

TE Vwgh Erkenntnis 2014/1/30 2012/05/0177

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.01.2014

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;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;
AVG §59 Abs1;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §10 Abs1;
BauTG OÖ 1994 §2 Z24;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36;
BauTG OÖ 1994 §3;
BauTG OÖ 1994 §6 Abs1 Z1;
BauTG OÖ 1994 §8 Abs1;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4;
VwGG §42 Abs2 Z1;
VwRallg;
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
1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
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

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2012/05/0182

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 des Schriftführers Mag. Berthou, über die Beschwerde 1. der R Privatstiftung, 2. der U R, 3. der I S, 4. der 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 des Schriftführers Mag. Berthou, über die Beschwerde 1. der R Privatstiftung, 2. der U R, 3. der römisch eins S, 4. der

C M und 5. des Dr. W K, alle in S, alle vertreten durch WKG Korp-Grünbart Rechtsanwälte GmbH in 4910 Ried/Innkreis, Bahnhofstraße 35a (hg. Zl. 2012/05/0177), sowie über die Beschwerde des Mag. J D in S, vertreten durch Dr. Benno Wageneder, Rechtsanwalt in 4910 Ried/Innkreis, Promenade 3 (hg. Zl. 2012/05/0182), beide Beschwerden gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. August 2012, Zl. IKD(BauR)-014464/1-2012-Hd/Wm, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien in beiden Verfahren:

1. S GmbH in S, vertreten durch Anwälte Mandl & Mitterbauer GmbH in 4950 Altheim, Wiesnerstraße 2;
2. Stadtgemeinde S), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern zur hg. Zl.2012/05/0177 Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.326,40 sowie dem Beschwerdeführer zur hg. Zahl 2012/05/0182 Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 15. September 2011 stellte die erstmitbeteiligte Partei als Bauwerberin das Ansuchen um Baubewilligung gemäß § 28 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) für den Neu- und Umbau des S Hofes zur Wohn- und Büronutzung mit Tiefgarage für 32 Plätze auf der Liegenschaft I Straße 8, Grundstücknummer 182/1, EZ 46, KG S. Sämtliche beschwerdeführenden Parteien sind Eigentümer bzw. Miteigentümer von Grundstücken, die an das Baugrundstück angrenzen. Mit Eingabe vom 15. September 2011 stellte die erstmitbeteiligte Partei als Bauwerberin das Ansuchen um Baubewilligung gemäß Paragraph 28, der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 (BO) für den Neu- und Umbau des S Hofes zur Wohn- und Büronutzung mit Tiefgarage für 32 Plätze auf der Liegenschaft I Straße 8, Grundstücknummer 182/1, EZ 46, KG S. Sämtliche beschwerdeführenden Parteien sind Eigentümer bzw. Miteigentümer von Grundstücken, die an das Baugrundstück angrenzen.

Im Akt befindet sich eine Niederschrift des Stadtamtes S vom 6. September 2011. Aus dieser ergibt sich, auf Grund mehrerer Anfragen bei der Baubehörde betreffend die Bebauung von Grundstücken im innerstädtischen Bereich von S stelle sich die Frage, inwieweit das Stadtzentrum von S, hauptsächlich begrenzt durch die Stadtmauer und durch die Bebauung entlang des I, als "geschlossen bebautes Gebiet" angesehen werden könne. Der Bausachverständige des Bezirksbauamtes R, Ing. Z., führte dazu aus, Grundlage für die Beurteilung seien ein Auszug aus der Katastermappe,

ein Orthofoto und ein Lokalausweis vom 6. September 2011. Das Stadtzentrum sei fast vollständig von einer Stadtmauer umgeben. An diese Stadtmauer schlossen Bebauungen an, die nahezu allesamt an den Grundgrenzen "zusammengebaut" seien. Innerhalb der Stadtmauer seien näher genannte öffentliche Verkehrsflächen, darunter die I Straße, vorhanden. Sämtliche Bebauungen entlang der öffentlichen Straßen, den Stadtplätzen und dem Stadtteil seien größtenteils an den Grundgrenzen vorgenommen worden, lediglich vereinzelt seien zwischen den Objekten Gärten in untergeordneter Größenausdehnung vorhanden. Der innere Bereich der Stadt S sei als "geschlossen bebautes Gebiet" anzusehen, da die Gebäude nahezu vollständig an den Grundgrenzen aneinander gebaut seien. Der Bereich des ehemaligen Schlosses sei fußläufig an das Stadtzentrum, gebildet durch die beiden Stadtplätze, angeschlossen und nahezu umlaufend mit einer an den Grundgrenzen vorhandenen Bebauung umschlossen. Aus fachlicher Sicht werde daher auch der Bereich des ehemaligen Schlosses in den Beurteilungsbereich des "geschlossen bebauten Gebietes" übernommen, da die Randbebauung des ehemaligen Schlossgeländes sowie die übrige Bebauung innerhalb der Stadtmauern an den Grundgrenzen ausgeführt worden sei. Im südlichen, südwestlichen, östlichen und nördlichen Bereich sei eine Bebauung auch außerhalb der Stadtmauer vorhanden, da in diesen Bereichen die ehemalige Stadtmauer aufgebrochen worden sei. Teilweise seien die Gebäude direkt an die Stadtmauer angeschlossen bzw. seien auch grenznahe Bebauungen ausgeführt worden, sodass der geschlossen bebaute Charakter des Altstadtgebietes in die Randbebauung übertragen worden sei. Im Akt befindet sich eine Niederschrift des Stadtamtes S vom 6. September 2011. Aus dieser ergibt sich, auf Grund mehrerer Anfragen bei der Baubehörde betreffend die Bebauung von Grundstücken im innerstädtischen Bereich von S stelle sich die Frage, inwieweit das Stadtzentrum von S, hauptsächlich begrenzt durch die Stadtmauer und durch die Bebauung entlang des römisch eins, als "geschlossen bebautes Gebiet" angesehen werden könne. Der Bausachverständige des Bezirksbauamtes R, Ing. Z., führte dazu aus, Grundlage für die Beurteilung seien ein Auszug aus der Katastermappe, ein Orthofoto und ein Lokalausweis vom 6. September 2011. Das Stadtzentrum sei fast vollständig von einer Stadtmauer umgeben. An diese Stadtmauer schlossen Bebauungen an, die nahezu allesamt an den Grundgrenzen "zusammengebaut" seien. Innerhalb der Stadtmauer seien näher genannte öffentliche Verkehrsflächen, darunter die I Straße, vorhanden. Sämtliche Bebauungen entlang der öffentlichen Straßen, den Stadtplätzen und dem Stadtteil seien größtenteils an den Grundgrenzen vorgenommen worden, lediglich vereinzelt seien zwischen den Objekten Gärten in untergeordneter Größenausdehnung vorhanden. Der innere Bereich der Stadt S sei als "geschlossen bebautes Gebiet" anzusehen, da die Gebäude nahezu vollständig an den Grundgrenzen aneinander gebaut seien. Der Bereich des ehemaligen Schlosses sei fußläufig an das Stadtzentrum, gebildet durch die beiden Stadtplätze, angeschlossen und nahezu umlaufend mit einer an den Grundgrenzen vorhandenen Bebauung umschlossen. Aus fachlicher Sicht werde daher auch der Bereich des ehemaligen Schlosses in den Beurteilungsbereich des "geschlossen bebauten Gebietes" übernommen, da die Randbebauung des ehemaligen Schlossgeländes sowie die übrige Bebauung innerhalb der Stadtmauern an den Grundgrenzen ausgeführt worden sei. Im südlichen, südwestlichen, östlichen und nördlichen Bereich sei eine Bebauung auch außerhalb der Stadtmauer vorhanden, da in diesen Bereichen die ehemalige Stadtmauer aufgebrochen worden sei. Teilweise seien die Gebäude direkt an die Stadtmauer angeschlossen bzw. seien auch grenznahe Bebauungen ausgeführt worden, sodass der geschlossen bebaute Charakter des Altstadtgebietes in die Randbebauung übertragen worden sei.

Mit Eingabe vom 23. November 2011 erhob die zur hg. Zl.2012/05/0177 erstbeschwerdeführende Partei schriftlich Einwendungen, anlässlich der mündlichen Bauverhandlung am 24. November 2011 ebenso sämtliche anderen beschwerdeführenden Parteien.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. Dezember 2011 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung mehrerer Auflagen erteilt.

Dagegen erhoben sämtliche beschwerdeführenden Parteien Berufungen.

In der Folge erstattete der Amtssachverständige Ing. A des Amtes des Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, eine gutachtliche Stellungnahme vom 10. Februar 2012. Darin wurde im Wesentlichen ausgeführt, wie den Einreichunterlagen entnommen werden könne, sei die Errichtung einer Tiefgarage mit 32 PKW-Stellplätzen im ersten Untergeschoss geplant. Die Zu- und Abfahrt erfolge von der I Straße aus über eine Rampe mit Toranlage. Die Garage solle natürlich be- und entlüftet werden, dazu seien Öffnungen im Garagentor in einem Flächenmaß von 6 m² vorgesehen. Weiters seien auf der nordwestlichen Seite ein Lüftungsschacht mit einer offenen Fläche von 1,5 m² und südwestlich vier Lamellenfenster mit einer ständig

offenen Fläche von 2 m² projektiert. Die Fensterunterkanten befänden sich ca. 5,6 m über dem Geländeniveau, südöstlich zu den Fenstern befände sich im Anschluss an die Garage ein benachbartes Wohngebäude (I Straße 10). Als fachliche Basis für die Beurteilung aus Sicht der Luftreinhaltung würden die "Technische Grundlage für die Beurteilung von Emissionen und Immissionen aus Garagen", herausgegeben 2010 vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, sowie die Richtlinie 3 (Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz) des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), Ausgabe Oktober 2011, herangezogen. Erstere Unterlage beinhalte Erfahrungswerte für Fahrzeugfrequenzen, wobei nach Garagentypen unterschieden werde. Für Wohnhausgaragen mit weniger als 50 Stellplätzen werde dabei von einem Spitzenwert von 0,6 Fahrbewegungen je Stellplatz und Stunde ausgegangen. Dies bedeute, dass auf Basis von 32 Stellplätzen mit rund 19 Fahrbewegungen in der intensivsten Stunde zu rechnen sei. Im Tagesmittel seien demnach 48 Ein- bzw. Ausfahrten anzunehmen. Die OIB-Richtlinie beinhalte Anforderungen an die Lüftung von Garagen zum Schutz vor gefährlichen Immissionen. Im gegenständlichen Fall (mehr als 250 m² Nutzfläche; ein unterirdisches Geschoss, dessen Fußbodenoberkante nicht mehr als 3 m unter dem angrenzenden Gelände liege) werde diesen genüge getan, wenn die Garage mit einer natürlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung gemäß Tabelle 2 der OIB-Richtlinie 2.2 "Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks" ausgestattet sei. In diesem Fall seien eine kontinuierliche Messung der CO-Konzentration und das automatische Einleiten von Maßnahmen zur Reduktion selbiger (wie z.B. Aktivierung einer mechanischen Lüftungsanlage) nicht erforderlich. Die Hälfte dieser Lüftungsöffnungen aus unterirdischen Geschossen sei demnach mit Schächten zu versehen, die mindestens 2 m über das angrenzende Gelände führten. Darüber hinaus müssten alle Lüftungsöffnungen entsprechender Garagen mindestens 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sein. Die genannte natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung habe u.a. aus zumindest zwei Abluftöffnungen in Deckennähe zu bestehen, die Summe der ständig freien Querschnittsflächen habe zumindest 0,5 % der Brandabschnittsfläche, entsprechend rund 4 m², zu betragen. Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) könnten herangezogen werden, die Mindestgröße je Öffnung werde mit 1 m² festgelegt. Wie beschrieben, befänden sich die Garagenfenster mehrere Meter über dem angrenzenden Geländeniveau und wiesen eine ständig offene Fläche von 2 m² auf. Genaue Angaben zur Situierung der Öffnungen im Garagentor seien nicht vorhanden. Aus fachlicher Sicht sei unter Berücksichtigung der zu erwartenden Fahrzeugfrequenzen von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes (BTG) nicht auszugehen, wenn die genannten Anforderungen der OIB-Richtlinien erfüllt würden. Es wären daher Auflagen in den Genehmigungsbescheid dahingehend aufzunehmen, dass die Tiefgarage zumindest zwei Abluftöffnungen in Deckennähe aufweisen müsse, die in einer Höhe von mindestens 2 m über dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung ins Freie ausmündeten. Die Summe der ständig freien Querschnittsflächen derselben habe wenigstens 4 m² zu betragen, die Mindestgröße je Öffnung werde mit 1 m² festgelegt. Diese Öffnungen seien ständig offen zu halten. Alle Lüftungsöffnungen der Tiefgarage müssten außerdem mindestens 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sein. In der Folge erstattete der Amtssachverständige Ing. A des Amtes des Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, eine gutachtliche Stellungnahme vom 10. Februar 2012. Darin wurde im Wesentlichen ausgeführt, wie den Einreichunterlagen entnommen werden könne, sei die Errichtung einer Tiefgarage mit 32 PKW-Stellplätzen im ersten Untergeschoss geplant. Die Zu- und Abfahrt erfolge von der I Straße aus über eine Rampe mit Toranlage. Die Garage solle natürlich be- und entlüftet werden, dazu seien Öffnungen im Garagentor in einem Flächenausmaß von 6 m² vorgesehen. Weiters seien auf der nordwestlichen Seite ein Lüftungsschacht mit einer offenen Fläche von 1,5 m² und südwestlich vier Lamellenfenster mit einer ständig offenen Fläche von 2 m² projektiert. Die Fensterunterkanten befänden sich ca. 5,6 m über dem Geländeniveau, südöstlich zu den Fenstern befände sich im Anschluss an die Garage ein benachbartes Wohngebäude (I Straße 10). Als fachliche Basis für die Beurteilung aus Sicht der Luftreinhaltung würden die "Technische Grundlage für die Beurteilung von Emissionen und Immissionen aus Garagen", herausgegeben 2010 vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, sowie die Richtlinie 3 (Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz) des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB), Ausgabe Oktober 2011, herangezogen. Erstere Unterlage beinhalte Erfahrungswerte für Fahrzeugfrequenzen, wobei nach Garagentypen unterschieden werde. Für Wohnhausgaragen mit weniger als 50 Stellplätzen werde dabei von einem Spitzenwert von 0,6 Fahrbewegungen je Stellplatz und Stunde ausgegangen. Dies bedeute, dass auf Basis von 32 Stellplätzen mit rund 19 Fahrbewegungen in der intensivsten Stunde zu rechnen sei. Im Tagesmittel seien demnach 48 Ein- bzw. Ausfahrten anzunehmen. Die OIB-Richtlinie beinhalte Anforderungen an die Lüftung von Garagen zum Schutz vor gefährlichen

