

# TE Vwgh Erkenntnis 2009/10/20 2007/05/0046

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.10.2009

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

## Norm

BauO OÖ 1994 §36 Abs1;

BauO OÖ 1994 §36 Abs2;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des Mag. MR, 2. der Mag. MR, 3. des EM und 4. der GM, alle in Linz, alle vertreten durch Dr. Peter Wiesauer und Mag. Johannes Mühllechner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Graben 21/3, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. Jänner 2007, Zl. BauR-013632/4-2006-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Mag. ME, 2. A GmbH, beide in Linz,

3. Landeshauptstadt Linz), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Landeshauptstadt wird abgewiesen.

## Begründung

Für das 548 m<sup>2</sup> große Baugrundstück in Linz, Oberbairingerstraße Nr. 20, besteht der Konsens auf Grund eines Bescheides vom 30. November 2001. Bewilligt wurde damals die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten und einer im Kellergeschoß situierten Tiefgarage mit vier Pkw-Abstellplätzen. Dieses Vorhaben wies insgesamt vier

Gebäudeebenen auf, wobei die oberste Gebäudeebene als zurückgesetztes Geschoß auszuführen war. Die Baubewilligung vom 30. November 2001 erwuchs in Rechtskraft, weil Berufungen verspätet und ein Antrag auf Wiedereinsetzung erfolglos waren (siehe das hg. Erkenntnis vom 19. Juni 2002, Zl. 2002/05/0746).

Das Grundstück ist als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet; im Bebauungsplan ist die zulässige Gebäudehöhe durch die zulässige Geschoßanzahl (ein bis zwei Geschoße sowie Möglichkeit eines näher definierten Dachgeschoßausbaues) geregelt. Pro Hauptgebäude einschließlich Neu- und Zubauten beträgt die bebaubare Grundfläche in der hier gegebenen offenen Bauweise maximal 250 m<sup>2</sup>. Es ist lediglich eine vordere Baufluchtlinie an der Oberbairingerstraße festgesetzt.

Dem Erst- und der Zweitbeschwerdeführerin gehört das an der Westseite, dem Dritt- und der Viertbeschwerdeführerin das an der Ostseite angrenzende Grundstück.

Hier gegenständlich ist das Ansuchen der mitbeteiligten Bauwerber vom 14. April 2005 um Bewilligung zur Abweichung vom genehmigten Bauvorhaben gemäß § 39 Abs. 2 Oö BauO 1994. Dazu wurde ein Austauschplan vorgelegt; in der Baubeschreibung wurde das Projekt wie folgt dargestellt: Hier gegenständlich ist das Ansuchen der mitbeteiligten Bauwerber vom 14. April 2005 um Bewilligung zur Abweichung vom genehmigten Bauvorhaben gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Oö BauO 1994. Dazu wurde ein Austauschplan vorgelegt; in der Baubeschreibung wurde das Projekt wie folgt dargestellt:

"Vergrößerung der Tiefgarage - 5 Garagenstellplätze, Änderung des Kellerbereichs.

Verlegung von Stützmauern. 1,20 m hohe Stützmauer an der Straße. Änderungen der Raum- und Geschosshöhen

Änderungen sämtlicher Wohnungsgrundrisse. Verkleinerung der Grundrissfläche EG und OG bei gleichzeitiger Vergrößerung der Loggien.

Zusätzliche Dachterrasse im Ausmaß von 140 m<sup>2</sup>, davon 60 m<sup>2</sup> begehbar.

Änderungen des Stiegenhauses + zusätzliche Treppe auf die Dachterrasse. Massiver Lichtschacht.

Geänderte Fensterteilung"

Die Beschwerdeführer erhoben umfangreiche Einwendungen. Die maximal bebaubare Fläche von 250 m<sup>2</sup> werde erheblich überschritten. Nicht eingehalten würden die vordere Baufluchtlinie und die seitlichen Mindestabstände; weiters werde ein volles drittes Geschoß aufgesetzt und darauf noch ein volles Terrassengeschoß. Der gesamte Baukörper rage 2 m über die vordere Straßenfluchtlinie zur Oberbairingerstraße hin. Die bebaute Fläche betrage unter Berücksichtigung von als "Garten" bezeichneten Bauteilen 360 m<sup>2</sup>. Durch die Vergrößerung der Tiefgarage und die baulichen Änderungen im Kellergeschoß würden die seitlichen Fluchtlinien zu den beiden Nachbarparzellen hin überschritten werden; und zwar auch oberirdisch durch Terrassen und Terrassenbauwerke, Mauern, Stützmauer etc. Jedenfalls müsse ein Mindestabstand von 2 m eingehalten werden, was nicht der Fall sei. Beim 3. Obergeschoß handle es sich nicht um ein Dachgeschoß, sondern um ein voll ausgebautes Geschoß mit einer Geschoßhöhe von über 3 m und einer Außenstiege, die auf ein Terrassengeschoß hinaufführe. Dort erreiche das Bauwerk eine Höhe von 11,79 m, wozu noch Aufbauten, wie Geländer etc., kämen. Das Vorhaben erstrecke sich in einer Höhe von nahezu 12 m unmittelbar an die Nachbargrenzen heran. Die überdimensionierte Tiefgarage lasse Lärm- und Abgasimmissionen erwarten.

Bei der Verhandlung wurde an Hand des Planes festgehalten, dass 6 Stellplätze in der Tiefgarage ausgeführt werden sollen.

