

TE Vwgh Erkenntnis 2010/10/12 2008/05/0065

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.10.2010

Index

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

Norm

AVG §59 Abs1 idF 1998/I/158;
AVG §82 Abs7 idF 1998/I/158;
BauO OÖ 1976 §47 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §32 Abs3 Z2;
BauO OÖ 1994 §32 Abs4;
BauO OÖ 1994 §37 Abs1;
BauONov OÖ 1998;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36;
BauTG OÖ 1994 §20 Abs3;
BauTG OÖ 1994 §20;
BauTG OÖ 1994 §3 Z4;
BauTG OÖ 1994 §3;
BauTG OÖ 1994 §8 Abs1;
ROG OÖ 1994 §32 Abs5;
ROG OÖ 1994 §32 Abs6;
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. AVG § 82 heute
2. AVG § 82 gültig ab 13.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 82 gültig von 25.07.2025 bis 12.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2025
4. AVG § 82 gültig von 28.12.2024 bis 24.07.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 157/2024
5. AVG § 82 gültig von 21.07.2023 bis 27.12.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
6. AVG § 82 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
7. AVG § 82 gültig von 15.08.2018 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
8. AVG § 82 gültig von 01.08.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2013
9. AVG § 82 gültig von 14.02.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
10. AVG § 82 gültig von 01.01.2012 bis 13.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
11. AVG § 82 gültig von 22.11.2011 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
12. AVG § 82 gültig von 31.12.2010 bis 21.11.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
13. AVG § 82 gültig von 31.12.2009 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
14. AVG § 82 gültig von 05.01.2008 bis 30.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
15. AVG § 82 gültig von 05.01.2008 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
16. AVG § 82 gültig von 28.02.2004 bis 04.01.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
17. AVG § 82 gültig von 10.08.2002 bis 27.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 117/2002
18. AVG § 82 gültig von 20.04.2002 bis 09.08.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
19. AVG § 82 gültig von 28.11.2001 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
20. AVG § 82 gültig von 01.06.2000 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 29/2000
21. AVG § 82 gültig von 01.10.1998 bis 31.05.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des Dr. RG in Linz, vertreten durch GKP Gabl Kogler Papesch Leitner Rechtsanwälte OG in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 17. Oktober 2006, Zl. BauR-013752/1-2006-Hd/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. V Gesellschaft m.b.H. in Linz, vertreten durch Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner Anwaltssozietät in 4020 Linz, Harrachstraße 6, 2. Stadtgemeinde Leonding), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Bumberger sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde des Dr. RG in Linz, vertreten durch GKP Gabl Kogler Papesch Leitner Rechtsanwälte OG in 4020 Linz, Museumstraße 31a, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 17. Oktober 2006, Zl. BauR-013752/1-2006-Hd/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. römisch fünf Gesellschaft m.b.H. in Linz, vertreten durch Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner Anwaltssozietät in 4020 Linz, Harrachstraße 6, 2. Stadtgemeinde Leonding), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der Erstmitbeteiligten in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Bauwerberin suchte am 27. April 2004 um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage in der C. Straße in der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde an. Auf dem Baugrundstück Nr. 805/5 sollen 13 dreigeschoßige Häuser mit 61 Wohnungen geschaffen werden; geplant sind weiters ein Kinderspielfeld und eine Tiefgarage mit 92 Stellplätzen sowie 6 Stellplätze im Freien. Die C. Straße umschließt das Baugrundstück an der (längeren) Nordwestseite und der (kürzeren) Nordostseite. An der nordostseitigen Grundgrenze zu dieser Verkehrsfläche sollen auch die sechs Pkw-Stellplätze im Freien angeordnet werden; weiters ist ein Weg innerhalb des Baugrundstückes zwischen den sechs nordseitigen und den sieben südseitig angeordneten Häusern vorgesehen,

welcher im Plan als "Feuerwehruzufahrt" bezeichnet wird und an der Nordostseite in die C. Straße mündet.

Das Grundstück des Beschwerdeführers Nr. 805/2 liegt dem Baugrundstück an der nordöstlichen Schmalseite gegenüber. Dem Grundstück des Beschwerdeführers am nächsten liegt das Wohngebäude B 13; die übrigen Gebäude dieser Reihe, beginnend mit B 12, liegen dahinter; die nordseitige Reihe ist seitlich versetzt, beginnend mit dem Haus B 6 auf Höhe zwischen den Häusern B 12 und B 11.

In der am 17. Jänner 2006 durchgeführten mündlichen Verhandlung wurde unter anderem festgehalten, dass die Feuerwehruzufahrt im nordöstlichen Bereich der gegenständlichen Parzelle von der C. Straße aus erfolge. Die im Plan punktierte Fläche werde als Schotterrasen ausgeführt und sei bei Feuerwehreinsätzen befahrbar. Weiters wurde festgehalten, dass laut Vorprüfungsverfahren ein Widerspruch zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan (Wohngebiet) sowie zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 15.22 "Untergaumberg" nicht gegeben sei. Festgehalten wurde schließlich, dass das Baugrundstück mit Bescheid vom 5. November 2001 als Bauplatz erklärt worden sei. Der bautechnische Amtssachverständige erklärte, dass bei Einhaltung der von ihm geforderten Auflagen und Bedingungen keine Bedenken gegen die Erteilung der Baubewilligung bestünden.

Der Beschwerdeführer hat bei der Verhandlung schriftlich vorbereitete Einwendungen mündlich vorgebracht, wobei sein Konzept verlesen und den Anwesenden zur Kenntnis gebracht worden war. Er hat sich vor Schluss der Verhandlung entfernt. Er erhob, soweit beschwerdegegenständlich, nachstehende Einwendungen:

"a) Das Bauvorhaben widerspricht dem Gesetz, weil die Gebäude zum Teil außerhalb der von der Bauplatzbewilligung umfassten Fläche errichtet werden sollen.

b) Das Bauvorhaben widerspricht, was die Bauweise, die Geschoßflächenzahl, die Bauausführung und die Höhe der einzelnen Objekte betrifft sowie die Baudichte, nicht dem Bebauungsplan. Dadurch wird in unzulässiger Weise in die Belichtung meines Grundstückes eingegriffen.

c) Die angrenzend an die Liegenschaft des Einschreiters geplanten Parkplätze sowie die dort befindliche Grundstücksausfahrt, die auch von anderen Fahrzeugen, als von Feuerwehrfahrzeugen im Einsatz (insbesondere ist nicht vorgesehen, dass die Feuerwehruzufahrt etwa mit Pfählen für den sonstigen Verkehr gesperrt wird), genutzt wird, verursachen unzumutbaren Lärm.