Immissionen. Im gegenständlichen Fall (mehr als 250 m² Nutzfläche; ein unterirdisches Geschoss, dessen Fußbodenoberkante nicht mehr als 3 m unter dem angrenzenden Gelände liege) werde diesen genüge getan, wenn die Garage mit einer natürlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung gemäß Tabelle 2 der OIB-Richtlinie 2.2 "Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks" ausgestattet sei. In diesem Fall seien eine kontinuierliche Messung der CO-Konzentration und das automatische Einleiten von Maßnahmen zur Reduktion selbiger (wie z.B. Aktivierung einer mechanischen Lüftungsanlage) nicht erforderlich. Die Hälfte dieser Lüftungsöffnungen aus unterirdischen Geschossen sei demnach mit Schächten zu versehen, die mindestens 2 m über das angrenzende Gelände führten. Darüber hinaus müssten alle Lüftungsöffnungen entsprechender Garagen mindestens 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sein. Die genannte natürliche Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung habe u.a. aus zumindest zwei Abluftöffnungen in Deckennähe zu bestehen, die Summe der ständig freien Querschnittsflächen habe zumindest 0,5 % der Brandabschnittsfläche, entsprechend rund 4 m², zu betragen. Ein- und Ausfahrten (ständig freie Querschnitte) könnten herangezogen werden, die Mindestgröße je Öffnung werde mit 1 m² festgelegt. Wie beschrieben, befänden sich die Garagenfenster mehrere Meter über dem angrenzenden Geländeniveau und wiesen eine ständig offene Fläche von 2 m² auf. Genaue Angaben zur Situierung der Öffnungen im Garagentor seien nicht vorhanden. Aus fachlicher Sicht sei unter Berücksichtigung der zu erwartenden Fahrzeugfrequenzen von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Paragraph 2, des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes (BTG) nicht auszugehen, wenn die genannten Anforderungen der OIB-Richtlinien erfüllt würden. Es wären daher Auflagen in den Genehmigungsbescheid dahingehend aufzunehmen, dass die Tiefgarage zumindest zwei Abluftöffnungen in Deckennähe aufweisen müsse, die in einer Höhe von mindestens 2 m über dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung ins Freie ausmündeten. Die Summe der ständig freien Querschnittsflächen derselben habe wenigstens 4 m² zu betragen, die Mindestgröße je Öffnung werde mit 1 m² festgelegt. Diese Öffnungen seien ständig offen zu halten. Alle Lüftungsöffnungen der Tiefgarage müssten außerdem mindestens 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sein.

Ferner befindet sich im Akt die gutachtliche Stellungnahme des Amtssachverständigen Ing. S., Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umweltschutz, vom 21. Februar 2012. Darin wird im Wesentlichen festgehalten, Beweisthema seien die Tiefgarage und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Oberhalb des Gewölbe-Bestandes bzw. unterhalb des Erdgeschosses werde eine Tiefgarage für 32 Stellplätze vorgesehen. Die Erschließung erfolge über die

I Straße, die entlang der südöstlichen Grundgrenze des Baugrundstückes verlaufe. Die Ein- und Ausfahrtsrampe sei ab dem öffentlichen Gut (Gehsteig) zunächst leicht ansteigend (0,8 %), d. h. mit einem Gefälle in Richtung öffentlichen Gutes, und dann nach ca. 5 m mit einem Gefälle von 18 % in Richtung Gebäude geplant. Der Rampenbereich sei teilweise überdacht (mit seitlichen Wänden). Sowohl die Wände als auch die Überdachung seien mit schallabsorbierenden Materialien ausgestattet. Die Tiefgarage werde natürlich belüftet, wobei der Ein- und Ausfahrtsbereich mit dem geplanten versperrbaren Garagentor (mit 50 % offener Lüftungsfläche) eine Lüftungsfläche von 6 m² darstelle. Weitere Lüftungsflächen seien in der südwestlichen (2 m²) und in der nordwestlichen (1,5 m²) Außenwand vorgesehen. Die Lüftungsflächen in den Außenwänden seien mit schallschluckenden Lüftungskulissen verkleidet. Die Stellplätze in der Tiefgarage seien für die Nutzer des Alt- und Neubaus vorgesehen, also für Wohnungen, Büros und betreutes Wohnen. Der Baubereich befinde sich in der Widmung "Kerngebiet", was wesentlich sei, da sich daraus das zulässige Maß an Umwelteinwirkungen durch Schall ergebe. Zunächst würden die aus dem Vorhaben ableitbaren Emissionen bzw. die daraus wieder ableitbaren Immissionen ermittelt. Als technische Grundlage dafür werde die Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umwelt, 6. überarbeitete Auflage, herangezogen. Diese Richtlinie sei für die Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen als Stand der Technik anzusehen. Bei einer Tiefgarage entstünden in verschiedenen Bereichen Geräusche, die getrennt voneinander zu berechnen seien. Aus diesen Teilimmissionen sei die Gesamtimmission zu ermitteln. Die Teilimmissionen entstünden bei folgenden Vorgängen:

- -Strichaufzählung
Zu- und Abfahrtsverkehr über offene oder geschlossene Tiefgaragenrampe
- -Strichaufzählung
Schallabstrahlung über geöffnetes Garagentor beim Ein- und Ausfahren
- -Strichaufzählung

Innenpegel im Bereich der Tiefgarage durch Fahrbewegungen, Ein- und Ausparkvorgänge, Schallabstrahlung über offene Wandflächen bzw. Lüftungsöffnungen sowie

- -Strichaufzählung

sonstige Schallquellen, z.B. Überfahren einer Regenrinne, Geräusche beim Öffnen des Garagentores.

Für die einzelnen Teilemissionen seien in der Parkplatzlärmstudie die Ansätze und Berechnungsformeln angeführt. Ein wesentlicher Parameter dabei sei die zu erwartende Fahrfrequenz, d.h. die Bewegungshäufigkeit je Stellplatz. Diese sei von der Parkplatzart abhängig, und dazu sei in der Parkplatzlärmstudie eine Tabelle enthalten. Die Parkplätze würden in die Kategorie "Wohnanlage" eingestuft. Dies zum einen, weil ein Großteil der Stellplätze für die Wohnungen und das betreute Wohnen vorgesehen sei. Nur ein kleiner Teil sei den geplanten Büros zuzuordnen. Zudem sei anzunehmen, dass die den Büros zugeordneten Stellplätze in den Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) kaum bis gar nicht verwendet würden. Bei der Berechnung werde zur Sicherheit jedoch angenommen, dass auch bei diesen Stellplätzen zumindest die Bewegungshäufigkeit wie beim Wohnen erfolge. Nach den Anhaltswerten der Tabelle Nr. 33 sei am Tag mit fünf Fahrbewegungen je Stunde und in der ungünstigsten Nachtstunde mit drei Fahrbewegungen zu rechnen. Bei den Berechnungsansätzen seien die Steigungsverhältnisse der Ein- und Ausfahrtsrampe sowie die teilweise offene bzw. geschlossene Rampe berücksichtigt worden.

Die Liegenschaft der erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien zur hg. ZI.2012/05/0177 befinde sich in nordwestlicher Richtung des Baugrundstückes. Ein Einfluss aus der Tiefgarage resultiere allfällig nur aus dem Lüftungsschacht, der in der nordwestlichen Außenwand der Tiefgarage vorgesehen sei. Diese Lüftungsöffnung habe eine geplante Fläche von 1,5 m². Nach den Ansätzen der Parkplatzlärmstudie errechne sich auf Basis der anzunehmenden Fahrbewegungen, dem Raumvolumen der Tiefgarage und einer Nachhallzeit von 5 Sekunden ein Innenpegel in der Tiefgarage von 58 dB am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) und von 56 dB in der Nacht (ungünstigste Stunde). Über den freien Lüftungsquerschnitt von 1,5 m² dringe der Schall aus dem Inneren ungemindert ins Freie. Eine ungeminderte Ausbreitung werde angenommen, weil die Wirkung der schallschluckenden Kulissen nicht bekannt sei. Damit werde jedenfalls die schlechteste Situation betrachtet. Bezogen auf die Nachbargrundgrenze werde von der Öffnungsfläche ein mittlerer Abstand von rund 2,5 m aus den Planunterlagen entnommen. Unter Berücksichtigung dieses Abstandes und der Größe der Lüftungsfläche (= Schallabstrahlfläche) errechne sich an der Grundgrenze ein Immissionspegel von 40 dB am Tag bzw. 38 dB in der Nacht. Es seien auch Schallpegelspitzen durch Startvorgänge, Türemschließen und beschleunigte Abfahrten zu erwarten. Diese seien nach den Ansätzen der Parkplatzlärmstudie und den Schallausbreitungsbedingungen an der Grundgrenze in einer Größenordnung von 65 dB zu erwarten. Dieser Wert gelte für die Tages- und die Nachtzeit, da er vom Ereignis und nicht von einer Häufigkeitsfrequenz abhängt. Zudem sei der ungünstigste Fall betrachtet worden, dass die Vorgänge auf jenem Stellplatz erfolgten, der unmittelbar bei dem Lüftungsschacht sei. Ein Einfluss aus dem Bereich der Tiefgaragenrampe sei in diesem Nachbarnbereich nicht zu erwarten, da diese Rampe auf der anderen Seite des Gebäudes liege.

Hinsichtlich der Liegenschaft des Fünftbeschwerdeführers zur hg. ZI. 2012/05/0177 würden sich die einzig relevanten Geräusche ebenfalls aus dem Bereich der Lüftungsöffnungen ergeben. Dies seien hier die südwestlichen Lüftungsöffnungen mit einem Lüftungsquerschnitt von 2 m². Der mittlere Abstand zur Nachbargrundgrenze betrage rund 8 m. Bei freier Schallausbreitung würde sich hier eine Schallimmission von 31 dB am Tag und von 29 dB in der Nacht errechnen. Durch die Geländesituation und die seitliche Lage der Liegenschaft zu diesen Lüftungsöffnungen sei zusätzlich eine Pegelminimierung gegenüber der idealisierten Schallausbreitung anzunehmen, wodurch die tatsächlichen Immissionen mit Sicherheit geringer seien als berechnet. Die erwartbaren Schallpegelspitzen lägen bei maximal 60 dB.