Antragsgemäß bewilligte der Magistrat der Landeshauptstadt Linz mit Bescheid vom 15. Juli 2005 die Abweichung von dem mit Bescheid vom 30. November 2001 genehmigten Bauvorhaben. Zuzufolge Berufung der Beschwerdeführer führte der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz ein ergänzendes Beweisverfahren durch. Im Amtsgutachten vom 27. September 2005 wurde die Höhe der Lärm- und Abgasimmissionen bei Benützung der Garage auf den angrenzenden Grundstücken der Beschwerdeführer dargestellt. Unter Bezugnahme auf eine bayrische Parkplatzlärmstudie stellte der Amtssachverständige für die vorliegende Tiefgarage einer Wohnanlage mit drei Wohnungen durchschnittlich acht Fahrbewegungen von 6 bis 22 Uhr bzw. 0,8 Fahrbewegungen von 22 bis 6 Uhr fest. Auf Grund seiner Berechnungen gelangte der Gutachter zum Ergebnis, dass die durch die Tiefgarage verursachten Schallimmissionen jeweils am höchst exponiertesten Immissionsort im Bereich der erwartbaren Ruhesituation bzw. darunter lägen. Die auftretenden

Abewerteten Schallpegelspitzen lägen unterhalb der obersten Grenzwerte gemäß ÖAL Nr. 3. Es sei zu erwarten, dass es durch die sechs Stellplätze zu keinen Überschreitungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes Luft kommen werde.

Der bautechnische Sachverständige ermittelte in seinem Gutachten vom 17. Oktober 2005 die bebaute Fläche des Hauptgebäudes. Unter Außerachtlassung von Loggien, die der Sachverständige gleich Balkonen als untergeordnete Bauteile ansah, gelangte er zu einem Wohnhausteil von 196,74 m<sup>2</sup> und einen Stiegenhausteil (ohne Freitreppe auf die Dachterrasse) von 49,69 m<sup>2</sup>, insgesamt daher zu 246,43 m<sup>2</sup> bebaute Fläche.

In ihrer Stellungnahme zum immissionstechnischen Gutachten rügten die Beschwerdeführer die angenommenen Fahrbewegungen als zu niedrig und die Einschätzung des Verkehrsaufkommens auf der Oberbairingerstraße als zu hoch. Auch die Fahrwegslänge und Dauer in der Garage sei zu gering veranschlagt worden. Zum Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen führten die Beschwerdeführer aus, der Hauptbaukörper und die hinteren Stiegenhausbereiche würden eine bebaute Fläche von 272 m<sup>2</sup> ergeben. Diese 272 m<sup>2</sup> seien jedenfalls von den äußersten Begrenzungen der über das Gelände hinausragenden baulichen Anlage bedeckt. Dazu kämen noch die weiteren baulichen Anlagen, sodass insgesamt mit der Stiege 374,40 m<sup>2</sup> bebaut seien.

Mit Bescheid vom 25. November 2005 wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt die Berufung als unbegründet ab. Das nunmehr bewilligte Projekt könne nicht im Vergleich zum Konsens als "aliud" angesehen werden, weil sowohl hinsichtlich der Grundrissform und des Grundrissausmaßes als auch hinsichtlich der Geschoßanzahl im Wesentlichen Identität bestehe. Soweit die Beschwerdeführer hinsichtlich der Bebauungsdichte vorgebracht hätten, dass eine Geschoßflächenanzahl von 1,8 erreicht werde, verwies die Berufungsbehörde auf den Bebauungsplan, der eine verbindliche Geschoßflächenzahl als Maß der baulichen Nutzung nicht vorsehe.

Das im Bebauungsplan festgelegte Höchstausmaß von Geschoßen werde nicht überschritten. Aus dem Einreichplan gehe eindeutig hervor, dass das Tiefgeschoß und das Erdgeschoß nordseitig zur Gänze, das Obergeschoß etwa bis zur halben Raumhöhe in den Hang reichten. Diese Geschoße seien in die Beurteilung der zulässigen Geschoßanzahl nicht einzubeziehen. Hier befinde sich lediglich ein Geschoß über dem Erdboden, nämlich die im Bauplan als "Dachgeschoß" bezeichnete Gebäudeebene.

Die bebaute Fläche des Hauptgebäudes sei mit 246,43 m<sup>2</sup> errechnet worden und überschreite damit nicht das Höchstausmaß von 250 m<sup>2</sup>. Da der Bebauungsplan die maximale Fläche pro Hauptgebäude festlege, seien bauliche Anlagen, die nicht den Gebäudebegriff erfüllen, von der Limitierung nicht erfasst. Bauteile, die außerhalb der allseitigen Umschließung gelegen seien, seien nicht in die bebaute Fläche einzubeziehen. Unter Außerachtlassung der Loggien werde die Obergrenze von 250 m<sup>2</sup> eingehalten.

Den Nachbarn stehe kein Recht auf Nichtüberschreitung der vorderen Baufluchtlinie zu. Durch die Nichteinhaltung des Abstandes zur Straße seien nur die gegenüberliegenden Nachbarn, nicht aber die seitlichen Nachbarn betroffen. Gleichfalls könnten seitliche Nachbarn nicht die Abstandsvorschriften zum rückwärtigen Nachbargrundstück geltend machen.

Aus der maximalen Gebäudehöhe an beiden Seiten ergebe sich im Westen ein Bauwich von 3,066 m und im Osten ein solcher von 3,00 m. Tatsächlich sei im Einreichplan im Westen ein Abstand von 3,215 m und im Osten ein Abstand von 3,00 m eingetragen. Die gesetzlichen Mindestabstände würden daher eingehalten werden. Nach dem Einleitungssatz des § 5 Oö BautechnikG gälten die Abstandsbestimmungen nur für Gebäude; wohl müssten nach § 6 Abs. 2 Z. 3 leg. cit. Terrassen einen Mindestabstand von 2 m zur Grundgrenze einhalten, das Projekt sehe jedoch weder im östlichen noch im westlichen Bauwich Terrassen vor. Aus der maximalen Gebäudehöhe an beiden Seiten ergebe sich im Westen ein Bauwich von 3,066 m und im Osten ein solcher von 3,00 m. Tatsächlich sei im Einreichplan im Westen ein Abstand von 3,215 m und im Osten ein Abstand von 3,00 m eingetragen. Die gesetzlichen Mindestabstände würden daher eingehalten werden. Nach dem Einleitungssatz des Paragraph 5, Oö BautechnikG gälten die Abstandsbestimmungen nur für Gebäude; wohl müssten nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, leg. cit. Terrassen einen Mindestabstand von 2 m zur Grundgrenze einhalten, das Projekt sehe jedoch weder im östlichen noch im westlichen Bauwich Terrassen vor.