1. d)Litera d

...

2. e)Litera e

Nach § 20 Abs. 3 des oberösterreichischen Bautechnikgesetzes hat bei hangseitig gelegenen Wohnräumen und nicht unter dem künftigen Gelände liegenden anderen Aufenthaltsräumen der Böschungsfuß des angrenzenden Geländes oder der Fußpunkt einer allfälligen Stützmauer mindestens 2 m von der hangseitigen Wand des betreffenden Wohn- oder Aufenthaltsraumes entfernt zu sein, wenn diese Räume an der Hangseite Fenster oder Türen aufweisen. Dieser Fall liegt gegenständlich vor. Es wurde jedoch die Böschung so angelegt, dass der Böschungsfuß des angrenzenden Geländes nicht mindestens 2 m von der hangseitigen Wand entfernt beginne, sondern bereits an der Wand selbst." Nach Paragraph 20, Absatz 3, des oberösterreichischen Bautechnikgesetzes hat bei hangseitig gelegenen Wohnräumen und nicht unter dem künftigen Gelände liegenden anderen Aufenthaltsräumen der Böschungsfuß des angrenzenden Geländes oder der Fußpunkt einer allfälligen Stützmauer mindestens 2 m von der hangseitigen Wand des betreffenden Wohn- oder Aufenthaltsraumes entfernt zu sein, wenn diese Räume an der Hangseite Fenster oder Türen aufweisen. Dieser Fall liegt gegenständlich vor. Es wurde jedoch die Böschung so angelegt, dass der Böschungsfuß des angrenzenden Geländes nicht mindestens 2 m von der hangseitigen Wand entfernt beginne, sondern bereits an der Wand selbst."

Schließlich wendete der Beschwerdeführer (lit. f) ein, anlässlich des Erwerbes des Baugrundstückes durch die Bauerwerberin am 11. Oktober 2000 habe der damals gültige Flächenwidmungsplan die Errichtung einer Schule und eines Kindergartens in bloß zweigeschoßiger Bebauung erlaubt. Erst danach, mit Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde, sei eine Bebauungsplanänderung erfolgt, die eine Bebauung des gegenständlichen Grundstückes mit optimaler Bebauungsmöglichkeit für die Bauerwerberin vorsehe. Eine auf ein bestimmtes Bauprojekt zugeschnittene Bebauungsplanänderung sei einzig und allein für dieses Grundstück vorgenommen worden. Die

Voraussetzungen der Änderung des Bebauungsplanes seien nicht vorgelegen. Schon damals kündigte der Beschwerdeführer an, dass ein allenfalls erlassener positiver Bescheid nach Ausschöpfung des Instanzenzuges vor dem Verfassungsgerichtshof (Verordnungsprüfung) angefochten werde. Schließlich wendete der Beschwerdeführer (Litera f.) ein, anlässlich des Erwerbes des Baugrundstückes durch die Bauwerberin am 11. Oktober 2000 habe der damals gültige Flächenwidmungsplan die Errichtung einer Schule und eines Kindergartens in bloß zweigeschoßiger Bebauung erlaubt. Erst danach, mit Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde, sei eine Bebauungsplanänderung erfolgt, die eine Bebauung des gegenständlichen Grundstückes mit optimaler Bebauungsmöglichkeit für die Bauwerberin vorsehe. Eine auf ein bestimmtes Bauprojekt zugeschnittene Bebauungsplanänderung sei einzig und allein für dieses Grundstück vorgenommen worden. Die Voraussetzungen der Änderung des Bebauungsplanes seien nicht vorgelegen. Schon damals kündigte der Beschwerdeführer an, dass ein allenfalls erlassener positiver Bescheid nach Ausschöpfung des Instanzenzuges vor dem Verfassungsgerichtshof (Verordnungsprüfung) angefochten werde.