Hinsichtlich der Liegenschaften der dritt- und viertbeschwerdeführenden Parteien zur hg. ZI.2012/05/0177 seien keine relevanten Schallimmissionen aus dem Tiefgaragenbereich zu erwarten. In Richtung dieser Liegenschaften seien keine Öffnungen von der Tiefgarage geplant, und die Ein- bzw. Ausfahrtsrampe befinde sich auf der anderen Seite des projektierten Gebäudes.

Die Liegenschaft des Beschwerdeführers zur hg. ZI. 2012/05/0182 befinde sich süd- bzw. südwestlich des Bauvorhabens im Nahebereich der Ein- und Ausfahrtsrampe. Die Rampe sei teilweise überdacht, insbesondere der Teil mit der größten Steigung. Dieser Rampenabschnitt sei auch mit schallabsorbierendem Material ausgekleidet. Der offene Teil der Rampe beschränke auf sich jenen Bereich, der nur leicht geneigt sei, mit einem Gefälle zur Straße hin mit 0,8 %. Die Grundgrenze der Nachbarliegenschaft befinde sich ca. 5 m von der Mitte der Fahrbahn (Mitte zwischen Ein- und Ausfahrt) entfernt. Über die Emissionsansätze der Parkplatzlärmstudie errechne sich von diesem offenen

Rampenbereich ein Schallimmissionspegel von 46 dB am Tag bzw. 44 dB in der Nacht. An Schallpegelspitzen seien nur jene zu erwarten, die durch beschleunigte Abfahrten entstünden. Diese lägen in einer Größenordnung von 73 dB in Bezug auf die Grundgrenze.

Die übliche Größenordnung für Schallimmissionen sei in der ÖNORM S 5021 dargestellt. Hier seien die für die verschiedenen Widmungskategorien maßgeblichen Planungsrichtwerte und Immissionsgrenzwerte angeführt. Das gegenständliche Gebiet sei als Kerngebiet gewidmet. Der Immissionsgrenzwert sei hierfür mit 60 dB am Tag und mit 50 dB in der Nacht festgelegt. Die Grenze für einzelne Schallpegelspitzen sei nach der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 abzuleiten. Hier werde das Maximum bei + 25 dB vom Dauerschallpegel gesehen. Dies ergebe für den Tag einen Maximalwert von 85 dB und für die Nacht einen solchen von 75 dB.

Vergleiche man nun die abgeleiteten Grenzwerte mit den Prognosewerten, sei festzustellen, dass die zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben in allen Nachbarbereichen unter den Grenzwerten lägen. Aus schalltechnischer Sicht bedürfe es jedoch einiger schalltechnisch relevanter Ausführungen bestimmter Details. Durch Auflagen im Bescheid sollte vorgeschrieben werden, dass ein Garagentor einzubauen ist, das dem Stand der Lärminderungstechnik entspreche. Durch regelmäßige Wartung sei das Tor insoweit instandzuhalten, dass Quietschen, Knarren oder ähnliche Geräusche vermieden würden. Darüber hinaus sei die Regenrinne bei der Ein- und Ausfahrtsrampe mit verschraubten Abdeckungen zu versehen.

Sämtliche beschwerdeführende Parteien gaben zu den gutachtlichen Stellungnahmen Äußerungen ab.

In einer Stellungnahme vom 15. März 2012 führte der Amtssachverständige Ing. A ergänzend aus, die Fahrfrequenzen sollten der Veranschaulichung der Größenordnung dienen. Auf Grund der Heranziehung des Maximalwerts für Wohnhausgaragen seien die Annahmen als konservativ anzusehen. Auch wenn einige Stellplätze Büros zugeordnet werden sollten, die gemäß der "Technischen Grundlage für die Beurteilung von Emissionen und Immissionen aus Garagen" 0,5 bis 1,5 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde aufwiesen, ergäben sich keine gravierenden Änderungen. Zum Schutz vor gefährlichen Immissionen seien im Gutachten die Anforderungen der OIB-Richtlinie 3 an die Lüftung von Garagen herangezogen worden. Entsprechende Auflagenvorschläge seien erstattet worden. Der Abstand von 5 m der Lüftungsöffnungen von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen sei vorzuschreiben und könne von der Behörde mit einfachen Mitteln überprüft werden. Wie eine Reihe von Immissionsberechnungen selbst bei zehnmal größeren Garagen belegten, seien bei Einhaltung der Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 3 schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten. Eine komplexe Immissionsbetrachtung werde daher nicht als verhältnismäßig angesehen. Aus Sicht der Lufteinhaltung bestünden bei Einhaltung der vorgeschlagenen Auflagen keine Bedenken gegen die Errichtung und den Betrieb der Tiefgarage.

Der Amtssachverständige Ing. S führte in einer ergänzenden Stellungnahme vom 16. März 2012 im Wesentlichen aus, es sei von den geplanten 32 Stellplätzen und nicht von einer anderen Zahl auszugehen gewesen. Die Einstufung der Parkplätze sei auf Basis der Einreichunterlagen und der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erfolgt, daraus ergäben sich die maßgeblichen stündlichen Fahrfrequenzen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. März 2012 wurden weitere Auflagenpunkte in den Baubewilligungsbescheid aufgenommen. Gemäß Auflage 45 hat die Tiefgarage zumindest zwei Abluftöffnungen in Deckennähe aufzuweisen, die in einer Höhe von mindestens 2 m über dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung ins Freie ausmünden. Die Summe der ständig freien Querschnittsflächen derselben hat wenigstens 4 m² zu betragen, die Mindestgröße je Öffnung 1 m². Diese Öffnungen sind ständig offen zu halten. Unter Punkt 46 wurde vorgeschrieben, dass alle Lüftungsöffnungen der Tiefgarage mindestens 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen entfernt sein müssen. Gemäß Auflagepunkt 47 ist ein Garagentor einzubauen, das dem Stand der Lärminderungstechnik entspricht. Durch regelmäßige Wartung ist das Tor soweit instandzuhalten, dass Quietschen, Knarren oder ähnliche Geräusche vermieden werden. In Punkt 48 wurde vorgeschrieben, dass die Regenrinne bei der Ein- und Ausfahrtsrampe mit verschraubten Abdeckungen zu versehen ist. Im Übrigen wurden die Berufungen der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhoben sämtliche Beschwerdeführer Vorstellungen.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde den Vorstellungen der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, das Baugrundstück sei als Kerngebiet gewidmet. Der Immissionsschutz erstreckte sich auf die Nachbarliegenschaften in ihrer gesamten räumlichen Ausdehnung, also ab der Grundgrenze. Die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen aus Pflichtstellplätzen müssten von den Nachbarn hingenommen werden.

Dass durch die Emissionen der Tiefgarage mit 32 Stellplätzen, die unter der gesetzlichen Mindestanzahl der Pflichtstellplätze lägen, besondere Umstände gegeben wären, die die Einholung eines Gutachtens eines medizinischen Sachverständigen erforderten, könne nicht nachvollzogen werden, weil aus den Gutachten betreffend die Luftreinhaltung und den Schallschutz, die jeweils auf für die notwendigen Erhebungen anerkannten und dem Stand der Technik entsprechenden Grundlagen beruhten, schlüssig und nachvollziehbar abgeleitet werden könne, dass im Sinne der Luftreinhaltung bei Einhaltung von Auflagen hinsichtlich der Anbringung und Ausführung der Abluftöffnungen sowie der Einhaltung eines Mindestabstandes aller Lüftungsöffnungen von 5 m zu öffnenden Fenstern keine schädlichen Umwelteinwirkungen anzunehmen seien und schalltechnisch die zu erwartenden Auswirkungen in allen Nachbarbereichen unter den Grenzwerten lägen. Für das Schallschutzgutachten sei der Beurteilung der Emissionen durch die Stellplätze die gegenüber der gegebenen Widmung Kerngebiet strenger zu beurteilende Widmung Wohngebiet zugrunde gelegt worden. Das Widmungsmaß sei entsprechend dem Gutachten dennoch nicht überschritten. Dass darüber hinaus Umstände vorlägen, die die Einholung eines medizinischen Gutachtens erforderlich machten, lasse sich auch nicht aus der Dimension des Projektes ableiten, weil in unmittelbarer Umgebung überwiegend mehrgeschossige Bauweise gegeben sei. Auch das Argument hinsichtlich der Auswirkungen durch die Tiefgarage gehe ins Leere, diese seien ja gerade Inhalt der Sachverständigengutachten gewesen. Dass die Sachverständigen die für ihren jeweiligen Bereich dem Stand der Technik entsprechenden Grundlagen für ihre Gutachten herangezogen hätten, führe nicht zu einem Widerspruch. Was die Behauptung der Geruchsemissionen anbelange, seien von der Berufungsbehörde zusätzliche Auflagen auf Grund der dem Stand der Technik entsprechenden Richtlinie 3 des OIB vorgeschrieben worden, wonach die Abluftöffnungen in einer Höhe von mindestens 2 m über dem angrenzenden Gebäude (gemeint offenbar: Gelände) und zumindest 5 m entfernt von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen ins Freie münden müssten. Damit werde sichergestellt, dass auch zum Gebäude des Beschwerdeführers zur hg. Zl. 2012/05/0182 ein entsprechender Abstand gewahrt werde. Wie sich aus den Sachverständigengutachten ergäbe, könne daher ausgeschlossen werden, dass die Beschwerdeführer durch die Emissionen infolge der Kfz-Fahrbewegungen außergewöhnlich belastet würden. Die von den Beschwerdeführern diesbezüglich erhobenen Einwendungen stellten darüber hinaus lediglich Behauptungen dar. Ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes und mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten könne in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Bei der Beurteilung der Immissionen sei ein objektiver Maßstab anzulegen. Auf individuelle Verhältnisse und rein subjektive Schutzinteressen sei nicht Bedacht zu nehmen. Nachbarn hätten kein Recht darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten. Die Entscheidung des Gemeinderates sei im Übrigen auch nicht durch die Anwesenheit des in dieser Angelegenheit befangenen Bürgermeisters bestimmt worden. Ein Nachbarrecht auf Belichtung und Belüftung bzw. Licht und Sonne gebe es nicht. Dass die Abstandsvorschriften eingehalten würden, ergebe sich schon daraus, dass es sich um ein geschlossen bebautes Gebiet handle. Das Bauvorhaben liege im Ortskern von S. Daher gälten für die Gebäude gemäß § 6 Abs. 1 Z 1 BTG die Abstandsvorschriften nicht. Dies werde aus dem im Akt liegenden Orthofoto deutlich. Das Vorliegen eines Bebauungsplanes sei für das Vorhandensein eines geschlossen bebauten Gebietes nicht Voraussetzung. Der Denkmalschutz gewähre den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nach der Bauordnung. Auch hinsichtlich Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Statik bestünden keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte. Gleiches gelte für die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Ebenso gebe es kein Nachbarrecht auf das Unterbleiben von Einblickmöglichkeiten auf die Liegenschaft des Nachbarn. Die Einwendung der Wertminderung stelle eine privatrechtliche Einwendung dar. Auch die Einschränkung der Lebensqualität bilde an sich kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Die Bauordnung räume dem Nachbarn kein Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität ein. In Bezug auf die Baudurchführung bestehe ebenfalls im Baubewilligungsverfahren kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde den Vorstellungen der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, das Baugrundstück sei als Kerngebiet gewidmet. Der Immissionsschutz erstrecke sich auf die Nachbarliegenschaften in ihrer gesamten räumlichen Ausdehnung, also ab der Grundgrenze. Die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen aus Pflichtstellplätzen müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Dass durch die Emissionen der Tiefgarage mit 32 Stellplätzen, die unter der gesetzlichen Mindestanzahl der Pflichtstellplätze lägen, besondere Umstände gegeben