Die Berufungsbehörde habe bezüglich der sechs Kfz-Abstellplätze, von denen bereits vier Stellplätze konsentiert seien, ein emissionstechnisches Gutachten eingeholt. Danach seien Immissionen in dem vom Gesetz verpönten erheblichen Ausmaß nicht zu erwarten. Die geringste Entfernung der Garageneinfahrt zur westlichen Nachbargrundgrenze betrage 6 m und zur östlichen Nachbargrundgrenze ca. 10 m. Bezüglich der geschätzten Fahrbewegungen habe sich der

Sachverständige auf die allgemein anerkannte und bereits in vielen Gutachten verwendete "bayrische Parkplatzlärmstudie" gestützt. Dem seien die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten.

Einer dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 14. Juni 2006 Folge, hob den Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Landeshauptstadt Linz zurück. Die Vorstellungsbehörde teilte zunächst die Auffassung der Berufungsbehörde, dass hier lediglich Planabweichungen, aber kein "aliud" gegenständlich sei, weshalb Gegenstand des Verfahrens im Rahmen des Mitspracherechts der Nachbarn ausschließlich die Änderungen im Vergleich zum genehmigten Zustand seien. Diese Änderungen hat die belangte Behörde in ihrem Bescheid (samt Anmerkungen) wie folgt dargestellt:

"Einreichplan vom

10.05.01

geändert 10.09.01"Einreichplan vom, 10.05.01, geändert 10.09.01

Einreichplan vom

14.04.05Einreichplan vom, 14.04.05

Anmerkung

Gebäude-

Abmessungen1Gebäude-, Abmessungen1

m

m

Dachgeschoss

15,32 x 13,63

15,43 x 13,63

geringfügige Gebäude-

verlängerung Richtung

Norden durch

Verbreitung des Stie-

genhausesgeringfügige Gebäude-, verlängerung Richtung, Norden durch, Verbreitung des Stie-, genhauses

Obergeschoss

(19,35 - 20,73) x

13,63(19,35 - 20,73) x, 13,63

(19,45 - 20,825) x

13,63(19,45 - 20,825) x, 13,63

Erdgeschoss

(19,35 - 20,73) x

13,63(19,35 - 20,73) x, 13,63

(19,45 - 20,825) x

13,63(19,45 - 20,825) x, 13,63

Tiefgeschoss

(17,49 - 18,71) x 12,03

mit 'offenem Zugang'2

(17,49 - 18,71) x

(14,23 - 15,26)(17,49 - 18,71) x 12,03, mit 'offenem Zugang'2, (17,49 - 18,71) x, (14,23 - 15,26)

(17,375 - 18,815) x

14,325(17,375 - 18,815) x, 14,325

Grenzabstände

m

m

im Westen zum

Grundstück

(Erst- und Zweitbeschwerdeführer)im Westen zum, Grundstück , (Erst- und Zweitbeschwerdeführer)

zum 'offenen Zugang'

im Tiefgeschoß und zum

Stiegenhaus im Tief- u.

Erdgeschosszum 'offenen Zugang', im Tiefgeschoß und zum, Stiegenhaus im Tief- u., Erdgeschoss

ca. 2,35

(gemessen aus den Grundrissplänen)

zum südwestl. Gebäude(Loggia-)eck

ca. 3,00

(gemessen aus den Grund-  
rissplänen) zum südwestl.

Gebäudeeck im

Dachgeschoss

3,21ca. 2,35, (gemessen aus den Grundrissplänen), zum südwestl. Gebäude(Loggia-)eck, ca. 3,00, (gemessen aus den  
Grund-, rissplänen) zum südwestl., Gebäudeeck im, Dachgeschoss, 3,21

zur westlichen

Außenwand der

Tiefgarage, zur westlichen, Außenwand der, Tiefgarage

ca. 3,00

(gemessen aus den  
Grundrissplänen)

zum südwestl. Gebäude(Loggia-)eck ca. 3,00

(gemessen aus den Grundrissplänen)

zum südwestl. Gebäudeeck im Dachgeschoss

3,21ca. 3,00, (gemessen aus den, Grundrissplänen), zum südwestl. Gebäude(Loggia-)eck ca. 3,00, (gemessen aus den  
Grundrissplänen), zum südwestl. Gebäudeeck im Dachgeschoss, 3,21

im Osten zum

Grundstück (Dritt- und Viertbeschwerdeführer)im Osten zum, Grundstück (Dritt- und Viertbeschwerdeführer)

parallel

3,00parallel, 3,00

im Tiefgeschoss

2,205

über Gelände

parallel

3,00im Tiefgeschoss, 2,205, über Gelände, parallel, 3,00

Bebaute Fläche

m2

m2

Dachgeschoss

208,81

210,31

geringfügige Flächenvergrößerung durch Verbreitung des Stiegenhauses

Obergeschoss

$(19,35 + 20,73)/2 \times$

$13,63 = 273,15$

$(19,45 + 20,825)/2 \times$

$13,63 = 274,47(19,45 + 20,825)/2 \times, 13,63 = 274,47$

Erdgeschoss

273,15

274,47

Tiefgeschoss

217,74

mit 'offenem Zugang'2

265,22217,74, mit 'offenem Zugang'2, 265,22

255,24

1) Gesamtabmessungen samt Loggien und Stiegenhaus (ohne Freitreppe zur Dachterrasse); Maße in Klammern ergeben sich durch die schrägen Wände