Mit Bescheid vom 21. März 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die begehrte Baubewilligung nach Maßgabe der bei der Verhandlung aufgelegenen und als solche gekennzeichneten Pläne. Es wurden insgesamt 19 "Bedingungen und Auflagen" vorgeschrieben. In der Begründung dieses Bescheides wurde zunächst festgehalten, dass mit der Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als miterledigt gälten. Das Baugrundstück liege im "Wohngebiet"; das Vorhaben sei vom bautechnischen Sachverständigen geprüft worden und die Gebäude befänden sich innerhalb des Bauplatzes und der Baufluchtlinien. Ebenfalls entspräche das Vorhaben hinsichtlich der Bauweise, der Geschoßflächenzahl und der Bauausführung dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 15.22 "Untergaumberg". Dort sei die offene Bauweise, eine Geschoßflächenzahl von maximal 0,5 und eine dreigeschoßige Bebauung vorgesehen. Immissionen von Stellplätzen, die in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Die gegenständlichen sechs Stellplätze seien in dieser Widmung zulässig. Die Feuerwehrezufahrt sei entsprechend den erforderlichen Bestimmungen zu benützen. Eine ständige Benützung durch andere Fahrzeuge sei aus diesem Grund nicht in Erwägung zu ziehen. Hinsichtlich der Einhaltung des § 20 Abs. 3 Oö. BautechnikG sehe die Auflage Punkt 3 vor, dass im Bereich der Anlagen zwischen der Gebäudekante und dem Böschungsfuß bzw. dem Fußpunkt einer allfälligen Stützmauer ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten sei. Da die beantragten Baumaßnahmen den baurechtlichen Bestimmungen entsprächen und keine Verletzung eines subjektiven Nachbarrechtes festgestellt worden sei, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen. Mit Bescheid vom 21. März 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die begehrte Baubewilligung nach Maßgabe der bei der Verhandlung aufgelegenen und als solche gekennzeichneten Pläne. Es wurden insgesamt 19 "Bedingungen und Auflagen" vorgeschrieben. In der Begründung dieses Bescheides wurde zunächst festgehalten, dass mit der Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als miterledigt gälten. Das Baugrundstück liege im "Wohngebiet"; das Vorhaben sei vom bautechnischen Sachverständigen geprüft worden und die Gebäude befänden sich innerhalb des Bauplatzes und der Baufluchtlinien. Ebenfalls entspräche das Vorhaben hinsichtlich der Bauweise, der Geschoßflächenzahl und der Bauausführung dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 15.22 "Untergaumberg". Dort sei die offene Bauweise, eine Geschoßflächenzahl von maximal 0,5 und eine dreigeschoßige Bebauung vorgesehen. Immissionen von Stellplätzen, die in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Die gegenständlichen sechs Stellplätze seien in dieser Widmung zulässig. Die Feuerwehrezufahrt sei entsprechend den erforderlichen Bestimmungen zu benützen. Eine ständige Benützung durch andere Fahrzeuge sei aus diesem Grund nicht in Erwägung zu ziehen. Hinsichtlich der Einhaltung des Paragraph 20, Absatz 3, Oö. BautechnikG sehe die Auflage Punkt 3 vor, dass im Bereich der Anlagen zwischen der Gebäudekante und dem Böschungsfuß bzw. dem Fußpunkt einer allfälligen Stützmauer ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten sei. Da die beantragten Baumaßnahmen den baurechtlichen Bestimmungen entsprächen und keine Verletzung eines subjektiven Nachbarrechtes festgestellt worden sei, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

In seiner dagegen erstatteten Berufung rügte der Beschwerdeführer, dass nicht im Spruch des von ihm angefochtenen Bescheides über seine Einwendungen abgesprochen worden sei. Weiters beanstandete er, dass kein Gutachten eines umwelttechnischen Sachverständigen zum Beweis dafür eingeholt worden sei, dass unzumutbare Lärm-, Rauch- und Abgasbeeinträchtigungen zu erwarten seien. Ein solches Gutachten hätte amtswegig eingeholt werden müssen und stelle die Nichteinholung einen wesentlichen Stoffsammlungsmangel dar. Im Sinne des § 32 Abs. 3 Z. 2 Oö. BauO wäre es für die Beurteilung des Bauvorhabens, insbesondere für die Beurteilung der Auswirkung des Bauvorhabens auf

Nachbargrundstücke, überdies erforderlich gewesen, dem Bauwerber aufzutragen, das Bauvorhaben entsprechend seiner grundrissmäßigen Ausdehnung auszupflocken bzw. den Grundriss auf sonst geeignete Weise ersichtlich zu machen, etwa durch Errichtung eines Konturgerüsts. Im Übrigen wiederholte der Beschwerdeführer sein Vorbringen aus den Einwendungen. In seiner dagegen erstatteten Berufung rügte der Beschwerdeführer, dass nicht im Spruch des von ihm angefochtenen Bescheides über seine Einwendungen abgesprochen worden sei. Weiters beanstandete er, dass kein Gutachten eines umwelttechnischen Sachverständigen zum Beweis dafür eingeholt worden sei, dass unzumutbare Lärm-, Rauch- und Abgasbeeinträchtigungen zu erwarten seien. Ein solches Gutachten hätte amtswegig eingeholt werden müssen und stelle die Nichteinholung einen wesentlichen Stoffsammlungsmangel dar. Im Sinne des Paragraph 32, Absatz 3, Ziffer 2, Oö. BauO wäre es für die Beurteilung des Bauvorhabens, insbesondere für die Beurteilung der Auswirkung des Bauvorhabens auf Nachbargrundstücke, überdies erforderlich gewesen, dem Bauwerber aufzutragen, das Bauvorhaben entsprechend seiner grundrissmäßigen Ausdehnung auszupflocken bzw. den Grundriss auf sonst geeignete Weise ersichtlich zu machen, etwa durch Errichtung eines Konturgerüsts. Im Übrigen wiederholte der Beschwerdeführer sein Vorbringen aus den Einwendungen.

Diese Berufung wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 6. Juli 2006 als unbegründet ab. Zum Spruch der erteilten Baubewilligung verwies die Berufungsbehörde auf § 59 Abs. 1 AVG, wonach mit der Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als miterledigt gälten. Da die sechs Stellplätze in der Widmung "Wohngebiet" zulässig seien, sei kein Immissionsgutachten einzuholen gewesen. Ein subjektives Recht des Nachbarn auf Ersichtlichmachung der Ausdehnung eines Bauvorhabens in der Natur sei den baurechtlichen Bestimmungen nicht zu entnehmen. Diese Berufung wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 6. Juli 2006 als unbegründet ab. Zum Spruch der erteilten Baubewilligung verwies die Berufungsbehörde auf Paragraph 59, Absatz eins, AVG, wonach mit der Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als miterledigt gälten. Da die sechs Stellplätze in der Widmung "Wohngebiet" zulässig seien, sei kein Immissionsgutachten einzuholen gewesen. Ein subjektives Recht des Nachbarn auf Ersichtlichmachung der Ausdehnung eines Bauvorhabens in der Natur sei den baurechtlichen Bestimmungen nicht zu entnehmen.