wären, die die Einholung eines Gutachtens eines medizinischen Sachverständigen erforderten, könne nicht nachvollzogen werden, weil aus den Gutachten betreffend die Luftreinhaltung und den Schallschutz, die jeweils auf für die notwendigen Erhebungen anerkannten und dem Stand der Technik entsprechenden Grundlagen beruhten, schlüssig und nachvollziehbar abgeleitet werden könne, dass im Sinne der Luftreinhaltung bei Einhaltung von Auflagen hinsichtlich der Anbringung und Ausführung der Abluftöffnungen sowie der Einhaltung eines Mindestabstandes aller Lüftungsöffnungen von 5 m zu öffnenden Fenstern keine schädlichen Umwelteinwirkungen anzunehmen seien und schalltechnisch die zu erwartenden Auswirkungen in allen Nachbarbereichen unter den Grenzwerten lägen. Für das Schallschutzgutachten sei der Beurteilung der Emissionen durch die Stellplätze die gegenüber der gegebenen Widmung Kerngebiet strenger zu beurteilende Widmung Wohngebiet zugrunde gelegt worden. Das Widmungsmaß sei entsprechend dem Gutachten dennoch nicht überschritten. Dass darüber hinaus Umstände vorlägen, die die Einholung eines medizinischen Gutachtens erforderlich machten, lasse sich auch nicht aus der Dimension des Projektes ableiten, weil in unmittelbarer Umgebung überwiegend mehrgeschossige Bauweise gegeben sei. Auch das Argument hinsichtlich der Auswirkungen durch die Tiefgarage gehe ins Leere, diese seien ja gerade Inhalt der Sachverständigengutachten gewesen. Dass die Sachverständigen die für ihren jeweiligen Bereich dem Stand der Technik entsprechenden Grundlagen für ihre Gutachten herangezogen hätten, führe nicht zu einem Widerspruch. Was die Behauptung der Geruchsemissionen anbelange, seien von der Berufungsbehörde zusätzliche Auflagen auf Grund der dem Stand der Technik entsprechenden Richtlinie 3 des OIB vorgeschrieben worden, wonach die Abluftöffnungen in einer Höhe von mindestens 2 m über dem angrenzenden Gebäude (gemeint offenbar: Gelände) und zumindest 5 m entfernt von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen ins Freie münden müssten. Damit werde sichergestellt, dass auch zum Gebäude des Beschwerdeführers zur hg. Zl. 2012/05/0182 ein entsprechender Abstand gewahrt werde. Wie sich aus den Sachverständigengutachten ergäbe, könne daher ausgeschlossen werden, dass die Beschwerdeführer durch die Emissionen infolge der Kfz-Fahrbewegungen außergewöhnlich belastet würden. Die von den Beschwerdeführern diesbezüglich erhobenen Einwendungen stellten darüber hinaus lediglich Behauptungen dar. Ein von einem tauglichen Sachverständigen erstelltes und mit den Erfahrungen des Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten könne in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Bei der Beurteilung der Immissionen sei ein objektiver Maßstab anzulegen. Auf individuelle Verhältnisse und rein subjektive Schutzinteressen sei nicht Bedacht zu nehmen. Nachbarn hätten kein Recht darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten. Die Entscheidung des Gemeinderates sei im Übrigen auch nicht durch die Anwesenheit des in dieser Angelegenheit befangenen Bürgermeisters bestimmt worden. Ein Nachbarrecht auf Belichtung und Belüftung bzw. Licht und Sonne gebe es nicht. Dass die Abstandsvorschriften eingehalten würden, ergebe sich schon daraus, dass es sich um ein geschlossen bebautes Gebiet handle. Das Bauvorhaben liege im Ortskern von S. Daher gälten für die Gebäude gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG die Abstandsvorschriften nicht. Dies werde aus dem im Akt liegenden Orthofoto deutlich. Das Vorliegen eines Bebauungsplanes sei für das Vorhandensein eines geschlossen bebauten Gebietes nicht Voraussetzung. Der Denkmalschutz gewähre den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nach der Bauordnung. Auch hinsichtlich Fragen der Tragfähigkeit des Untergrundes und der Statik bestünden keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte. Gleiches gelte für die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Ebenso gebe es kein Nachbarrecht auf das Unterbleiben von Einblickmöglichkeiten auf die Liegenschaft des Nachbarn. Die Einwendung der Wertminderung stelle eine privatrechtliche Einwendung dar. Auch die Einschränkung der Lebensqualität bilde an sich kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Die Bauordnung räume dem Nachbarn kein Recht auf Beibehaltung der Lebens- und Wohnqualität ein. In Bezug auf die Baudurchführung bestehe ebenfalls im Baubewilligungsverfahren kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Gegen diesen Bescheid richten sich die vorliegenden Beschwerden mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben. Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in Gegenschritten die kostenpflichtigen Abweisungen der Beschwerden beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Verbindung der Beschwerden wegen ihres sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Erledigung erwogen:

In der Beschwerde zur hg. Zl. 2012/05/0177 wird im Wesentlichen ausgeführt, die belangte Behörde habe die geltend gemachte Rechtswidrigkeit der schallschutztechnischen Auflage Nr. 47 nicht aufgegriffen. Es hätte nicht einfach

pauschal auf ein Garagentor, das dem Stand der Lärminderungstechnik entspreche, verwiesen werden dürfen. Infolge der Vielzahl von unterschiedlichen österreichischen und internationalen Normen auf dem Gebiet des Schallschutzes sei für die Bescheidadressaten nicht klar, welche Norm zu beachten sei, und könne diese Auflage nicht ohne weitere Ermittlungen vollstreckt werden, da erst die passende Norm zu suchen sei. Es wäre geboten gewesen, die Norm zu spezifizieren. Ein Verweis auf den nicht näher determinierten Stand der Technik sei nichts anderes als ein Gebot, sachgemäß und fachgemäß zu arbeiten, das unzureichend sei. Nach § 35 BO seien bei Erteilung der Baubewilligung die im Interesse unter anderem des Schallschutzes erforderlichen Auflagen vorzuschreiben, daher bestehe ein untrennbarer Zusammenhang zwischen Auflage und Bewilligung. In der Beschwerde zur hg. Zl. 2012/05/0177 wird im Wesentlichen ausgeführt, die belangte Behörde habe die geltend gemachte Rechtswidrigkeit der schallschutztechnischen Auflage Nr. 47 nicht aufgegriffen. Es hätte nicht einfach pauschal auf ein Garagentor, das dem Stand der Lärminderungstechnik entspreche, verwiesen werden dürfen. Infolge der Vielzahl von unterschiedlichen österreichischen und internationalen Normen auf dem Gebiet des Schallschutzes sei für die Bescheidadressaten nicht klar, welche Norm zu beachten sei, und könne diese Auflage nicht ohne weitere Ermittlungen vollstreckt werden, da erst die passende Norm zu suchen sei. Es wäre geboten gewesen, die Norm zu spezifizieren. Ein Verweis auf den nicht näher determinierten Stand der Technik sei nichts anderes als ein Gebot, sachgemäß und fachgemäß zu arbeiten, das unzureichend sei. Nach Paragraph 35, BO seien bei Erteilung der Baubewilligung die im Interesse unter anderem des Schallschutzes erforderlichen Auflagen vorzuschreiben, daher bestehe ein untrennbarer Zusammenhang zwischen Auflage und Bewilligung.

Die Beschwerdeführer hätten darauf hingewiesen, dass im Stadtkern von S auch bei den Liegenschaften der Beschwerdeführer zahlreiche Unterkellerungen vorhanden seien, über deren genauen Verlauf nichts bekannt sei. Sie könnten durch die Fundamentneulegung des geplanten Bauvorhabens beschädigt werden, was den Einsturz der Häuser der Beschwerdeführer zur Folge hätte. Das Bauvorhaben gefährde daher die Sicherheit und Festigkeit der baulichen Anlagen der Beschwerdeführer. Diese müssten aber gemäß § 3 Z 1 lit. a und b BTG gewährleistet sein. Die belangte Behörde habe ein Nachbarrecht betreffend Tragfähigkeit des Untergrundes und Statik verneint. Das Verständnis der von der belangten Behörde diesbezüglich zitierten, im Übrigen zu § 31 Abs. 4 BO idF vor der Novelle LGBI. Nr. 70/1998 ergangenen Judikatur entspreche nicht dem Wortlaut des § 31 Abs. 4 zweiter Satz BO. Nach diesem werde die Aufzählung jener Bestimmungen, die Nachbarrechte normierten, mit dem Wort "insbesondere" eingeleitet. Daher seien die Nachbarrechte keineswegs auf die in § 31 Abs. 4 zweiter Satz BO ausdrücklich genannten Bestimmungen beschränkt. Zu den allgemeinen Erfordernissen baulicher Anlagen nach § 3 Z 4 BTG gehöre auch, dass durch den Bestand und die Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden würden. Schädliche Umwelteinwirkungen seien nach § 2 Z 36 BTG solche, die geeignet seien, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen. Demnach enthalte also § 3 BTG jedenfalls Bestimmungen, die auch dem Schutz der Nachbarschaft dienten. Warum die Anordnung in § 3 Z 1 lit. a und b BTG, dass bauliche Anlagen den für die betreffenden Anlagen geltenden Anforderungen an Sicherheit und Festigkeit zu entsprechen hätten, nicht so zu verstehen sein sollte, dass es auch eine Anforderung an die Sicherheit und Festigkeit einer baulichen Anlage sei, dass sie durch ihren Bestand nicht die Sicherheit und Festigkeit anderer baulicher Anlagen der Nachbarschaft gefährde, sei nicht überzeugend dargelegt worden. Dies sei aber Thema des gegenständlichen Verfahrens. Der Bestand des beantragten Bauobjekts würde die Unterkellerung der Objekte der Beschwerdeführer und damit deren Sicherheit und Festigkeit und letztlich Leben und Gesundheit der Beschwerdeführer, also jedenfalls nach § 31 Abs. 4 zweiter Satz BO von den Nachbarrechten erfasste "Themen", gefährden. § 10 Abs. 1 BTG ordne an, dass bauliche Anlagen entsprechend den statischen und konstruktiven Erfordernissen auszuführen seien. Diese Bestimmung stehe einer Auslegung nicht entgegen, dass damit auch jene statischen und konstruktiven Erfordernisse zu beachten seien, die sich aus der Notwendigkeit ergäben, die Gefährdung des Bestandes von Nachbarhäusern durch das Bauvorhaben zu verhindern. Der Zweck der baurechtlichen Vorschriften verlange eine solche Auslegung. Es wäre ein Wertungswiderspruch, wenn die baurechtlichen Bestimmungen vor vergleichsweise geringfügigen Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Geruchsimmissionen schützten, nicht jedoch vor viel schwerer wiegenden Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Gefährdung der Sicherheit ihrer Häuser bzw. ihres Aufenthalts dort. Ein Verständnis, wonach im Zuge eines Bauverfahrens die Gefährdung der Sicherheit von Nachbarhäusern unbeachtlich sei, werde schwerlich einer breiten Öffentlichkeit als mit Sinn und Zweck des österreichischen Baurechts vereinbar darstellbar sein (insbesondere nach einem allfälligen Einsturz von Häusern). Es gehe hier auch nicht um bloß vorübergehende Beeinträchtigungen