2) Der mit dem Einreichplan vom 10.05.01 baubewilligte 'offene Zugang' ist an 3 Seiten durch Wände (ausgenommen ein kleiner Stiegenzugang) und an der 4. Seite laut Darstellung im Keller-Grundriss durch eine 2-flügelige Türe abgegrenzt. Nach oben ist die Fläche des 'offenen Zuganges' (Gesamtfläche ca. 41 m2) durch das vorspringenden Erdgeschoss 21 m2 überdeckt. Weiters ist über 8 m2 eine begehbare Gitterrostabdeckung als Zugang von den erdgeschossigen Zimmern zum westseitigen Garten geplant. Da somit alle Wandseiten und 70 % der Deckenfläche geschlossen geplant wurden, ist davon auszugehen, dass dieser 'offene Zugang' als raumbildend anzusehen und daher als Teil des Gebäudes zu bewerten ist."

Zu den einzuhaltenden Mindestabständen führte die belangte Behörde aus, dass die geplanten Mauern und Stützmauern der Freibereichs- und Gartengestaltung, insbesondere zur Schaffung von annähernd horizontalen Gartenflächen im geneigten Gelände vor den jeweiligen Zimmern dienten. Diese Flächen seien im Plan als "Garten" bezeichnet und als oberste Schicht "Erdreich" angegeben. Der Abstand zur westlichen Grundgrenze wurde in diesem

Bescheid unter Bezugnahme auf die planmäßige Gebäudehöhe bzw. der Geländehöhe an der Grundgrenze sowohl für das Erdgeschoß wie auch für das Dachgeschoß detailliert dargestellt; das Projekt 2001 hätte eine Höhe von 9,17 m und damit einen erforderlichen Grenzabstand von 3,06 m ergeben, im Änderungsprojekt betrage die maßgebliche Höhe 9,20 m, woraus sich ein Abstand von 3,07 m ergebe. Unabhängig davon, ob das Gelände nun um 7 cm höher oder niedriger liege und die Traufenlinie nunmehr um 10 cm höher als im ursprünglichen Projekt geplant worden sei, werde der gesetzliche Mindestabstand eingehalten. Der Grenzabstand zu den östlichen Nachbarn sei in beiden Projekten parallel mit 3,0 m eingereicht worden, es ergebe sich für die über das Gelände reichenden Geschoße keine Veränderung. Wohl entstehe durch die im Änderungsprojekt vorgesehene nischenförmige Erweiterung im Tiefgeschoß an der Westseite auf eine Länge von 13,10 m ein Vorsprung von 0,795 m, wobei der Grenzabstand dort nur mehr 2,205 m betrage. Dieser Vorsprung sei an allen drei erdberührenden Seiten vollkommen eingeschüttet und im Deckenbereich für die geplante Gartengestaltung 40 cm überschüttet. Insgesamt liege jedenfalls keine Verletzung des Nachbarrechtes auf Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände vor.

Zur Aufhebung des Berufungsbescheides gelangte die Vorstellungsbehörde deshalb, weil die Vorstellungsbehörde das Nachbarrecht auf Einhaltung von Bestimmungen über die Bebauungsdichte als verletzt ansah. Sie teilte nämlich nicht die Auffassung der Berufungsbehörde, dass die Loggien nicht einzurechnen seien; die Loggien bildeten durch die seitlichen Begrenzungswände, die Decken und die Brüstungsmauern eine bauliche, konstruktive und baugestalterische Einheit mit dem Gebäude. Sie seien auch nicht durch Fugen vom Gebäude getrennt, auf fast 5,5 Seiten (von 6 Raumflächen) geschlossen und müssten daher als raumbildend angesehen werden. Damit ergebe sich (im Obergeschoß) eine geringfügige Vergrößerung von 273,15 m<sup>2</sup> im ursprünglichen Projekt auf 274,47 m<sup>2</sup> im Änderungsprojekt. Diese Vergrößerung ergebe sich durch eine geringfügige Verbreiterung des Stiegenhauses von 3,55 auf 3,70 m, bei gleichzeitiger Verkürzung des übrigen Gebäudes um 5,5 cm. Dadurch werde die Gebäudelänge an der Westseite von 19,35 m auf 19,45 m und auf der Ostseite von 20,73 m auf 20,825 m verlängert, die Gebäudebreite bleibe mit 13,63 m gleich. Für die Beurteilung sei die Grundrissfläche des Obergeschoßes maßgeblich, weil das Keller- bzw. Tiefgeschoß zur Gänze und das Erdgeschoß im nördlichen Bereich über die Erdgeschoßdecke eingeschüttet seien und somit nicht über das Gelände ragen. Nicht in die Gesamtgeschoßfläche einzurechnen sei die neu geplante Freitreppe vom Gartenniveau zur Dachterrasse. Andererseits sei die gesamte Stiegenhausgrundfläche zur bebauten Fläche zu zählen, weil sowohl im ursprünglichen als auch im Änderungsprojekt über die gesamte Stiegenhausgrundfläche im Dachgeschoß eine massive Decke als Dachabschluss gezogen werde.