In seiner dagegen erhobenen Vorstellung wiederholt der Beschwerdeführer nahezu wortident die Berufungsausführungen; zu der von ihm behaupteten Viergeschoßigkeit führte er in der Vorstellung aus, jeder Baukörper sei auf das umgebende Gelände zu beziehen. Aus Sicht von Südost seien vier Geschoße zu sehen. Denke man den nordwestlich gelegenen Hang weg, lägen jedenfalls vier Geschoße vor.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge. Zu Recht seien die Baubehörden davon ausgegangen, dass sich aus der Erteilung einer Baubewilligung unmittelbar die Abweisung der gegen die Baubewilligungserteilung gerichteten Einwendungen ergibt, weshalb es bedeutungslos sei, wenn im Spruch des Bewilligungsbescheides nicht über die Einwendungen abgesprochen werde. Hinsichtlich der Argumente betreffend die Bauweise, Geschoßflächenzahl, Bauausführung und Höhe der einzelnen Objekte sowie die Baudichte verwies die belangte Behörde auf das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten des Amtssachverständigen. Die Bauplatzgrenzen deckten sich mit den Grenzen des Baugrundstückes und dieses Grundstück werde ausschließlich innerhalb seiner Grenzen bebaut. Mit dem Wohnen üblicherweise verbundene Immissionen aus Stellplätzen bei Wohngebäuden, die in der betreffenden Widmung zulässig seien, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Die Einwendung betreffend Verletzung des § 20 Abs. 3 Oö. BautechnikG gehe ins Leere, weil eine entsprechende Auflage festgelegt worden sei. Die Einwendung bezüglich der geforderten Auspflockung bzw. eines Konturgerüsts sei verspätet erhoben worden. Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge. Zu Recht seien die Baubehörden davon ausgegangen, dass sich aus der Erteilung einer Baubewilligung unmittelbar die Abweisung der gegen die Baubewilligungserteilung gerichteten Einwendungen ergibt, weshalb es bedeutungslos sei, wenn im Spruch des Bewilligungsbescheides nicht über die Einwendungen abgesprochen werde. Hinsichtlich der Argumente betreffend die Bauweise, Geschoßflächenzahl, Bauausführung und Höhe der einzelnen Objekte sowie die Baudichte verwies die belangte Behörde auf das schlüssige und nachvollziehbare Gutachten des Amtssachverständigen. Die Bauplatzgrenzen deckten sich mit den Grenzen des Baugrundstückes und dieses Grundstück werde ausschließlich innerhalb seiner Grenzen bebaut. Mit dem Wohnen üblicherweise verbundene Immissionen aus Stellplätzen bei Wohngebäuden, die in der betreffenden Widmung zulässig seien, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Die Einwendung betreffend Verletzung des Paragraph 20, Absatz 3, Oö. BautechnikG gehe ins Leere, weil eine entsprechende Auflage festgelegt worden sei. Die Einwendung bezüglich der geforderten Auspflockung bzw. eines Konturgerüsts sei verspätet erhoben worden.

In seiner gegen diesen Bescheid erhobenen, zunächst an den Verfassungsgerichtshof gerichteten Beschwerde beantragte der Beschwerdeführer die Überprüfung der Gesetz- bzw. Verfassungswidrigkeit des Bebauungsplanes der mitbeteiligten Stadtgemeinde Nr. 15/22.

Mit Beschluss vom 3. März 2008, B 1987/06-12, lehnte der Verfassungsgerichtshof - nach Durchführung eines Vorverfahrens - die Behandlung der Beschwerde ab und trat sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Wörtlich wurde dort ausgeführt:

"Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. zB VfSlg. 13.306/1992 und 17.815/2006) widersprechen Raumpläne für Einzelfälle nicht von vornherein und stets dem Gleichheitssatz; die hier vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes ist durch das Ziel der Wohnraumschaffung bei angemessener Berücksichtigung von Verkehrsinteressen und Gesichtspunkten des Gebietscharakters sachlich gerechtfertigt." "Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vergleiche zB VfSlg. 13.306 aus 1992, und 17.815 aus 2006,) widersprechen Raumpläne für Einzelfälle nicht von vornherein und stets dem Gleichheitssatz; die hier vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes ist durch das Ziel der Wohnraumschaffung bei angemessener Berücksichtigung von Verkehrsinteressen und Gesichtspunkten des Gebietscharakters sachlich gerechtfertigt."

In seiner Beschwerdeergänzung vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung betreffend die Errichtung von 13 Gebäuden und einer Tiefgarage verletzt. Unter Anführung von Gesetzesbestimmungen erachtet er sich insbesondere verletzt in seinem Recht auf Einhaltung der Bauplatzgrenzen und Nichtbebauung des Böschungsfußes (§ 7 Oö. BautechnikG), auf Einhaltung des Bebauungsplanes (§ 32 Oö. BauO), auf Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkung ("§ 3 Z 3 iVm § 2 Z 36 § 31 Abs 4 Oö. BauO"), auf fehlerfreie Anwendung des § 20 Abs. 3 Oö. BautechnikG, weiters in seinem Recht auf Abspruch über die Einwendungen im Spruch (§ 37 Abs. 1 Oö. BauO), auf Auspflockung bzw. Ersichtlichmachung und Errichtung eines Konturgerüstes (§ 32 Abs 3 Z 2 Oö. BauO), auf Einholung eines medizinischen und immissionstechnischen Sachverständigengutachtens und auf Erstattung eines gesetzmäßigen Sachverständigengutachtens (§ 37ff. AVG). Er beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. In seiner Beschwerdeergänzung vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung betreffend die Errichtung von 13 Gebäuden und einer Tiefgarage verletzt. Unter Anführung von Gesetzesbestimmungen erachtet er sich insbesondere verletzt in seinem Recht auf Einhaltung der Bauplatzgrenzen und Nichtbebauung des Böschungsfußes (Paragraph 7, Oö. BautechnikG), auf Einhaltung des Bebauungsplanes (Paragraph 32, Oö. BauO), auf Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkung ("§ 3 Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Paragraph 31, Absatz 4, Oö. BauO"), auf fehlerfreie Anwendung des Paragraph 20, Absatz 3, Oö. BautechnikG, weiters in seinem Recht auf Abspruch über die Einwendungen im Spruch (Paragraph 37, Absatz eins, Oö. BauO), auf Auspflockung bzw. Ersichtlichmachung und Errichtung eines Konturgerüstes (Paragraph 32, Absatz 3, Ziffer 2, Oö. BauO), auf Einholung eines medizinischen und immissionstechnischen Sachverständigengutachtens und auf Erstattung eines gesetzmäßigen Sachverständigengutachtens (Paragraph 37 f, f, AVG). Er beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin und die mitbeteiligte Stadtgemeinde, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Zeitpunkt der hier ergangenen Berufungsentscheidung galten die Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66 idF LGBl. Nr. 80/2005 (BauO) und das Oö. Bautechnikgesetz, LGBl. Nr. 67/1994 idF LGBl. Nr. 114/2002 (BauTG). Im Zeitpunkt der hier ergangenen Berufungsentscheidung galten die Oö. Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 80 aus 2005, (BauO) und das Oö. Bautechnikgesetz, Landesgesetzblatt Nr. 67 aus 1994, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 2002, (BauTG).

