Gebietsabgrenzung ist daher zunächst zu behandeln und davon zu unterscheiden, dass innerhalb eines einmal sachlich abgegrenzten Gebietes eine Zoneneinteilung nicht mehr vorzunehmen ist (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2007, Zl. 2006/05/0114).

Die belangte Behörde ist dem Gutachten des Amtssachverständigen Ing. K vom 24. September 2012 gefolgt, in dem allerdings eine entsprechende Begründung dafür, weshalb dieser Sachverständige von einem bestimmten Gebiet, ausgeht, nicht vorhanden ist. Der Sachverständige hat ohne nähere Beschreibung der räumlichen Gegebenheiten einen Umkreis von ca. 80 m herangezogen. Er hat weiters zwar ausgeführt, dass der historisch gewachsene südliche Ortskern der Gemeinde T entlang der B 145 liege und in Form einer hauptsächlich alten Bausubstanz bestehe. Eine nachvollziehbare Abgrenzung des Beurteilungsgebietes ergibt sich daraus aber nicht. Der Sachverständige hat für eine solche Abgrenzung weder z.B. die Relevanz öffentlicher Verkehrsflächen noch etwa von Sichtachsen, geographischen Gegebenheiten oder städtebaulich gegebenen Zusammenhängen (oder Verschiedenheiten) der Bebauungen dargelegt. Auch sonst finden sich im Gutachten des Amtssachverständigen keine näheren Begründungen für die Abgrenzung des Beurteilungsgebietes. Zwar hat die belangte Behörde in ihrem Bescheid Überlegungen hinsichtlich der sachlichen Rechtfertigung der Abgrenzung des Beurteilungsgebietes durch den Amtssachverständigen angestellt, derartige Überlegungen können aber die Ausführungen eines Sachverständigen nicht ersetzen und nicht verhindern, dass das

Sachverständigengutachten für sich unschlüssig und damit nicht für die entscheidende Heranziehung im Rahmen der Beweiswürdigung geeignet ist. Die belangte Behörde hat daher durch ihre Vorgangsweise den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet.

Soweit die Beschwerdeführerinnen vorbringen, dass sie durch die Gasanlage des Bauprojektes in ihren Nachbarrechten verletzt seien, trifft es zu, dass sie bereits in ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid ausgeführt haben, dass die Abgasfänge so angeordnet seien, dass sie die Abgase auf die Häuser der Beschwerdeführerinnen leiteten. Die Berufungsbehörde hat sich mit diesem Vorbringen nicht auseinandergesetzt. Die belangte Behörde hat zwar zutreffend bemerkt, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssten (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 13. November 2012, Zl. 2009/05/0153). Allerdings hätte es Feststellungen bedurft, wo die Abgasfänge liegen und ob es nicht aufgrund deren Situierung und der konzentrierten Abgasableitung zu einer von den Nachbarn im Wohngebiet nicht mehr hinzunehmenden Immissionsbeeinträchtigung kommt. Soweit die Beschwerdeführerinnen vorbringen, dass sie durch die Gasanlage des Bauprojektes in ihren Nachbarrechten verletzt seien, trifft es zu, dass sie bereits in ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid ausgeführt haben, dass die Abgasfänge so angeordnet seien, dass sie die Abgase auf die Häuser der Beschwerdeführerinnen leiteten. Die Berufungsbehörde hat sich mit diesem Vorbringen nicht auseinandergesetzt. Die belangte Behörde hat zwar zutreffend bemerkt, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssten vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 13. November 2012, Zl. 2009/05/0153). Allerdings hätte es Feststellungen bedurft, wo die Abgasfänge liegen und ob es nicht aufgrund deren Situierung und der konzentrierten Abgasableitung zu einer von den Nachbarn im Wohngebiet nicht mehr hinzunehmenden Immissionsbeeinträchtigung kommt.

Der angefochtene Bescheid war daher wegen vorgängig wahrzunehmender Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher wegen vorgängig wahrzunehmender Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich, auf das weitere Beschwerdevorbringen betreffend die allfällige Mitwirkung eines befangenen Organs beim Berufungsbescheid sowie die Heranziehung der im Hinblick auf eine Bausperre unzutreffenden Rechtslage näher einzugehen, da die im fortgesetzten Verfahren maßgebende Rechtslage ausschlaggebend sein wird und im Hinblick auf die obigen Ausführungen dahingestellt bleiben kann, ob der Berufungsbescheid auch wegen Teilnahme eines befangenen Organs an der festgestellten Rechtswidrigkeit leidet.

Die Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 3 und 4 VwGG unterbleiben. Die Durchführung der beantragten mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 3, und 4 VwGG unterbleiben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet auf den §§ 47 ff VwGG iVm § 79 Abs. 11 VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. Nr. II Nr. 455/2008. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da es in den genannten Rechtsvorschriften keine Deckung findet. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 79, Absatz 11, VwGG und Paragraph 3, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. römisch zwei Nr. 455 aus 2008,. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da es in den genannten Rechtsvorschriften keine Deckung findet.

Bemerkt wird, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden waren. Bemerkt wird, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen weiter anzuwenden waren.

Wien, am 5. März 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Anforderung an ein Gutachten Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild Landschaftsbild Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,

Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2013050024.X00

Im RIS seit

07.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

29.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at