während der Bauausführung. Vielmehr sei durch den Bestand des geplanten Objekts die Unterkellerung der Nachbarhäuser dauerhaft gefährdet. Die nachbarrechtliche Relevanz der im vorliegenden Fall drohenden Gefährdung der Unterkellerungen und damit der Sicherheit der Nachbarhäuser ergebe sich auch aus der unbestrittenermaßen nachbarschützenden Bestimmung des § 2 Z 36 BTG. Diese schütze gerade durch die sehr offene Formulierung vor Einwirkungen jeglicher Art, die geeignet seien, Gefahren für die Nachbarschaft hervorzurufen. Diese Bestimmung sei rein sprachlich gerade nicht auf den Immissionsschutz beschränkt, sondern verwende den weitergehenden Begriff der Einwirkungen. Eine solche Einwirkung könne wohl auch die hier gegenständliche Gefährdung der für die Sicherheit der Nachbarhäuser relevanten Unterkellerungen durch Errichtung der Fundamente des beantragten Baues sein, da auch Baumaßnahmen und Bauwerke durch ihre statischen Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung einwirkten. Die Beschwerdeführer hätten darauf hingewiesen, dass im Stadtkern von S auch bei den Liegenschaften der Beschwerdeführer zahlreiche Unterkellerungen vorhanden seien, über deren genauen Verlauf nichts bekannt sei. Sie könnten durch die Fundamentneulegung des geplanten Bauvorhabens beschädigt werden, was den Einsturz der Häuser der Beschwerdeführer zur Folge hätte. Das Bauvorhaben gefährde daher die Sicherheit und Festigkeit der baulichen Anlagen der Beschwerdeführer. Diese müssten aber gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, Litera a, und b BTG gewährleistet sein. Die belangte Behörde habe ein Nachbarrecht betreffend Tragfähigkeit des Untergrundes und Statik verneint. Das Verständnis der von der belangten Behörde diesbezüglich zitierten, im Übrigen zu Paragraph 31, Absatz 4, BO in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998, ergangenen Judikatur entspreche nicht dem Wortlaut des Paragraph 31, Absatz 4, zweiter Satz BO. Nach diesem werde die Aufzählung jener Bestimmungen, die Nachbarrechte normierten, mit dem Wort "insbesondere" eingeleitet. Daher seien die Nachbarrechte keineswegs auf die in Paragraph 31, Absatz 4, zweiter Satz BO ausdrücklich genannten Bestimmungen beschränkt. Zu den allgemeinen Erfordernissen baulicher Anlagen nach Paragraph 3, Ziffer 4, BTG gehöre auch, dass durch den Bestand und die Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden würden. Schädliche Umwelteinwirkungen seien nach Paragraph 2, Ziffer 36, BTG solche, die geeignet seien, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen. Demnach enthalte also Paragraph 3, BTG jedenfalls Bestimmungen, die auch dem Schutz der Nachbarschaft dienten. Warum die Anordnung in Paragraph 3, Ziffer eins, Litera a, und b BTG, dass bauliche Anlagen den für die betreffenden Anlagen geltenden Anforderungen an Sicherheit und Festigkeit zu entsprechen hätten, nicht so zu verstehen sein sollte, dass es auch eine Anforderung an die Sicherheit und Festigkeit einer baulichen Anlage sei, dass sie durch ihren Bestand nicht die Sicherheit und Festigkeit anderer baulicher Anlagen der Nachbarschaft gefährde, sei nicht überzeugend dargelegt worden. Dies sei aber Thema des gegenständlichen Verfahrens. Der Bestand des beantragten Bauobjekts würde die Unterkellerung der Objekte der Beschwerdeführer und damit deren Sicherheit und Festigkeit und letztlich Leben und Gesundheit der Beschwerdeführer, also jedenfalls nach Paragraph 31, Absatz 4, zweiter Satz BO von den Nachbarrechten erfasste "Themen", gefährden. Paragraph 10, Absatz eins, BTG ordne an, dass bauliche Anlagen entsprechend den statischen und konstruktiven Erfordernissen auszuführen seien. Diese Bestimmung stehe einer Auslegung nicht entgegen, dass damit auch jene statischen und konstruktiven Erfordernisse zu beachten seien, die sich aus der Notwendigkeit ergäben, die Gefährdung des Bestandes von Nachbarhäusern durch das Bauvorhaben zu verhindern. Der Zweck der baurechtlichen Vorschriften verlange eine solche Auslegung. Es wäre ein Wertungswiderspruch, wenn die baurechtlichen Bestimmungen vor vergleichsweise geringfügigen Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Geruchsmissionen schützten, nicht jedoch vor viel schwerer wiegenden Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Gefährdung der Sicherheit ihrer Häuser bzw. ihres Aufenthalts dort. Ein Verständnis, wonach im Zuge eines Bauverfahrens die Gefährdung der Sicherheit von Nachbarhäusern unbeachtlich sei, werde schwerlich einer breiten Öffentlichkeit als mit Sinn und Zweck des österreichischen Baurechts vereinbar darstellbar sein (insbesondere nach einem allfälligen Einsturz von Häusern). Es gehe hier auch nicht um bloß vorübergehende Beeinträchtigungen während der Bauausführung. Vielmehr sei durch den Bestand des geplanten Objekts die Unterkellerung der Nachbarhäuser dauerhaft gefährdet. Die nachbarrechtliche Relevanz der im vorliegenden Fall drohenden Gefährdung der Unterkellerungen und damit der Sicherheit der Nachbarhäuser ergebe sich auch aus der unbestrittenermaßen nachbarschützenden Bestimmung des Paragraph 2, Ziffer 36, BTG. Diese schütze gerade durch die sehr offene Formulierung vor Einwirkungen jeglicher Art, die geeignet seien, Gefahren für die Nachbarschaft hervorzurufen. Diese Bestimmung sei rein sprachlich gerade nicht auf den Immissionsschutz beschränkt, sondern verwende den weitergehenden Begriff der Einwirkungen. Eine solche Einwirkung könne wohl

auch die hier gegenständliche Gefährdung der für die Sicherheit der Nachbarhäuser relevanten Unterkellerungen durch Errichtung der Fundamente des beantragten Baues sein, da auch Baumaßnahmen und Bauwerke durch ihre statischen Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung einwirkten.

Die vom Gemeinderat zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen herangezogenen Beweismittel seien unschlüssig. Zu den Immissionsquellen (Fahrbewegungen) enthielten sie widersprüchliche Annahmen. Der schalltechnische Amtssachverständige Ing. S. sei von fünf Fahrbewegungen pro Stunde ausgegangen. Hingegen habe der umwelttechnische Amtssachverständige Ing. A. in der ungünstigsten Stunde 19 Fahrbewegungen angenommen. Obwohl dies in der Vorstellung gerügt worden sei, sei die belangte Behörde darauf nicht eingegangen, sondern habe ausgeführt, es sei zulässig gewesen, dass die Sachverständigen die für ihren jeweiligen Bereich dem Stand der Technik entsprechenden, unterschiedlichen Grundlagen heranzögen.

Die Berufsbehörde habe zum Thema Abgasimmissionen ein Gutachten eingeholt, in dem sich überhaupt keine konkreten, quantitativ spezifizierten Aussagen zu den bei den Liegenschaften der Beschwerdeführer zu erwartenden Geruchs- und Schadstoffimmissionen fänden. Das Gutachten beschäftige sich immissionsseitig vielmehr nur mit den Verhältnissen in der Garage. Hingegen treffe es keine Feststellungen zu den Verhältnissen auf den Liegenschaften der Beschwerdeführer, obwohl gerade dort wegen der Lüftungsschächte mit einer überdurchschnittlich hohen Geruchsbelastung und mit infolge der Langfristigkeit erhöhten Schadstoffkonzentrationen, schließlich auch mit Gesundheitsbeeinträchtigungen zu rechnen sei. Der Schluss, wenn innerhalb der Garage keine Gefährdung gegeben sei, müsse dies auch für das Freie gelten, sei nicht zulässig. Die Schadstoffe seien in der Garage eben deshalb ungefährlich, weil sie über die Lüftung entsorgt würden. Gerade die Beschwerdeführer seien dann von den entsorgten Schadstoffen und Abgasen in konzentrierter Form betroffen. Die belangte Behörde habe diesen Verfahrensfehler nicht aufgegriffen, weil ohnehin Auflagen zum Schutz vor Abgasimmissionen aus der Tiefgarage vorgeschrieben worden seien (Einhaltung eines Abstandes von 5 m zwischen Abluftöffnung und Fenstern von Aufenthaltsräumen). Der Umstand, dass irgendwelche Maßnahmen vorgeschrieben würden, entbinde aber nicht von der Pflicht, den maßgeblichen Sachverhalt festzustellen, damit überhaupt erst beurteilt werden könne, ob die vorgeschriebenen Maßnahmen ausreichen oder zusätzliche Maßnahmen, wie etwa die längere Führung über Dach oder der Einbau von Filtern, notwendig seien. Die Vorschreibung der Einhaltung eines Abstandes von 5 m zwischen Abluftöffnung und Fenstern von Aufenthaltsräumen stelle nicht auf den baurechtlich relevanten Immissionspunkt, nämlich die Grundgrenze, ab. Die Beschwerdeführer hätten die Unvollständigkeit des Gutachtens gerügt und nicht dessen Inhalte in Frage gestellt. Die Darlegungen der belangten Behörde, aus den Sachverständigengutachten ergäbe sich, dass eine außergewöhnliche Belastung durch Abgasimmissionen ausgeschlossen werden könne, und die entgegenstehenden Vorbringen seien bloße Behauptungen, die mangels Gleichwertigkeit ein schlüssiges Sachverständigengutachten nicht entkräften könnten, würden das Thema verkennen. Außerdem gehe das Abgasimmissionsgutachten nicht auf die Immissionslage bei den Nachbarn ein. Es enthalte keinerlei konkrete Abgaswerte oder Feststellungen über die Geruchsbelastung im unmittelbaren Bereich der Abluftöffnungen bei den Beschwerdeführern.

Die Berufsbehörde habe keinen medizinischen Sachverständigen beigezogen. Die belangte Behörde habe dies damit gerechtfertigt, dass aus den Gutachten schlüssig abgeleitet werden könne, dass die Lärmimmissionen unter den Grenzwerten lägen und keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten seien, wenn die Auflagen eingehalten würden. Gerade damit habe sie aber die Beurteilung von Fragen, die medizinischen Sachverständigen erforderten, technischen Sachverständigen überlassen. Entgegen der Auffassung der belangten Behörde seien bei einer Tiefgarage nicht nur im Hinblick auf die Widmung Kerngebiet widmungstypische Immissionen zu erwarten, sondern es lägen besondere Umstände vor, die es nicht erlaubten, von der Beiziehung eines medizinischen Sachverständigen abzusehen. Es gehe nicht bloß um die Frage der Anzahl der rechtlich vorgegebenen Pflichtstellplätze, sondern darum, dass diese in einer Tiefgarage verwirklicht werden sollten. Eine solche führe aber zu einer besonderen Konzentration der Abgasimmissionen, nämlich in unmittelbarer Nähe der Abluftöffnungen, also unmittelbar beim Balkon der Erst- und Zweitbeschwerdeführerin. Die bloße Tatsache, dass auch eine Tiefgarage in der vorliegenden Widmung zulässig sei, bedeute nicht, dass jede damit verbundene Immission als typisch hinzunehmen sei. Andernfalls gäbe es ja überhaupt keinen baurechtlichen Immissionsschutz außer der Überprüfung der Einhaltung der Widmung. Zur Beurteilung der gesundheitlichen Auswirkungen wäre ein medizinischer Sachverständiger erforderlich gewesen.

Der Bürgermeister von S. habe entgegen § 64 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung und § 7 Abs. 1 AVG an der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2012, in der der Berufungsbescheid beschlossen worden sei, also an der Beratung

über die Bescheiderlassung im dafür zuständigen Kollegialorgan, teilgenommen und sohin an der Erlassung des Berufungsbescheides mitgewirkt. Der Umstand, dass er in diesem Punkt den Vorsitz abgegeben und nicht mitgestimmt habe, sei unerheblich. Die verpönte Mitwirkung bestehe nicht darin, sondern in der Teilnahme an der Sitzung und Beratung über den Bescheid. Dass der Bescheid nicht davon, sondern von den gesetzlichen Grundlagen bestimmt gewesen sei, wie die belangte Behörde ausführe, sei ebenfalls unbeachtlich. Dies vermöge an der Rechtswidrigkeit des Vorgangs nichts zu ändern. Der befangene Bürgermeister hätte nach § 64 Abs. 2 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung nur auf Verlangen Auskünfte erteilen, nicht aber in sonstiger Weise zugegen sein dürfen. Im Übrigen habe sich die Anwesenheit schon im Hinblick auf die in der Vorstellung angesprochenen Loyalitätszwänge der anderen Gemeinderatsmitglieder der Bürgermeisterfraktion natürlich ausgewirkt und komme dies in den Rechtswidrigkeiten des berufsbehördlichen Bescheides auch zum Ausdruck. Der Bürgermeister von S. habe entgegen Paragraph 64, der Oberösterreichischen Gemeindeordnung und Paragraph 7, Absatz eins, AVG an der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2012, in der der Berufungsbescheid beschlossen worden sei, also an der Beratung über die Bescheiderlassung im dafür zuständigen Kollegialorgan, teilgenommen und sohin an der Erlassung des Berufungsbescheides mitgewirkt. Der Umstand, dass er in diesem Punkt den Vorsitz abgegeben und nicht mitgestimmt habe, sei unerheblich. Die verpönte Mitwirkung bestehe nicht darin, sondern in der Teilnahme an der Sitzung und Beratung über den Bescheid. Dass der Bescheid nicht davon, sondern von den gesetzlichen Grundlagen bestimmt gewesen sei, wie die belangte Behörde ausführe, sei ebenfalls unbeachtlich. Dies vermöge an der Rechtswidrigkeit des Vorgangs nichts zu ändern. Der befangene Bürgermeister hätte nach Paragraph 64, Absatz 2, der Oberösterreichischen Gemeindeordnung nur auf Verlangen Auskünfte erteilen, nicht aber in sonstiger Weise zugegen sein dürfen. Im Übrigen habe sich die Anwesenheit schon im Hinblick auf die in der Vorstellung angesprochenen Loyalitätszwänge der anderen Gemeinderatsmitglieder der Bürgermeisterfraktion natürlich ausgewirkt und komme dies in den Rechtswidrigkeiten des berufsbehördlichen Bescheides auch zum Ausdruck.