Der Beschwerdeführer als Nachbar im Sinne des § 31 Abs. 1 Z. 2 BauO konnte im Sinne des Abs. 3 leg. cit. gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werde, die entweder in der Privatrechtsordnung oder im öffentlichen Recht begründet sind. § 31 Abs. 4 BauO lautet: Der Beschwerdeführer als Nachbar im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer 2, BauO konnte im Sinne des Absatz 3, leg. cit. gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werde, die entweder in der Privatrechtsordnung oder im öffentlichen Recht begründet sind. Paragraph 31, Absatz 4, BauO 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."

Im Übrigen kommt die Anwendung folgender Bestimmungen der BauO in Betracht:

"§ 32

Bauverhandlung

1. (1)Absatz eins,Wird der Antrag nicht gemäß § 30 zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach § 28 eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den §§ 40 ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des § 31 Abs. 2 als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Nachbarn gelten jedoch nur insoweit als Parteien des Baubewilligungsverfahrens, als sie spätestens bei der Bauverhandlung Einwendungen (§ 31 Abs. 3 bis 6) erheben. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden.Wird der Antrag nicht gemäß Paragraph 30, zurückgewiesen oder abgewiesen, hat die Baubehörde über jeden Baubewilligungsantrag nach Paragraph 28, eine mit einem Augenschein an Ort und Stelle zu verbindende mündliche Verhandlung (Bauverhandlung) gemäß den Paragraphen 40, ff AVG durchzuführen, der mindestens ein Bausachverständiger beizuziehen ist. Zur Bauverhandlung sind jedenfalls die Parteien (insbesondere der Bauwerber und die Nachbarn einschließlich jener Miteigentümer, die im Sinn des Paragraph 31, Absatz 2, als Nachbarn gelten) sowie die zuständige Straßenverwaltung, der Planverfasser und der Bauführer, wenn er bereits bestimmt ist, zu laden. Nachbarn gelten jedoch nur insoweit als Parteien des Baubewilligungsverfahrens, als sie spätestens bei der Bauverhandlung Einwendungen (Paragraph 31, Absatz 3, bis 6) erheben. Die Ladung kann auch für bekannte Beteiligte durch Anschlag der Kundmachung in den betroffenen Häusern an einer den Hausbewohnern zugänglichen Stelle (Hausflur) erfolgen; die Eigentümer der betroffenen Häuser haben derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden.
2. (2)Absatz 2,Soweit es sich nicht um Wohngebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z. 1 bis 3 auch die O.ö. Umweltanwaltschaft als Partei (§ 5 Abs. 1 O.ö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden.Soweit es sich nicht um Wohngebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach Paragraph 24, Absatz eins, Ziffer eins, bis 3 auch die O.ö. Umweltanwaltschaft als Partei (Paragraph 5, Absatz eins, O.ö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden.
3. (3)Absatz 3,Im Baubewilligungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben hat die Baubehörde die Bezirksverwaltungsbehörde als Naturschutzbehörde zu beteiligen und von der Bauverhandlung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Diesbezüglich gilt § 36 Abs. 2 des O.ö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1995.Im Baubewilligungsverfahren für bestimmte Bauvorhaben hat die Baubehörde die Bezirksverwaltungsbehörde als Naturschutzbehörde zu beteiligen und von der Bauverhandlung rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Diesbezüglich gilt Paragraph 36, Absatz 2, des O.ö. Natur- und Landschaftsschutzgesetzes 1995.
4. (4)Absatz 4,Bei der Bauverhandlung ist das Bauvorhaben eingehend zu erörtern und auf seine Übereinstimmung

mit den maßgebenden Vorschriften zu überprüfen. Die Baubehörde hat den Bauplan, der der Bauverhandlung zu Grunde gelegen ist, zu kennzeichnen.

5. (5) Absatz 5, Werden von Nachbarn Einwendungen erhoben, hat der Verhandlungsleiter dahin zu wirken, dass erkennbar wird, ob es sich hierbei um privatrechtliche oder um öffentlich-rechtliche Einwendungen handelt. Werden in subjektiven Rechten begründete privatrechtliche Einwendungen erhoben, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, so hat der Verhandlungsleiter einen Vergleichsversuch vorzunehmen. Allfällige Einigungen über derartige privatrechtliche Einwendungen sind in der Verhandlungsschrift zu beurkunden.
6. (6) Absatz 6, Bedarf ein Bauvorhaben auch nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung, ist die Bauverhandlung nach Möglichkeit gleichzeitig mit den anderen Verhandlungen vorzunehmen.
7. (7) Absatz 7, Die Bauverhandlung entfällt, wenn das Bauvorhaben nach § 35 plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben. Kann die Baubewilligung nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, entfällt die Bauverhandlung nur dann, wenn durch die Auflagen und Bedingungen subjektive Nachbarrechte im Sinn des § 31 Abs. 4 bis 6 nicht nachteilig berührt werden. Die Bauverhandlung entfällt, wenn das Bauvorhaben nach Paragraph 35, plangemäß zu bewilligen ist und die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben. Kann die Baubewilligung nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, entfällt die Bauverhandlung nur dann, wenn durch die Auflagen und Bedingungen subjektive Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 31, Absatz 4, bis 6 nicht nachteilig berührt werden.