Mit Bescheid vom 4. August 2006 wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt die Berufung neuerlich als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde ging von der überbundenen Rechtsansicht aus, dass das Maß der baulichen Nutzung im Sinne der im rechtswirksamen Bebauungsplan verfügten Beschränkung auf 250 m<sup>2</sup> um exakt 24,47 m<sup>2</sup> überschritten werde. Im Rahmen ihrer Abänderungsbefugnis sah sich die Berufungsbehörde als berechtigt an, im Baubewilligungsantrag auch einen Antrag auf Bewilligung geringfügiger Abweichungen gemäß § 36 Oö BauO 1964 zu erkennen und einen entsprechenden Ausspruch zu tätigen. Die hier gegebene Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung um 24,47 m<sup>2</sup> könne gerade noch als "geringfügig" angesehen werden. Die Vergrößerung der bebauten Fläche im vorliegenden Planabweichungsbewilligungsverfahren betrage gegenüber dem ursprünglichen, rechtskräftig genehmigten Projekt lediglich 1,32 m<sup>2</sup> und resultiere ausschließlich aus einer geringfügigen Verlängerung des Baukörpers in Nordsüdrichtung um 0,10 m an der Westseite und um 0,095 m an der Ostseite, wogegen die Breite, also die Ausdehnung gegenüber den Grundstücken der Beschwerdeführer unverändert bleibe. Somit können die Beschwerdeführer unter Anwendung des § 36 Oö BauO 1994 nicht in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung des vom Bebauungsplan vorgegebenen Maßes der baulichen Nutzung verletzt werden. Im Übrigen verwies die Berufungsbehörde auf ihre Ausführungen im Berufungsbescheid im ersten Rechtsgang. Mit Bescheid vom 4. August 2006 wies der Stadtsenat der mitbeteiligten Landeshauptstadt die Berufung neuerlich als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde ging von der überbundenen Rechtsansicht aus, dass das Maß der baulichen Nutzung im Sinne der im rechtswirksamen Bebauungsplan verfügten Beschränkung auf 250 m<sup>2</sup> um exakt 24,47 m<sup>2</sup> überschritten werde. Im Rahmen ihrer Abänderungsbefugnis sah sich die Berufungsbehörde als berechtigt an, im Baubewilligungsantrag auch einen Antrag auf Bewilligung geringfügiger Abweichungen gemäß Paragraph 36, Oö BauO 1964 zu erkennen und einen entsprechenden Ausspruch zu tätigen. Die hier gegebene Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung um 24,47 m<sup>2</sup> könne gerade noch als "geringfügig" angesehen werden. Die Vergrößerung der bebauten Fläche im vorliegenden Planabweichungsbewilligungsverfahren betrage gegenüber dem ursprünglichen, rechtskräftig genehmigten Projekt lediglich 1,32 m<sup>2</sup> und resultiere ausschließlich aus einer geringfügigen Verlängerung des

Baukörpers in Nordsüdrichtung um 0,10 m an der Westseite und um 0,095 m an der Ostseite, wogegen die Breite, also die Ausdehnung gegenüber den Grundstücken der Beschwerdeführer unverändert bleibe. Somit können die Beschwerdeführer unter Anwendung des Paragraph 36, Oö BauO 1994 nicht in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung des vom Bebauungsplan vorgegebenen Maßes der baulichen Nutzung verletzt werden. Im Übrigen verwies die Berufungsbehörde auf ihre Ausführungen im Berufungsbescheid im ersten Rechtsgang.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde einer neuerlichen Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Die Vorstellungsbehörde habe sich mit der Frage, ob die Baubewilligung in Anwendung des § 36 Oö BauO 1994 erteilt werden könne, im ersten Rechtsgang nicht auseinander gesetzt. Daher habe sich die Bindungswirkung dieses Bescheides nicht auf die Frage der Anwendbarkeit der genannten Vorschrift erstrecken können. Die Vorstellungsbehörde billigte auch die Auffassung der Berufungsbehörde, dass die hier gegebene Überschreitung als geringfügig anzusehen ist und eine Verletzung von subjektivöffentlichen Rechten der Nachbarn nicht in Betracht kommt, zumal die Überschreitung bezogen auf den bestehenden Konsens lediglich 1,32 m<sup>2</sup> beträgt. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde einer neuerlichen Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Die Vorstellungsbehörde habe sich mit der Frage, ob die Baubewilligung in Anwendung des Paragraph 36, Oö BauO 1994 erteilt werden könne, im ersten Rechtsgang nicht auseinander gesetzt. Daher habe sich die Bindungswirkung dieses Bescheides nicht auf die Frage der Anwendbarkeit der genannten Vorschrift erstrecken können. Die Vorstellungsbehörde billigte auch die Auffassung der Berufungsbehörde, dass die hier gegebene Überschreitung als geringfügig anzusehen ist und eine Verletzung von subjektivöffentlichen Rechten der Nachbarn nicht in Betracht kommt, zumal die Überschreitung bezogen auf den bestehenden Konsens lediglich 1,32 m<sup>2</sup> beträgt.

Soweit die Beschwerdeführer behaupteten, die bebaute Fläche betrage 374,40 m<sup>2</sup>, verwies die Vorstellungsbehörde auf ihren Bescheid im ersten Rechtsgang; zum Vorbringen bezüglich der Nichteinhaltung von Abstandsbestimmungen wiederholte sie ihre Ausführungen aus diesem Bescheid. Der Bebauungsplan sehe keine Geschoßflächenzahl vor, weshalb dem Vorbringen, das Bauvorhaben weise eine Geschoßflächenzahl von 1,8 auf, keine Relevanz zukomme. Abgesehen davon, dass die Planabweichungsbewilligung keine Erhöhung der Anzahl der Geschoße vorsehe, verwies auch die Vorstellungsbehörde auf den Einreichplan, wonach das "Tiefgeschoß" und das "Erdgeschoß" nordseitig zur Gänze, das "Obergeschoß" etwa bis zur halben Raumhöhe in den Hang reiche. Tatsächlich liege nur ein Geschoß über dem Erdboden, nämlich die im Bauplan als "Dachgeschoß" bezeichnete Gebäudeebene. Die Vorstellungsbehörde schloss sich auch der Auffassung der Berufungsbehörde (im ersten Rechtsgang) an, wonach es sich bei den durch die zusätzlich geschaffenen zwei Stellplätzen verursachten Immissionen um solche handle, die sich im Rahmen des in der betreffenden Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten und daher von den Nachbarn hingenommen werden müssten. Das eingeholte Gutachten habe keine Hinweise auf außergewöhnliche bzw. ortsunübliche Immissionen ergeben.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in welcher eine Vielzahl von Rechtsverletzungen im Rahmen des Beschwerdepunktes geltend gemacht werden. Die Beschwerdeführer beantragen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die mitbeteiligte Landeshauptstadt, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 39 Abs. 2 Oberösterreichische Bauordnung 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 darf vom bewilligten Bauvorhaben nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. Richtig ist, dass eine solche Bewilligung zur Planabweichung nicht in Betracht käme, wenn bauliche Änderungen vorlägen, die in Wahrheit ein neues Projekt darstellten. Davon kann aber keine Rede sein: Wie aus der obigen tabellenförmigen Darstellung ersichtlich, haben sich die Außenabmessungen nur ganz geringfügig geändert; Gegenstand der nunmehrigen Bewilligung ist dasselbe Wohngebäude, mit drei Wohneinheiten und einer im Kellergeschoß situierten Tiefgarage. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Oberösterreichische Bauordnung 1994 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998, darf vom bewilligten Bauvorhaben nur mit Bewilligung der Baubehörde abgewichen werden. Richtig ist, dass eine solche Bewilligung zur Planabweichung nicht in Betracht käme, wenn bauliche Änderungen vorlägen, die in Wahrheit ein neues Projekt darstellten. Davon kann aber