Der Entzug von Licht und Luft durch die Höhe und den Abstand eines benachbarten Gebäudes falle jedenfalls dem Wortlaut nach unter den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Z 36 BTG. Auch das Werfen eines Gebäudeschattens sei eine Einwirkung. Der Entzug von Licht könne grundsätzlich ein erheblicher Nachteil für die Nachbarschaft sein. Demnach falle der Schutz vor negativen Immissionen durch Entzug von Licht und Luft nach Wortlaut und Zweck unter den Nachbarschutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sei, bei systematischer Bedachtnahme auf den im Normalfall ausreichenden Schutz durch Abstands- und Höhenvorschriften, als Schutz vor erheblichen Nachteilen im Sinne des § 2 Z 36 BTG anzusehen, wenn der Lichtentzug ausnahmsweise trotz Einhaltung der Abstandsvorschriften unzumutbare Ausmaße annehme. Der Entzug von Licht und Luft durch die Höhe und den Abstand eines benachbarten Gebäudes falle jedenfalls dem Wortlaut nach unter den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 36, BTG. Auch das Werfen eines Gebäudeschattens sei eine Einwirkung. Der Entzug von Licht könne grundsätzlich ein erheblicher Nachteil für die Nachbarschaft sein. Demnach falle der Schutz vor negativen Immissionen durch Entzug von Licht und Luft nach Wortlaut und Zweck unter den Nachbarschutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sei, bei systematischer Bedachtnahme auf den im Normalfall ausreichenden Schutz durch Abstands- und Höhenvorschriften, als Schutz vor erheblichen Nachteilen im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 36, BTG anzusehen, wenn der Lichtentzug ausnahmsweise trotz Einhaltung der Abstandsvorschriften unzumutbare Ausmaße annehme.

Unstrittig sei, dass das Bauvorhaben den Abstandsvorschriften nach § 5 Z 1 und 2 BTG nicht entspreche, weil die Abstände zu den Liegenschaften der Beschwerdeführer nicht einmal 2,72 m betrügen. Im Hinblick auf die Gebäudehöhe wären 5,95 m notwendig. Nach § 32 Abs. 5 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (ROG) sei die Festlegung der geschlossenen Bauweise im Bebauungsplan zu treffen. Auch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hänge die Anwendbarkeit der Ausnahme nach § 6 Abs. 1 Z 1 BTG von der Festlegung im Bebauungsplan ab (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 2009, Zl. 2006/05/0231). Die Annahme, die Ausnahme nach § 6 Abs. 1 Z 1 BTG könne auch bei der hier gegebenen, pflichtwidrigen Verletzung der im § 31 Abs. 1 ROG verankerten Pflicht zur Erlassung eines Bebauungsplanes angewendet werden, unterstelle dem Gesetz einen verfassungswidrigen Inhalt. Dies erlaube es, dass gesetzlich festgelegte Abstandsrechte ausgeschaltet würden, ohne dass dies in der gebotenen Form geschähe, welche Rechtsschutz im Wege einer Verordnungsanfechtung des Bebauungsplanes ermögliche. Im Übrigen sei das Gutachten des Bausachverständigen Ing. Z. hinsichtlich der Feststellung des geschlossen bebauten Gebietes nicht ausreichend und präzise genug, um die Anwendung der Ausnahme zu begründen. In diesem Gutachten sei lediglich von "nahezu vollständig an den Grundgrenzen aneinander

gebaut" die Rede. Welche Teile des Stadtkerns von S. in welchem Ausmaß dadurch gekennzeichnet seien, dass unmittelbar aneinander gebaut werde, und welche Teile nicht dadurch charakterisiert seien, bleibe daher offen. Auch zu der konkreten Fläche des Bauplatzes nehme das Gutachten nicht speziell Stellung, obwohl dies geboten wäre. Unstrittig sei, dass das Bauvorhaben den Abstandsvorschriften nach Paragraph 5, Ziffer eins, und 2 BTG nicht entspreche, weil die Abstände zu den Liegenschaften der Beschwerdeführer nicht einmal 2,72 m betrügen. Im Hinblick auf die Gebäudehöhe wären 5,95 m notwendig. Nach Paragraph 32, Absatz 5, des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes (ROG) sei die Festlegung der geschlossenen Bauweise im Bebauungsplan zu treffen. Auch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hänge die Anwendbarkeit der Ausnahme nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG von der Festlegung im Bebauungsplan ab (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 2009, Zl. 2006/05/0231). Die Annahme, die Ausnahme nach Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG könne auch bei der hier gegebenen, pflichtwidrigen Verletzung der im Paragraph 31, Absatz eins, ROG verankerten Pflicht zur Erlassung eines Bebauungsplanes angewendet werden, unterstelle dem Gesetz einen verfassungswidrigen Inhalt. Dies erlaube es, dass gesetzlich festgelegte Abstandsrechte ausgeschaltet würden, ohne dass dies in der gebotenen Form geschähe, welche Rechtsschutz im Wege einer Verordnungsanfechtung des Bebauungsplanes ermögliche. Im Übrigen sei das Gutachten des Bausachverständigen Ing. Z. hinsichtlich der Feststellung des geschlossen bebauten Gebietes nicht ausreichend und präzise genug, um die Anwendung der Ausnahme zu begründen. In diesem Gutachten sei lediglich von "nahezu vollständig an den Grundgrenzen aneinander gebaut" die Rede. Welche Teile des Stadtkerns von S. in welchem Ausmaß dadurch gekennzeichnet seien, dass unmittelbar aneinander gebaut werde, und welche Teile nicht dadurch charakterisiert seien, bleibe daher offen. Auch zu der konkreten Fläche des Bauplatzes nehme das Gutachten nicht speziell Stellung, obwohl dies geboten wäre.

Im Zusammenhang mit der denkmalschutzrechtlichen Problematik gehe es um die Ermittlung des maßgeblichen Sachverhaltes im Bauverfahren. Wenn bereits während des Verfahrens erkennbar werde, dass das eingereichte Projekt so nicht verwirklicht werden könne, sei dies bei der Entscheidung schon unter Bedachtnahme auf den Verfahrensgrundsatz der materiellen Wahrheit und die Erwägung in der Verwaltungsökonomie zu berücksichtigen.

Sofern die belangte Behörde pauschal eine Rechtsverletzung verneint habe, weil das Vorhaben widmungskonform sei, liege insofern eine Rechtswidrigkeit vor, als mit dem Betrieb der Tiefgarage besondere Immissionen verbunden seien.

Die belangte Behörde habe festgestellt, dass der Bürgermeister inhaltlich die Bescheiderlassung nicht bestimmt habe. Sie habe den Beschwerdeführern aber vorher keine Gelegenheit gegeben, zu dem diesbezüglichen Beweisergebnis aus der Verhandlungsschrift über die Gemeinderatssitzung vom 20. März 2012 Stellung zu nehmen. Hätte sie dies nicht unterlassen, hätten die Beschwerdeführer auf Grund der ihnen gegebenen Hinweise darlegen können, dass das Protokoll keinen korrekten Eindruck vom tatsächlichen Sitzungsverlauf gebe, und zum Beweis dafür die zeugenschaftliche Einvernahme der Gemeinderatsmitglieder beantragen können. Dies hätte zu einem anderen Bescheid führen können.

In der Beschwerde zur hg. Zl. 2012/05/0182 wird im Wesentlichen ausgeführt, die Anwesenheit eines befangenen Organs bei der Gemeinderatssitzung bei der Beratung ermögliche jedenfalls, dass das befangene Organ gegebenenfalls in den Debattenverlauf eingreifen könne, ohne dass ihm das Wort erteilt werde. Das Organ könne auch durch Mimik und Gesten für andere deutlich sichtbar seine Zustimmung oder Abneigung kundtun. Es sei menschlich, dass sich Mitglieder des Gemeinderates in ihrer Entscheidung auch am Bürgermeister orientierten, der immerhin in erster Instanz das Verfahren geführt habe und einen höheren Informationsstand besitze als viele Anwesende des Kollegialorganes. Die belangte Behörde habe nicht festgestellt, dass der Bürgermeister vor der Abstimmung den Sitzungsraum verlassen habe. Im konkreten Fall seien etliche Gemeinderatsmitglieder befangen gewesen, weil sie Anrainer des Projektes seien. Dies treffe zwar auf den Bürgermeister nicht zu, er habe aber ein großes politisches Interesse daran, dass dieses Bauvorhaben im Zentrum der Stadt verwirklicht werde, um die Altstadt zu beleben. Insofern spielten bei der Beratung auch entwicklungspolitische Gesichtspunkte, nicht nur rechtliche, eine Rolle. Hätte der Bürgermeister den Sitzungssaal vor Beratung und Abstimmung verlassen, hätten die übrigen Gemeinderatsmitglieder unbeeinflusst über die Berufung entscheiden können. Sie wären auf das Argument betreffend den geforderten 5 m Abstand in der Auflage eingegangen.

Auch das Rolltor der Tiefgarage und damit auch die Aus- und Einfahrt bildeten Lüftungsöffnungen. Da diese Lüftungsöffnungen an der Grundgrenze lägen, dort aber zu öffnende Fenster des Hauses des Beschwerdeführers in Richtung Bauprojekt seien, sei dieser Mindestabstand nicht eingehalten. Es sei ignoriert worden, dass sich auf der

Liegenschaft des Beschwerdeführers Fenster befänden, die von den Abgasen und vom Lärm der Tiefgarage betroffen wären. Wenn die Bauwerberin die Auflage einhalten wolle, müsste sie die Tiefgarageneinfahrt abändern. Die Auflage verändere daher das Projekt. Die Baubehörde hätte vorerst feststellen müssen, wo sich die Fenster des Nachbarhauses befänden und in welchen Abständen zu Lüftungsöffnungen sie lägen. Die Auflage dürfte nur dann vorgeschrieben werden, wenn sie auch eingehalten werden könne. Könne der Abstand von 5 m nicht eingehalten werden, müsste der Bauantrag abgewiesen werden, wobei die Bauwerberin die Möglichkeit hätte, die Tiefgaragenausfahrt neu zu planen, um den 5 m Abstand einzuhalten. Im Interesse der Rechtssicherheit könne die belangte Behörde die Einhaltung der Auflage nicht der Bauwerberin auflasten. Zu befürchten sei ein Rechtsstreit darüber, wo Lüftungsöffnungen der Tiefgarage lägen und ob auch das Rolltor der Tiefgarage bzw. der Ausfahrtstrichter als Lüftungsöffnung verstanden werden könnten. Jene Lüftungsöffnung, die in Form von Schächten mindestens 2 m über das angrenzende Gelände geführt werde, könne ohne projektändernde Wirkung installiert werden. Dies sei jedoch bei der Tiefgaragenausfahrt nicht möglich.

§ 31 Abs. 4 BO idF vor der Novelle LGBl. Nr. 70/1998 lautete: Paragraph 31, Absatz 4, BO in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998, lautete:

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 Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nach bargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen."

§ 31 Abs. 4 BO idF LGBl. Nr. 70/1098 lautet: Paragraph 31, Absatz 4, BO in der Fassung LGBl. Nr. 70/1098 lautet:

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

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

...

24. Geschlossen bebautes Gebiet: ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet, in dem die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet einzelner 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;

...

36. Schädliche Umwelteinwirkungen: Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen;

...

39. Stand der Technik: der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand von Verfahren, Einrichtungen oder Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder erwiesen ist; bei der Bestimmung des Standes der Technik sind insbesondere vergleichbare Verfahren, Einrichtungen oder Bauweisen heranzuziehen;

..."

§ 3 BTG idF vor der Novelle LGBl. Nr. 35/2013 lautet Paragraph 3, BTG in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2013, lautet

auszugsweise:

"§ 3

Allgemeine Erfordernisse

Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, daß

1. sie für die Dauer ihres Bestandes den an bauliche Anlagen der betreffenden Art zu stellenden Anforderungen hinsichtlich

1. a) Litera a
Sicherheit
2. b) Litera b
Festigkeit,
3. c) Litera c
Brandschutz, Wärmedämmung und Wärmeschutz sowie Schalldämmung und Schallschutz,
4. d) Litera d
Gesundheit, Hygiene, Unfallschutz, Bauphysik und
5. e) Litera e
Umweltschutz

entsprechen;

...

4. durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden;

..."

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

..."

§ 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;

..."