§ 37 Paragraph 37

Entscheidung über die Einwendungen der Nachbarn

1. (1) Absatz eins, Wird eine Baubewilligung erteilt, ist im Bewilligungsbescheid auch über die Einwendungen der Nachbarn abzusprechen.
2. (2) Absatz 2, Einwendungen der Nachbarn, mit denen nicht die Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das Bauvorhaben behauptet wird, öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen sind (§ 31 Abs. 4 bis 6), sowie privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen widersprechen, sind als unzulässig zurückzuweisen. Einwendungen der Nachbarn, mit denen nicht die Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das Bauvorhaben behauptet wird, öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren nicht zu berücksichtigen sind (Paragraph 31, Absatz 4, bis 6), sowie privatrechtliche Einwendungen der Nachbarn, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen widersprechen, sind als unzulässig zurückzuweisen.
3. (3) Absatz 3, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind, stehen der Erteilung einer Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind; andernfalls sind sie abzuweisen.
4. (4) Absatz 4, Führt der Vergleichsversuch gemäß § 32 Abs. 5 zu keiner Einigung oder kann der Vergleichsversuch nach dieser Bestimmung wegen Abwesenheit einer der beiden Streitteile nicht durchgeführt werden, sind die Streitenden hinsichtlich privatrechtlicher Einwendungen, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. "Führt der Vergleichsversuch gemäß Paragraph 32, Absatz 5, zu keiner Einigung oder kann der Vergleichsversuch nach dieser Bestimmung wegen Abwesenheit einer der beiden Streitteile nicht durchgeführt werden, sind die Streitenden hinsichtlich privatrechtlicher Einwendungen, die zwingenden, von der Baubehörde anzuwendenden Bestimmungen nicht widersprechen, auf den Zivilrechtsweg zu verweisen."

Aus dem BauTG gelangen folgende Bestimmungen zur Anwendung:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

1. Ausgebauter Dachraum: ein Dachraum,
 - a) in dem Einbauten vorhanden oder möglich sind, die

durch Wände, Dachschrägen oder Decken umschlossen sind,

b) der Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante aufweist und

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

ein ausgebauter Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen;

...

25. Geschoß:

a) Dachgeschoß: ein Geschoß über dem obersten

Vollgeschoß, das - insbesondere durch die Höhe der Übermauerungen

oder durch Fenster in diesen - die Begriffsmerkmale eines

ausgebauten Dachraums überschreitet, ohne jedoch diejenigen eines

Vollgeschosses zu erreichen; ein Dachgeschoß ist in die

Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan legt etwas

anderes fest;

b) Erdgeschoß: das erste oder einzige Geschoß eines

Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits mindestens 15 cm

über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt;

c) Kellergeschoß: ein Geschoß, das zur Gänze oder in

Teilen (z.B. bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende,

künftige Gelände reicht;

d) Vollgeschoß: jedes zur Gänze und in voller lichter

Raumhöhe vom aufgehenden Außenmauerwerk oder von Außenwänden umschlossene Geschoß; Umfassungswände im Dachraum gelten nicht als Außenwände;

...

36. Schädliche Umwelteinwirkungen: Einwirkungen, die

geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen;

§ 3 Paragraph 3

Allgemeine Erfordernisse

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

...

3. ein nach Art und Zweck der Anlage unnötiger

Energieverbrauch vermieden und die Nutzung erneuerbarer

Energieträger ermöglicht wird;

4. durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche

Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden;

§ 7 Paragraph 7

Haupt- und Nebengebäude

Nebengebäude dürfen die Bebauung des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes mit dem Hauptgebäude nicht hindern. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, darf das Ausmaß der mit Nebengebäuden bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstückes 10 % dessen Gesamtfläche nicht übersteigen und - wenn die Hauptbebauung Wohnzwecken dient - insgesamt höchstens 100 m² betragen.

§ 8 Paragraph 8

Stellplätze für Kraftfahrzeuge

1. (1) Absatz eins, Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten unter Bedachtnahme auf § 3 zu errichten. Soweit der Bebauungsplan nicht eine größere Anzahl festlegt, ist pro geplanter Wohneinheit mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge zu errichten. Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten unter Bedachtnahme auf Paragraph 3, zu errichten. Soweit der Bebauungsplan nicht eine größere Anzahl festlegt, ist pro geplanter Wohneinheit mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge zu errichten.

§ 20 Paragraph 20

Räume

1. (3) Absatz 3, Bei hangseitig gelegenen Wohnräumen und nicht unter dem künftigen Gelände liegenden anderen Aufenthaltsräumen muss der Böschungsfuß des angrenzenden Geländes oder der Fußpunkt einer allfälligen Stützmauer mindestens 2 m von der hangseitigen Wand des betreffenden Wohn- oder Aufenthaltsraumes entfernt sein, wenn diese Räume an der Hangseite Fenster oder Türen aufweisen."

Die seinerzeit erhobene Einwendung, das Bauvorhaben widerspreche deshalb dem Gesetz, weil die Gebäude zum Teil außerhalb der von der Bauplatzbewilligung umfassten Fläche errichtet werden sollen, präziserte der Beschwerdeführer erstmals in der Berufung (was er nunmehr wiederholt), wonach die Bebauung des Hanges entlang der C. Straße erfolge und der vorgeschriebene Abstand zum Böschungsfuß nicht eingehalten werde.

Wie in der Verhandlungsschrift vom 17. Jänner 2006 - vom Beschwerdeführer unbestritten - festgehalten, wurde das gegenständliche Grundstück mit Bescheid vom 5. November 2001 als Bauplatz erklärt. Dass hier Bauführungen Projektbestandteil wären, die nicht auf dem gegenständlichen Grundstück Nr. 805/5 stattfinden sollen, behauptet weder der Beschwerdeführer noch ist dies aus den vorgelegten Plänen erkennbar. Nicht nachvollziehbar ist es, wenn sich der Beschwerdeführer zu diesem Beschwerdepunkt auf § 7 BauTG beruft. Wie in der Verhandlungsschrift vom 17. Jänner 2006 - vom Beschwerdeführer unbestritten - festgehalten, wurde das gegenständliche Grundstück mit Bescheid vom 5. November 2001 als Bauplatz erklärt. Dass hier Bauführungen Projektbestandteil wären, die nicht auf dem gegenständlichen Grundstück Nr. 805/5 stattfinden sollen, behauptet weder der Beschwerdeführer noch ist dies aus den vorgelegten Plänen erkennbar. Nicht nachvollziehbar ist es, wenn sich der Beschwerdeführer zu diesem Beschwerdepunkt auf Paragraph 7, BauTG beruft.