keine Rede sein: Wie aus der obigen tabellenförmigen Darstellung ersichtlich, haben sich die Außenabmessungen nur ganz geringfügig geändert; Gegenstand der nunmehrigen Bewilligung ist dasselbe Wohngebäude, mit drei Wohneinheiten und einer im Kellergeschoß situierten Tiefgarage.

Welche Einwendungen Nachbarn erheben könne, ist in § 31 Abs. 4 BO geregelt. Diese Bestimmung lautet: Welche Einwendungen Nachbarn erheben könne, ist in Paragraph 31, Absatz 4, BO geregelt. Diese Bestimmung 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 Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

Die Beschwerdeführer wehren sich gegen die im zweiten Rechtsgang erfolgte Anwendung des § 36 BO; diese Bestimmung lautete (die Einfügung im Abs. 1 "begründeten gesonderten" findet hier keine Anwendung, weil nach Art. 2 der Novelle LGBL Nr. 96/2006 im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind): Die Beschwerdeführer wehren sich gegen die im zweiten Rechtsgang erfolgte Anwendung des Paragraph 36, BO; diese Bestimmung lautete (die Einfügung im Absatz eins, "begründeten gesonderten" findet hier keine Anwendung, weil nach Artikel 2, der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige individuelle Verwaltungsverfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiterzuführen sind):

"§ 36

Geringfügige Abweichungen vom Bebauungsplan

(1) Die Baubehörde kann über Antrag des Bauwerbers im Rahmen der Baubewilligung für das einzelne Bauvorhaben geringfügige

Abweichungen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes gemäß § 32

Abs. 1 Z. 3 und 4 sowie Abs. 2 Z. 2 bis 13

O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 bewilligen, wenn

1. diese Änderung öffentlichen Interessen, die nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 bei der Erlassung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind, und den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und

2. von diesem Landesgesetz geschützte Interessen

Dritter nicht verletzt werden. Eine Unterschreitung der gesetzlich festgelegten Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden (§ 5 O.ö. Bautechnikgesetz) ist unzulässig. Dritter nicht verletzt werden. Eine Unterschreitung der gesetzlich festgelegten Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden (Paragraph 5, O.ö. Bautechnikgesetz) ist unzulässig.

1. (2) Absatz 2, Abweichungen gemäß Abs. 1 Z. 1 von Fluchtlinien sind für Neubauten nur in dem Ausmaß zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes höchstens um 10% des über den gesetzlichen Mindestabstand hinausgehenden Abstandes, jedoch keinesfalls mehr als 50 cm abgewichen werden darf. Darüber hinaus sind für

Zu- und Umbauten Abweichungen insoweit zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen (§ 27 O.ö. Bautechnikgesetz) oder zur Errichtung von Aufzügen und sonstigen Aufstiegshilfen abgewichen werden darf, soweit dies technisch notwendig ist."Abweichungen gemäß Absatz eins, Ziffer eins, von Fluchtlinien sind für Neubauten nur in dem Ausmaß zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes höchstens um 10% des über den gesetzlichen Mindestabstand hinausgehenden Abstandes, jedoch keinesfalls mehr als 50 cm abgewichen werden darf. Darüber hinaus sind für Zu- und Umbauten Abweichungen insoweit zulässig, als von den Fluchtlinien des Bebauungsplanes zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen (Paragraph 27, O.ö. Bautechnikgesetz) oder zur Errichtung von Aufzügen und sonstigen Aufstiegshilfen abgewichen werden darf, soweit dies technisch notwendig ist."

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die Anwendung dieser, den Bauwerber begünstigenden Bestimmung, auf Grund der in § 102 Abs. 5 Oö Gemeindeordnung festgelegten Bindungswirkung an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde ausgeschlossen wäre. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die Anwendung dieser, den Bauwerber begünstigenden Bestimmung, auf Grund der in Paragraph 102, Absatz 5, Oö Gemeindeordnung festgelegten Bindungswirkung an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde ausgeschlossen wäre.