§ 10 BTG idF vor der Novelle LGBL. Nr. 35/2013 lautet: Paragraph 10, BTG in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2013, lautet:

"§ 10

Standicherheit

1. (1) Absatz eins, Bauliche Anlagen sind den statischen und konstruktiven Erfordernissen entsprechend auszuführen und auf tragfähigem Boden frost- und standicher zu errichten.
2. (2) Absatz 2, Bestehen begründete Zweifel, ob den Anforderungen des Abs. 1 entsprochen wird, so ist auf Verlangen der Baubehörde vom Bauwerber die Standicherheit und die zulässige Beanspruchung durch Gutachten nachzuweisen. "Bestehen begründete Zweifel, ob den Anforderungen des Absatz eins, entsprochen wird, so ist auf Verlangen der Baubehörde vom Bauwerber die Standicherheit und die zulässige Beanspruchung durch Gutachten nachzuweisen."

§ 7 AVG idF BGBl. I Nr. 5/2008 lautet auszugsweise: Paragraph 7, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008, lautet auszugsweise:

"Befangenheit von Verwaltungsorganen

§ 7. (1) Verwaltungsorgane haben sich der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen: Paragraph 7, (1) Verwaltungsorgane haben sich der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen:

1. in Sachen, an denen sie selbst, einer ihrer Angehörigen (§ 36a) oder einer ihrer Pflegebefohlenen beteiligt sind; 1. in Sachen, an denen sie selbst, einer ihrer Angehörigen (Paragraph 36 a,) oder einer ihrer Pflegebefohlenen beteiligt sind;
2. in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind;
3. wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen;
4. im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (§ 64a) mitgewirkt haben. 4. im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (Paragraph 64 a,) mitgewirkt haben.

..."

§ 64 der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1990, LGBL. Nr. 91, lautet auszugsweise: Paragraph 64, der Oberösterreichischen Gemeindeordnung 1990, Landesgesetzblatt, Nr. 91, lautet auszugsweise:

"§ 64

Befangenheit

1. (1) Absatz eins, Die Mitglieder der Kollegialorgane der Gemeinde sind von der Beratung und der Beschlußfassung über einen Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen:
1. in Sachen, in denen sie selbst, der andere Ehepartner, ein Verwandter oder Verschwägerter in auf- oder absteigender Linie, ein Geschwisterkind oder eine Person, die noch näher verwandt oder im gleichen Grad verschwägert ist, beteiligt sind;
2. in Sachen ihrer Wahl- oder Pflegeeltern, Wahl- oder Pflegekinder, ihres Mündels oder Pflegebefohlenen;
3. in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind;
4. wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen.

1. (2)Absatz 2,Der Befangene hat jedoch auf Verlangen der Beratung zur Erteilung von Auskünften beizuwohnen.

...

1. (7)Absatz 7,Durch die vorstehenden Bestimmungen werden verwaltungsverfahrensgesetzliche Vorschriften über die Befangenheit von Verwaltungsorganen nicht berührt."

§ 22 ROG idF LBGl. Nr. 15/2005 lautet auszugsweise: Paragraph 22, ROG in der Fassung LBGl. Nr. 15 aus 2005, lautet auszugsweise:

"§ 22

Widmungen im Bauland

...

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 geltend gemacht wird, dass das gegenständliche Bauprojekt auf Grund denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen nicht wie eingereicht realisiert werden könne, ist diesem Vorbringen entgegenzuhalten, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, dessen Gegenstand lediglich die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, Zl. 2012/05/0147, mwN). Es kommt daher nicht darauf an, ob das Bauprojekt ausSoweit geltend gemacht wird, dass das gegenständliche Bauprojekt auf Grund denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen nicht wie eingereicht realisiert werden könne, ist diesem Vorbringen entgegenzuhalten, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, dessen Gegenstand lediglich die Beurteilung des in den Einreichplänen und sonstigen Projektunterlagen dargestellten Projektes ist vergleiche , z.B. das hg. Erkenntnis vom 10. Dezember 2013, Zl. 2012/05/0147, mwN). Es kommt daher nicht darauf an, ob das Bauprojekt aus

z. B. denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht so wie geplant verwirklicht werden kann. Das diesbezügliche Beschwerdevorbringen geht daher ins Leere.

Entgegen dem Beschwerdevorbringen kommt es bei der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 1 BTG vorliegt, nicht darauf an, ob der Bebauungsplan die geschlossene Bauweise festlegt. Der Bebauungsplan ist hier insoweit nur von Relevanz, als ein geschlossen bebautes Gebiet dann nicht gegeben ist, wenn er etwas anderes, also etwa eine offene Bauweise bestimmt (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 2009, Zl. 2006/05/0231). Ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des § 2 Z 24 BTG liegt sonst aber bereits dann vor, wenn die Hauptgebäude straßenseitig unmittelbar aneinander anschließen oder sich - unbeschadet einzelner größerer Abstände oder einzelner unbebauter Flächen - zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befinden, wobei die durch das BTG festgelegten Abstände nicht gegeben sind; im Übrigen muss es sich dabei um ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet handeln. Ob ein geschlossen bebautes Gebiet in diesem Sinne vorliegt, ist durch das Gutachten eines Sachverständigen zu belegen (vgl. die bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht I, 6. Auflage, S 506 zitierte hg. Rechtsprechung). Der belangten Behörde kann in dieser Hinsicht nicht entgegengetreten werden, wenn sie auf Grund des im Akt befindlichen Befundes und Gutachtens des Bausachverständigen Z. in der Niederschrift vom 6. September 2011 davon ausgegangen ist, dass die gegenständliche Bauliegenschaft in einem geschlossen bebauten Gebiet liegt. Angesichts der Definition des § 2 Z 24 BTG schlägt es auch nichts, wenn einzelne Ausnahmen vorhanden sind, bei denen nicht vollständig an den Grundgrenzen aneinander gebaut ist. Ebenso schlägt es nichts, wenn angesichts des Umstandes, dass ein gesamtes Gebiet zu beurteilen ist, nicht näher auf den konkreten Bauplatz eingegangen worden ist. Seitens der Beschwerdeführer wird nicht näher dargelegt, dass die Ausführungen des Sachverständigen, bezogen auf das gesamte abgegrenzte Gebiet, nicht zutreffen. Sie sind den Sachverständigenäußerungen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene

entgegengetreten. Die Beschwerdeausführungen, die sich auf Verletzungen der Abstandsvorschriften wegen Nichtanwendbarkeit des § 6 Abs. 1 Z 1 BTG beziehen, gehen daher ins Leere. Entgegen dem Beschwerdevorbringen kommt es bei der Frage, ob ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG vorliegt, nicht darauf an, ob der Bebauungsplan die geschlossene Bauweise festlegt. Der Bebauungsplan ist hier insoweit nur von Relevanz, als ein geschlossen bebautes Gebiet dann nicht gegeben ist, wenn er etwas anderes, also etwa eine offene Bauweise bestimmt vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 26. Februar 2009, Zl. 2006/05/0231). Ein geschlossen bebautes Gebiet im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 24, BTG liegt sonst aber bereits dann vor, wenn 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 das BTG festgelegten Abstände nicht gegeben sind; im Übrigen muss es sich dabei um ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet handeln. Ob ein geschlossen bebautes Gebiet in diesem Sinne vorliegt, ist durch das Gutachten eines Sachverständigen zu belegen vergleiche , die bei Neuhofer, Österreichisches Baurecht römisch eins, 6. Auflage, S 506 zitierte hg. Rechtsprechung). Der belangten Behörde kann in dieser Hinsicht nicht entgegengetreten werden, wenn sie auf Grund des im Akt befindlichen Befundes und Gutachtens des Bausachverständigen Z. in der Niederschrift vom 6. September 2011 davon ausgegangen ist, dass die gegenständliche Bauliegenschaft in einem geschlossen bebauten Gebiet liegt. Angesichts der Definition des Paragraph 2, Ziffer 24, BTG schlägt es auch nichts, wenn einzelne Ausnahmen vorhanden sind, bei denen nicht vollständig an den Grundgrenzen aneinander gebaut ist. Ebenso schlägt es nichts, wenn angesichts des Umstandes, dass ein gesamtes Gebiet zu beurteilen ist, nicht näher auf den konkreten Bauplatz eingegangen worden ist. Seitens der Beschwerdeführer wird nicht näher dargelegt, dass die Ausführungen des Sachverständigen, bezogen auf das gesamte abgegrenzte Gebiet, nicht zuträfen. Sie sind den Sachverständigenäußerungen auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Die Beschwerdeausführungen, die sich auf Verletzungen der Abstandsvorschriften wegen Nichtanwendbarkeit des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer eins, BTG beziehen, gehen daher ins Leere.

Zu dem Beschwerdevorbringen betreffend die Beeinträchtigung von Licht und Luft ist darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof bereits im Erkenntnis vom 19. Jänner 1999, Zl. 97/05/0242, ausgeführt hat, dass eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls nur dann als Nachbarrecht geltend gemacht werden kann, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des § 31 Abs. 4 BO vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient. Der Verwaltungsgerichtshof hat dies im genannten Erkenntnis bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände und auch hinsichtlich der Regelung über die Geschoßflächenzahl (in deren Weg die Gebäudehöhe in jenem Beschwerdefall bestimmt worden war) angenommen. Zu einem anderen Ergebnis führt auch die Heranziehung des § 2 Z 36 BTG (zur Relevanz dieser Norm im Zusammenhang mit Nachbarrechten vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0083) nicht, da dort, wie sich aus der demonstrativen Aufzählung ergibt, andere Umwelteinwirkungen angesprochen sind als jene, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z.B. durch deren Schattenwurf, ergeben, nämlich etwa solche durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Regelungen über Einwirkungen nur auf Grund der Bausubstanz selbst sind bezüglich Licht und Luft hingegen grundsätzlich ausschließlich in Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl, zu finden (dass besondere Umstände vorlägen, die im Zusammenhang mit Reflexionen zur Wahrnehmung des Bauwerkes selbst als Emissionsquelle führten - vgl. das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025 - behaupten die Beschwerdeführer nicht). Das Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend den Entzug von Licht und Luft geht daher ins Leere. Zu dem Beschwerdevorbringen betreffend die Beeinträchtigung von Licht und Luft ist darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof bereits im Erkenntnis vom 19. Jänner 1999, Zl. 97/05/0242, ausgeführt hat, dass eine Beeinträchtigung des Lichteinfalls nur dann als Nachbarrecht geltend gemacht werden kann, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BO vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient. Der Verwaltungsgerichtshof hat dies im genannten Erkenntnis bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände und auch hinsichtlich der Regelung über die Geschoßflächenzahl (in deren Weg die Gebäudehöhe in jenem Beschwerdefall bestimmt worden war) angenommen. Zu einem anderen Ergebnis führt auch die Heranziehung des Paragraph 2, Ziffer 36, BTG (zur Relevanz dieser Norm im Zusammenhang mit Nachbarrechten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0083) nicht, da dort, wie sich aus der demonstrativen Aufzählung ergibt, andere Umwelteinwirkungen angesprochen sind als jene, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z.B. durch deren Schattenwurf, ergeben, nämlich etwa solche durch Luftverunreinigung, Lärm

oder Erschütterungen. Regelungen über Einwirkungen nur auf Grund der Bausubstanz selbst sind bezüglich Licht und Luft hingegen grundsätzlich ausschließlich in Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl, zu finden (dass besondere Umstände vorlägen, die im Zusammenhang mit Reflexionen zur Wahrnehmung des Bauwerkes selbst als Emissionsquelle führten - vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2012/05/0025 - behaupten die Beschwerdeführer nicht). Das Vorbringen der Beschwerdeführer betreffend den Entzug von Licht und Luft geht daher ins Leere.