Der Beschwerdeführer wiederholt in der Beschwerde den Vorwurf, das Vorhaben widerspreche, was die Bauweise, die Geschoßflächenzahl, die Bauausführung und die Höhe der einzelnen Objekte sowie die Baudichte betreffe, dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor; der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwieweit diese Bestimmung des Bebauungsplanes nicht eingehalten wird. Ebenso wenig erkennbar ist, inwieweit die "Bauausführung" dem Bebauungsplan widerspricht. Der in diesem Zusammenhang herangezogene Begriff der "Baudichte" ist im hier gegebenen Regelwerk nicht enthalten; möglicherweise meint der Beschwerdeführer die in § 31 Abs. 4 BO genannten Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes. Der Beschwerdeführer wiederholt in der Beschwerde den Vorwurf, das Vorhaben widerspreche, was die Bauweise, die Geschoßflächenzahl, die Bauausführung und die Höhe der einzelnen Objekte sowie die Baudichte betreffe, dem Bebauungsplan. Der Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor; der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwieweit diese Bestimmung des Bebauungsplanes nicht eingehalten wird. Ebenso wenig erkennbar ist, inwieweit

die "Bauausführung" dem Bebauungsplan widerspricht. Der in diesem Zusammenhang herangezogene Begriff der "Baudichte" ist im hier gegebenen Regelwerk nicht enthalten; möglicherweise meint der Beschwerdeführer die in Paragraph 31, Absatz 4, BO genannten Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes.

Das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 115/2005 (ROG), legt in seinem § 32 den Inhalt eines Bebauungsplans fest, dessen Abs. 4 und 6 lauten: Das Oberösterreichische Raumordnungsgesetz 1994, Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 1993, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 115 aus 2005, (ROG), legt in seinem Paragraph 32, den Inhalt eines Bebauungsplans fest, dessen Absatz 4, und 6 lauten:

2. "(4) Absatz 4, Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.
3. (6) Absatz 6, Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Gebäudehöhe, die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Darüber hinaus kann das Maß der baulichen Nutzung insbesondere durch Festlegung der Anzahl der Geschosse näher bestimmt oder durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers."

Im Sinne des § 32 Abs. 4 ROG ist hier im Bebauungsplan die Gebäudehöhe nach der Anzahl der Geschosse bestimmt. Weiters ist die maximal zulässige Geschoßflächenzahl mit 0,5 begrenzt. Sowohl was die Gebäudehöhe betrifft, also auch, was die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes betrifft, hat der Beschwerdeführer einen Rechtsanspruch darauf, dass (zumindest das ihm gegenüberliegende Wohngebäude Nr. 13) nicht viergeschoßig, sondern lediglich dreigeschoßig ausgeführt wird. Im Sinne des Paragraph 32, Absatz 4, ROG ist hier im Bebauungsplan die Gebäudehöhe nach der Anzahl der Geschosse bestimmt. Weiters ist die maximal zulässige Geschoßflächenzahl mit 0,5 begrenzt. Sowohl was die Gebäudehöhe betrifft, also auch, was die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes betrifft, hat der Beschwerdeführer einen Rechtsanspruch darauf, dass (zumindest das ihm gegenüberliegende Wohngebäude Nr. 13) nicht viergeschoßig, sondern lediglich dreigeschoßig ausgeführt wird.

Welche Geschosse für die Anzahl der höchstzulässigen Geschosse und die Ermittlung der Geschoßflächenzahl heranzuziehen sind, ergibt sich aus den oben wiedergegebenen Definitionen in § 2 BauTG. Nach dem bewilligten Plan Nr. 140 für den Haustyp D (Bau 11, 12, 13) weisen diese Häuser ein Kellergeschoß, ein Welche Geschosse für die Anzahl der höchstzulässigen Geschosse und die Ermittlung der Geschoßflächenzahl heranzuziehen sind, ergibt sich aus den oben wiedergegebenen Definitionen in Paragraph 2, BauTG. Nach dem bewilligten Plan Nr. 140 für den Haustyp D (Bau 11, 12, 13) weisen diese Häuser ein Kellergeschoß, ein

1. Obergeschoß, ein 2. Obergeschoß und ein Dachgeschoß auf. Nach den Ansichten und Schnitten ist das Kellergeschoß zur Gänze vom umliegenden Gelände umfasst; über dem Erdboden (§ 32 Abs. 4 ROG) befinden sich nur drei Geschosse. 1. Obergeschoß, ein 2. Obergeschoß und ein Dachgeschoß auf. Nach den Ansichten und Schnitten ist das Kellergeschoß zur Gänze vom umliegenden Gelände umfasst; über dem Erdboden (Paragraph 32, Absatz 4, ROG) befinden sich nur drei Geschosse.

Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer eine Präzisierung, welches der 13 Gebäude viergeschoßig sei, unterlässt, kommt es nicht darauf an, ob "aus Sicht von Südost jedenfalls vier Geschosse zu sehen" seien. Es kommt auch nicht darauf an, ob dann, wenn man sich den nordwestlich gelegenen Hang weg denkt, vier Geschosse vorlägen. Die Beurteilung erfolgt allein anhand der Definitionen in § 2 BauTG und anhand des § 32 Abs. 4 ROG; der behauptete Widerspruch des Projekts zum Bebauungsplan ist somit nicht erkennbar. Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer eine Präzisierung, welches der 13 Gebäude viergeschoßig sei, unterlässt, kommt es nicht darauf an, ob "aus Sicht von Südost jedenfalls vier Geschosse zu sehen" seien. Es kommt auch nicht darauf an, ob dann, wenn man sich den nordwestlich gelegenen Hang weg denkt, vier Geschosse vorlägen. Die Beurteilung erfolgt allein anhand der Definitionen in Paragraph 2, BauTG und anhand des Paragraph 32, Absatz 4, ROG; der behauptete Widerspruch des Projekts zum Bebauungsplan ist somit nicht erkennbar.