Allerdings hat die Vorstellungsbehörde in ihrem Bescheid vom 14. Juni 2006 lediglich die Rechtsauffassung überbunden, dass die Loggien eine bauliche, konstruktive und baugestalterische Einheit mit dem Gebäude bildete, weshalb sie bei Berechnung der bebauten Fläche einzubeziehen seien. Dem ist die Berufungsbehörde im zweiten Rechtsgang gefolgt; zur Frage der Anwendbarkeit des § 36 BO enthält die aufhebende Vorstellungsentscheidung keine Aussage und damit auch keine überbundene Rechtsauffassung. Zu Recht verwies die Vorstellungsbehörde im angefochtenen Bescheid darauf, dass auf Grund der hier geltenden Rechtslage die Anwendung des § 36 BO auch im Planabweichungsbewilligungsverfahren zulässig sei. Allerdings hat die Vorstellungsbehörde in ihrem Bescheid vom 14. Juni 2006 lediglich die Rechtsauffassung überbunden, dass die Loggien eine bauliche, konstruktive und baugestalterische Einheit mit dem Gebäude bildete, weshalb sie bei Berechnung der bebauten Fläche einzubeziehen seien. Dem ist die Berufungsbehörde im zweiten Rechtsgang gefolgt; zur Frage der Anwendbarkeit des Paragraph 36, BO enthält die aufhebende Vorstellungsentscheidung keine Aussage und damit auch keine überbundene Rechtsauffassung. Zu Recht verwies die Vorstellungsbehörde im angefochtenen Bescheid darauf, dass auf Grund der hier geltenden Rechtslage die Anwendung des Paragraph 36, BO auch im Planabweichungsbewilligungsverfahren zulässig sei.

Ohne Berücksichtigung des Umstandes, dass die hier gegenständliche Änderung nur eine Vergrößerung um 1,32 m<sup>2</sup> bewirkte, begegnet die Rechtsauffassung der Verwaltungsbehörden, dass die Flächeninanspruchnahme (einschließlich der schon bewilligten Fläche) von 274,47 m<sup>2</sup> gegenüber den erlaubten 250 m<sup>2</sup> noch als "geringfügig" angesehen werden kann, keinen Bedenken. Auch wenn es hier nicht um die in § 36 Abs. 2 BO genannten Abweichungen von Fluchtlinien geht, kann diese Bestimmung für die Auslegung des Merkmals "geringfügig" herangezogen werden; dies hat der Verwaltungsgerichtshof letztlich in seinem Erkenntnis vom 10. Oktober 2006, Zl. 2005/05/0021, im Ergebnis gebilligt. Im Beschwerdefall werden beide Kriterien des § 36 Abs. 2 BO erfüllt; die Überschreitung beträgt weniger als 10 %; die Verlängerung des Baukörpers beträgt maximal 10 cm. Ohne Berücksichtigung des Umstandes, dass die hier gegenständliche Änderung nur eine Vergrößerung um 1,32 m<sup>2</sup> bewirkte, begegnet die Rechtsauffassung der Verwaltungsbehörden, dass die Flächeninanspruchnahme (einschließlich der schon bewilligten Fläche) von 274,47 m<sup>2</sup> gegenüber den erlaubten 250 m<sup>2</sup> noch als "geringfügig" angesehen werden kann, keinen Bedenken. Auch wenn es hier nicht um die in Paragraph 36, Absatz 2, BO genannten Abweichungen von Fluchtlinien geht, kann diese Bestimmung für die Auslegung des Merkmals "geringfügig" herangezogen werden; dies hat der Verwaltungsgerichtshof letztlich in seinem Erkenntnis vom 10. Oktober 2006, Zl. 2005/05/0021, im Ergebnis gebilligt. Im Beschwerdefall werden beide Kriterien des Paragraph 36, Absatz 2, BO erfüllt; die Überschreitung beträgt weniger als 10 %; die Verlängerung des Baukörpers beträgt maximal 10 cm.

Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, dass die bebaute Fläche in Wahrheit nicht rund 275 m<sup>2</sup>, sondern 374,40 m<sup>2</sup> betrage, ist ihnen zunächst zu entgegnen, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Begrenzung auf 250 m<sup>2</sup> ausdrücklich nur das Hauptgebäude betrifft. Daher hat schon im ersten Rechtsgang die Vorstellungsbehörde zu Recht darauf hingewiesen, dass Gartenflächen und "Flächen" der (Stütz-)Mauern nicht in

die bebaute Fläche miteinzubeziehen seien. Schon damals verwies die Vorstellungsbehörde auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. März 2006, Zl. 2005/05/0151, in welchem ausgesagt worden war, dass eine Freitreppe als Vorbau gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 Oö BautechnikG nicht in die Gesamtgeschoßfläche einzubeziehen ist. Daher ist hier die projektsgegenständliche Freitreppe vom Dachgeschoß zur neu geschaffenen Dachterrasse kein Bestandteil der im Bebauungsplan begrenzten bebauten Fläche. Welche Kubatur sich aus der ausnahmsweise gestatteten Überschreitung der bebauten Fläche ergibt, ist ebenso wenig ohne Belang, wie eine von den Beschwerdeführern mit 1,8 bezifferte Geschoßflächenzahl; beides wird durch den Bebauungsplan nicht begrenzt bzw. festgelegt. Soweit die Beschwerdeführer geltend machen, dass die bebaute Fläche in Wahrheit nicht rund 275 m<sup>2</sup>, sondern 374,40 m<sup>2</sup> betrage, ist ihnen zunächst zu entgegnen, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Begrenzung auf 250 m<sup>2</sup> ausdrücklich nur das Hauptgebäude betrifft. Daher hat schon im ersten Rechtsgang die Vorstellungsbehörde zu Recht darauf hingewiesen, dass Gartenflächen und "Flächen" der (Stütz-)Mauern nicht in die bebaute Fläche miteinzubeziehen seien. Schon damals verwies die Vorstellungsbehörde auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. März 2006, Zl. 2005/05/0151, in welchem ausgesagt worden war, dass eine Freitreppe als Vorbau gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, Oö BautechnikG nicht in die Gesamtgeschoßfläche einzubeziehen ist. Daher ist hier die projektsgegenständliche Freitreppe vom Dachgeschoß zur neu geschaffenen Dachterrasse kein Bestandteil der im Bebauungsplan begrenzten bebauten Fläche. Welche Kubatur sich aus der ausnahmsweise gestatteten Überschreitung der bebauten Fläche ergibt, ist ebenso wenig ohne Belang, wie eine von den Beschwerdeführern mit 1,8 bezifferte Geschoßflächenzahl; beides wird durch den Bebauungsplan nicht begrenzt bzw. festgelegt.