Soweit die Beschwerdeführer die mangelnde Bestimmtheit der Auflage betreffend das Garagentor rügen, sind sie zunächst auf die Bestimmung des § 2 Z 39 BTG zu verweisen, in der der Stand der Technik ausreichend definiert ist. Im Übrigen bemisst es sich an den Umständen des Einzelfalles, ob eine Auflage ausreichend bestimmt im Sinne des § 59 Abs. 1 AVG ist. Die Formulierung einer Auflage widerspricht dem Bestimmtheitsgebot nur dann, wenn ihr Inhalt auch unter Beiziehung eines Fachkundigen nicht verlässlich ermittelt werden kann. Ob eine Auflage gesetzlich ausreichend bestimmt ist, stellt daher nicht bloß eine Rechtsfrage, sondern auch eine gegebenenfalls fachlich zu lösende Tatsachenfrage dar (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2005, Zl. 2002/07/0120, mwN). Daraus folgt, dass die die Konkretheit der Auflage bekämpfende Partei gegebenenfalls ein auf die Auflage bezogenes, erforderlichenfalls fachkundig untermauertes Vorbringen zu erstatten hat, aus dem sich nachvollziehbar ableiten lässt, dass und weshalb der Inhalt der bekämpften Auflage auch unter fachkundigem Beistand nicht zu ermitteln ist. Derartiges Vorbringen haben die Beschwerdeführer weder im Verwaltungsverfahren noch in ihrer Beschwerde erstattet. Das Beschwerdevorbringen betreffend die mangelnde Bestimmtheit der Auflage über das Garagentor geht daher ins Leere. Soweit die Beschwerdeführer die mangelnde Bestimmtheit der Auflage betreffend das Garagentor rügen, sind sie zunächst auf die Bestimmung des Paragraph 2, Ziffer 39, BTG zu verweisen, in der der Stand der Technik ausreichend definiert ist. Im Übrigen bemisst es sich an den Umständen des Einzelfalles, ob eine Auflage ausreichend bestimmt im Sinne des Paragraph 59, Absatz eins, AVG ist. Die Formulierung einer Auflage widerspricht dem Bestimmtheitsgebot nur dann, wenn ihr Inhalt auch unter Beiziehung eines Fachkundigen nicht verlässlich ermittelt werden kann. Ob eine Auflage gesetzlich ausreichend bestimmt ist, stellt daher nicht bloß eine Rechtsfrage, sondern auch eine gegebenenfalls fachlich zu lösende Tatsachenfrage dar vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2005, Zl. 2002/07/0120, mwN). Daraus folgt, dass die die Konkretheit der Auflage bekämpfende Partei gegebenenfalls ein auf die Auflage bezogenes, erforderlichenfalls fachkundig untermauertes Vorbringen zu erstatten hat, aus dem sich nachvollziehbar ableiten lässt, dass und weshalb der Inhalt der bekämpften Auflage auch unter fachkundigem Beistand nicht zu ermitteln ist. Derartiges Vorbringen haben die Beschwerdeführer weder im Verwaltungsverfahren noch in ihrer Beschwerde erstattet. Das Beschwerdevorbringen betreffend die mangelnde Bestimmtheit der Auflage über das Garagentor geht daher ins Leere.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im auch von den Beschwerdeführern zitierten hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096, dargelegt hat, kann der Nachbar aus den im § 3 BTG enthaltenen Bestimmungen über die allgemeinen Erfordernisse baulicher Anlagen allein kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ableiten. Bezüglich der Statik (Standfestigkeit und Rutschgefahr eines zu bewilligenden Bauvorhabens) bestehen nämlich keine dem Schutz gerade der Nachbarschaft dienenden Bestimmungen (auch jenem Beschwerdeverfahren lag ein Vorbringen zugrunde, nach dem die Nachbarhäuser durch das Bauvorhaben in ihrem Bestand gefährdet seien). Der Verwaltungsgerichtshof hat diese Rechtsmeinung auch zu § 31 Abs. 4 BO nach der Novelle LGBl. Nr. 70/1998 vertreten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. März 2006, Zl. 2004/05/0098). Der Verwaltungsgerichtshof hat also weder die Regelungen des § 3 BTG noch jene des § 2 Z 36 BTG als solche angesehen, die entsprechende Nachbarrechte begründen könnten. Das Beschwerdevorbringen ist nicht geeignet, zu einer anderen Rechtsmeinung zu führen, wobei auch auf die obigen Ausführungen zu Auswirkungen der Bausubstanz selbst hinzuweisen ist. Unberührt davon bleibt es, dass die Baubehörde das zu bewilligende Bauvorhaben nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit und Festigkeit allgemein zu prüfen hat (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 27. August 1996) und dass dem Nachbarn gegebenenfalls zivilrechtliche Ansprüche gegenüber dem Bauwerber zustehen. Im Baubewilligungsverfahren ist das Vorbringen der Nachbarn betreffend die Statik und Tragfähigkeit hingegen nicht zielführend. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im auch von den Beschwerdeführern zitierten hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096, dargelegt hat, kann der Nachbar aus den im Paragraph 3, BTG enthaltenen Bestimmungen über die allgemeinen Erfordernisse baulicher Anlagen allein kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ableiten. Bezüglich der Statik (Standfestigkeit und Rutschgefahr eines zu bewilligenden Bauvorhabens) bestehen nämlich keine dem Schutz gerade der Nachbarschaft dienenden Bestimmungen (auch jenem Beschwerdeverfahren lag ein Vorbringen zugrunde,

nach dem die Nachbarhäuser durch das Bauvorhaben in ihrem Bestand gefährdet seien). Der Verwaltungsgerichtshof hat diese Rechtsmeinung auch zu Paragraph 31, Absatz 4, BO nach der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998, vertreten (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 17. März 2006, Zl. 2004/05/0098). Der Verwaltungsgerichtshof hat also weder die Regelungen des Paragraph 3, BTG noch jene des Paragraph 2, Ziffer 36, BTG als solche angesehen, die entsprechende Nachbarrechte begründen könnten. Das Beschwerdevorbringen ist nicht geeignet, zu einer anderen Rechtsmeinung zu führen, wobei auch auf die obigen Ausführungen zu Auswirkungen der Bausubstanz selbst hinzuweisen ist. Unberührt davon bleibt es, dass die Baubehörde das zu bewilligende Bauvorhaben nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit und Festigkeit allgemein zu prüfen hat (vergleiche, das zitierte hg. Erkenntnis vom 27. August 1996) und dass dem Nachbarn gegebenenfalls zivilrechtliche Ansprüche gegenüber dem Bauwerber zustehen. Im Baubewilligungsverfahren ist das Vorbringen der Nachbarn betreffend die Statik und Tragfähigkeit hingegen nicht zielführend.

Die Nachbarn haben nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes. Hinsichtlich der bloßen Einhaltung der Flächenwidmung "Kerngebiet" steht ihnen kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Die Widmungskategorie "Kerngebiet" verleiht dem Nachbarn aber Immissionsschutz bezüglich Anlagen, die erhebliche Nachteile oder Belästigungen der Bevölkerung bewirken (vgl. die bei Neuhofer, aaO, S. 851 zitierte hg. Rechtsprechung). Die Nachbarn haben nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes. Hinsichtlich der bloßen Einhaltung der Flächenwidmung "Kerngebiet" steht ihnen kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Die Widmungskategorie "Kerngebiet" verleiht dem Nachbarn aber Immissionsschutz bezüglich Anlagen, die erhebliche Nachteile oder Belästigungen der Bevölkerung bewirken (vergleiche, die bei Neuhofer, aaO, S. 851 zitierte hg. Rechtsprechung).

Zwar hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass die Annahme gerechtfertigt ist, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter Bedachtnahme auf § 3 BTG eine schädliche Umweltwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2012/05/0045, mwN). Im vorliegenden Fall sind solche besonderen Umstände allerdings gegeben, die eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nicht ausgeschlossen erscheinen lassen, weil die 32 Stellplätze in einer Tiefgarage geplant sind, welche mit besonderen Lüftungen bzw. Schallverhältnissen verbunden ist. Daran ändert es auch nichts, dass die Anzahl der Pflichtstellplätze nicht erreicht wird. Zwar hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass die Annahme gerechtfertigt ist, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter Bedachtnahme auf Paragraph 3, BTG eine schädliche Umweltwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen (vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 2012/05/0045, mwN). Im vorliegenden Fall sind solche besonderen Umstände allerdings gegeben, die eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nicht ausgeschlossen erscheinen lassen, weil die 32 Stellplätze in einer Tiefgarage geplant sind, welche mit besonderen Lüftungen bzw. Schallverhältnissen verbunden ist. Daran ändert es auch nichts, dass die Anzahl der Pflichtstellplätze nicht erreicht wird.

Um diese beurteilen zu können, ist es unbedingt erforderlich, die voraussichtlichen Zahlen der Fahrzeugbewegungen festzustellen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 30. April 2013, Zl. 2012/05/0077). Darüber hinaus ist es von Relevanz, dass die Immissionsbelastungen an den Grundgrenzen der Nachbarn festgestellt werden (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0048, mwN). Um diese beurteilen zu können, ist es unbedingt erforderlich, die voraussichtlichen Zahlen der Fahrzeugbewegungen festzustellen (vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom 30. April 2013, Zl. 2012/05/0077). Darüber hinaus ist es von Relevanz, dass die Immissionsbelastungen an den Grundgrenzen der Nachbarn festgestellt werden (vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Mai 2012, Zl. 2009/05/0048, mwN).

Die Beschwerdeführer zeigen mit Recht auf, dass entsprechende Feststellungen der Berufsbehörde bzw. auch der belangten Behörde fehlen. Zunächst ist nicht klar, welche Stellplätze bzw. wieviele Stellplätze Wohnungen und wieviele Büros zugeordnet werden. Ferner ist, auch abgesehen davon, nicht eindeutig nachvollziehbar, von wievielen Fahrzeugbewegungen tatsächlich ausgegangen wird. Die Sachverständigengutachten, auf die sich die belangte Behörde diesbezüglich beruft, gehen offenbar von unterschiedlichen Annahmen aus. Es tritt hinzu, dass sich die Entfernung von 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen, soweit diese notwendig ist, um die Einhaltung der Nachbarrechte zu gewährleisten, nicht auf einen Abstand beziehen kann, der ganz oder auch nur teilweise auf der

Nachbarliegenschaft liegt, was aber in der Auflage nicht zum Ausdruck kommt. Es kommt nämlich, wie bereits erwähnt, auf die Immissionsbelastung bereits an der Grundgrenze an, wobei schon dort die vom Nachbarn hinzunehmenden Beeinträchtigungen nicht überschritten sein dürfen. Ob im Übrigen erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung verursacht werden, kann, wie von den Beschwerdeführern zutreffend bemerkt, von der belangten Behörde erst dann beurteilt werden, wenn die konkret feststehenden Immissionen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den menschlichen Organismus durch einen medizinischen Sachverständigen beurteilt worden sind (vgl. die bei Neuhofer, aaO, S 257 f wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Die Beschwerdeführer zeigen mit Recht auf, dass entsprechende Feststellungen der Berufungsbehörde bzw. auch der belangten Behörde fehlen. Zunächst ist nicht klar, welche Stellplätze bzw. wieviele Stellplätze Wohnungen und wieviele Büros zugeordnet werden. Ferner ist, auch abgesehen davon, nicht eindeutig nachvollziehbar, von wievielen Fahrzeugbewegungen tatsächlich ausgegangen wird. Die Sachverständigengutachten, auf die sich die belangte Behörde diesbezüglich beruft, gehen offenbar von unterschiedlichen Annahmen aus. Es tritt hinzu, dass sich die Entfernung von 5 m von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen, soweit diese notwendig ist, um die Einhaltung der Nachbarrechte zu gewährleisten, nicht auf einen Abstand beziehen kann, der ganz oder auch nur teilweise auf der Nachbarliegenschaft liegt, was aber in der Auflage nicht zum Ausdruck kommt. Es kommt nämlich, wie bereits erwähnt, auf die Immissionsbelastung bereits an der Grundgrenze an, wobei schon dort die vom Nachbarn hinzunehmenden Beeinträchtigungen nicht überschritten sein dürfen. Ob im Übrigen erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung verursacht werden, kann, wie von den Beschwerdeführern zutreffend bemerkt, von der belangten Behörde erst dann beurteilt werden, wenn die konkret feststehenden Immissionen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den menschlichen Organismus durch einen medizinischen Sachverständigen beurteilt worden sind vergleiche , die bei Neuhofer, aaO, S 257 f wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Da die belangte Behörde verkannte, dass der Berufungsbescheid somit mangelhaft ist, belastete sie ihrerseits den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Angesichts dieses Ergebnisses erübrigt es sich, auf die Frage der allfälligen Mitwirkung eines befangenen Organwalters bei der Berufungsentscheidung näher einzugehen. Da die belangte Behörde verkannte, dass der Berufungsbescheid somit mangelhaft ist, belastete sie ihrerseits den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Angesichts dieses Ergebnisses erübrigt es sich, auf die Frage der allfälligen Mitwirkung eines befangenen Organwalters bei der Berufungsentscheidung näher einzugehen.

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 sind. 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 sind.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 79 Abs. 1 VwGG und § 3 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 i d F Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandersatz stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 79, Absatz eins, 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 Bundesgesetzblatt Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 30. Jänner 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4 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 Organisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2012050177.X00

Im RIS seit

04.04.2014

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at