Nach Auffassung der Beschwerdeführer widerspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan insofern, als die höchstzulässige Geschoßanzahl überschritten werde. Die Pläne seien diesbezüglich verwirrend; aus den von den Beschwerdeführern vorgelegten Fotos könne entnommen werden, dass die Geschoße (gemeint offenbar: Erdgeschoß und Obergeschoß) mit der Fußbodenoberkante allseits mindestens 15 cm über dem angrenzenden künftigen Gelände lägen.

Dazu verkennen die Beschwerdeführer aber grundlegend, dass die vorliegende Planabweichung, was die Anzahl der Geschoße betrifft, keine Veränderung gegenüber dem bewilligten Bestand erfahren hat. Bewilligt wurde auch keine Veränderung der Beurteilungsgrundlagen im Sinne des § 2 Z. 25 Oö BautechnikG. Dazu verkennen die Beschwerdeführer aber grundlegend, dass die vorliegende Planabweichung, was die Anzahl der Geschoße betrifft, keine Veränderung gegenüber dem bewilligten Bestand erfahren hat. Bewilligt wurde auch keine Veränderung der Beurteilungsgrundlagen im Sinne des Paragraph 2, Ziffer 25, Oö BautechnikG.

Schon nach dem genehmigten Bestand ragen die Loggien über die vordere Baufluchtlinie hinaus; im Bestandsplan ist ein Mindestabstand von 1,65 m zur Straßengrundgrenze eingetragen. Eine Verringerung dieses Abstandes beim nunmehr genehmigten Projekt ist nicht gegeben.

Berufungs- und Vorstellungsbehörde haben sich ausführlich mit der Frage der Einhaltung der seitlichen Mindestabstände, auch unter Bedachtnahme auf die durch die nunmehrige Gebäudehöhe bewirkte Vergrößerung dieser Mindestabstände, auseinander gesetzt. Plangemäß reichen keine überirdischen Bauwerke in den jeweiligen Mindestabstand; dies kann auch durch während der Bauausführung aufgenommene Fotos nicht widerlegt werden. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang insbesondere auf die nischenförmige Erweiterung im Tiefgeschoß, zu der die belangte Behörde im Vorstellungsbescheid im ersten Rechtsgang ausgeführt hat, dass dieser Vorsprung in allen drei erdberührenden Seiten vollkommen eingeschüttet und im Deckenbereich für die geplante Gartengestaltung 40 cm überschüttet ist. Nach § 6 Abs. 2 Z. 4 Oö BautechnikG können aber die Mindestabstände mit zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegenen Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zur Nachbargrundgrenze unterschritten werden. Mit dem Vorbringen, dass "praktisch auf allen drei Nachbargrundgrenzen die Mindestabstände verletzt" würden, zeigen die Beschwerdeführer auch gar nicht auf, welche konkreten Baulichkeiten sie meinen. Berufungs- und Vorstellungsbehörde haben sich ausführlich mit der Frage der Einhaltung der seitlichen Mindestabstände, auch unter Bedachtnahme auf die durch die nunmehrige Gebäudehöhe bewirkte Vergrößerung dieser Mindestabstände, auseinander gesetzt. Plangemäß reichen keine überirdischen Bauwerke in den jeweiligen Mindestabstand; dies kann auch durch während der Bauausführung aufgenommene Fotos nicht widerlegt werden. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang insbesondere auf die nischenförmige Erweiterung im Tiefgeschoß, zu der die belangte Behörde im Vorstellungsbescheid im ersten

Rechtsgang ausgeführt hat, dass dieser Vorsprung in allen drei erdberührenden Seiten vollkommen eingeschüttet und im Deckenbereich für die geplante Gartengestaltung 40 cm überschüttet ist. Nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 4, Oö BautechnikG können aber die Mindestabstände mit zur Gänze unter dem künftigen Gelände gelegenen Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zur Nachbargrundgrenze unterschritten werden. Mit dem Vorbringen, dass "praktisch auf allen drei Nachbargrundgrenzen die Mindestabstände verletzt" würden, zeigen die Beschwerdeführer auch gar nicht auf, welche konkreten Baulichkeiten sie meinen.

Projektgemäß wird in der Tiefgarage durch Einbeziehung eines zuvor gesondert geplanten Zuganges, durch Verzicht auf einen allgemeinen Abstellraum und auf Parteienkeller die Möglichkeit geschaffen, dass nunmehr sechs an Stelle von bisher vier Stellplätzen errichtet werden. Ausgehend von dem als durchaus schlüssig anzusehenden Sachverständigengutachten gelangten die Verwaltungsbehörden zum Ergebnis, dass es sich bei den durch die Stellplätze verursachten Immissionen um solche handle, die sich im Rahmen des in der betreffenden Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten und daher von den Nachbarn hingenommen werden müssten. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch, dass sich der Abstand des Garagentors zur (näheren) westlichen Grundgrenze (mindestens 6 m) durch das nunmehrige Projekt nicht verändert hat (der Abstand zur östlichen Grundgrenze wurde sogar verringert, weil das Garagentor verkleinert wurde).

Damit erweist sich die Beschwerde aber insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Damit erweist sich die Beschwerde aber insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008, insbesondere deren § 3 Abs. 2. Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,, insbesondere deren Paragraph 3, Absatz 2,

Wien, am 20. Oktober 2009

#### **Schlagworte**

Baubewilligung BauRallg6

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2009:2007050046.X00

#### **Im RIS seit**

26.11.2009

#### **Zuletzt aktualisiert am**

19.01.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)