Soweit damit der Beschwerdeführer die im Plan ausgewiesenen Geländeänderungen (Anschüttungen bei den

Häusern B 5, B 11, B 12 und B 13; Abgrabungen bei den Häusern B 1 bis B 4) im Auge hat, ist ihm die Bestimmung des § 25 Abs. 1 Z. 8 BauO entgegen zu halten, wonach die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter bloß anzeigepflichtig ist. Diesbezüglich wurde in der Verhandlung festgehalten, dass die Anzeige gesondert erstattet werde. Die hier erteilte Bewilligung setzt jedenfalls diese Geländeänderungen voraus, sodass auch unter diesem Aspekt von drei Geschoßen auszugehen ist. Soweit damit der Beschwerdeführer die im Plan ausgewiesenen Geländeänderungen (Anschüttungen bei den Häusern B 5, B 11, B 12 und B 13; Abgrabungen bei den Häusern B 1 bis B 4) im Auge hat, ist ihm die Bestimmung des Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 8, BauO entgegen zu halten, wonach die Veränderung der Höhenlage einer nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundfläche um mehr als 1,50 Meter bloß anzeigepflichtig ist. Diesbezüglich wurde in der Verhandlung festgehalten, dass die Anzeige gesondert erstattet werde. Die hier erteilte Bewilligung setzt jedenfalls diese Geländeänderungen voraus, sodass auch unter diesem Aspekt von drei Geschoßen auszugehen ist.

Soweit der Beschwerdeführer unter demselben Beschwerdepunkt (Recht auf Einhaltung des Bebauungsplanes) nunmehr geltend macht, bei einer Gebäudehöhe von 16,50 m müsse der Abstand zum öffentlichen Gut 5,34 m betragen, was nicht der Fall sei, ist ihm - abgesehen vom diesbezüglichen Verlust der Parteistellung - das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegen zu halten. Soweit der Beschwerdeführer unter demselben Beschwerdepunkt (Recht auf Einhaltung des Bebauungsplanes) nunmehr geltend macht, bei einer Gebäudehöhe von 16,50 m müsse der Abstand zum öffentlichen Gut 5,34 m betragen, was nicht der Fall sei, ist ihm - abgesehen vom diesbezüglichen Verlust der Parteistellung - das aus Paragraph 41, Absatz eins, VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegen zu halten.

Bezüglich des behaupteten Widerspruches zu § 20 Abs. 3 BauTG geht der Beschwerdeführer auf die diesbezüglich erteilte Auflage nicht ein. Es liege eine eindeutige Verletzung dieser Bestimmung vor, da der Hang unterhalb der C. Straße unmittelbar an die Gebäude angrenze und ein 2 m-Abstand von der hangseitigen Wand nicht eingehalten werde, sondern der Hang bereits an der Gebäudemauer selbst beginne. Hier liege eine Bestimmung über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes und eine die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden betreffende Bestimmung vor, sodass der Beschwerdeführer ein subjektives Recht auf Einhaltung dieser Bestimmung habe, deren Zweck es sei, die zunehmende Verhüttelung der Landschaft hintanzuhalten. Bezüglich des behaupteten Widerspruches zu Paragraph 20, Absatz 3, BauTG geht der Beschwerdeführer auf die diesbezüglich erteilte Auflage nicht ein. Es liege eine eindeutige Verletzung dieser Bestimmung vor, da der Hang unterhalb der C. Straße unmittelbar an die Gebäude angrenze und ein 2 m-Abstand von der hangseitigen Wand nicht eingehalten werde, sondern der Hang bereits an der Gebäudemauer selbst beginne. Hier liege eine Bestimmung über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes und eine die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden betreffende Bestimmung vor, sodass der Beschwerdeführer ein subjektives Recht auf Einhaltung dieser Bestimmung habe, deren Zweck es sei, die zunehmende Verhüttelung der Landschaft hintanzuhalten.

Der im Hauptstück "Allgemeine Bauvorschriften" befindliche § 20 BauTG enthält, wie auch aus der Überschrift hervorgeht, Vorschriften über "Räume". Dass die in Abs. 3 dieser Bestimmung geforderte Entfernung zwischen Hauswand und Böschungsfuß bzw. Stützmauer der Belichtung der Wohn- bzw. Aufenthaltsräume des zu errichtenden Gebäudes dienen soll, ergibt sich insbesondere aus dem letzten Halbsatz dieser Bestimmung, wonach diese Vorschrift nur dann gilt, wenn die Räume an der Hangseite Fenster oder Türen aufweisen. Hingegen betrifft diese Bestimmung weder die Bauweise (§ 32 Abs. 5 ROG) noch die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (§ 32 Abs. 6 ROG), noch regelt sie den Abstand zu Nachbargrenzen oder gar zu Nachbargebäuden. § 20 Abs. 3 BauTG ist keine Bestimmung, die im Sinne des § 31 Abs. 4 BauO dem Interesse der Nachbarschaft dient. Der im Hauptstück "Allgemeine Bauvorschriften" befindliche Paragraph 20, BauTG enthält, wie auch aus der Überschrift hervorgeht, Vorschriften über "Räume". Dass die in Absatz 3, dieser Bestimmung geforderte Entfernung zwischen Hauswand und Böschungsfuß bzw. Stützmauer der Belichtung der Wohn- bzw. Aufenthaltsräume des zu errichtenden Gebäudes dienen soll, ergibt sich insbesondere aus dem letzten Halbsatz dieser Bestimmung, wonach diese Vorschrift nur dann gilt, wenn die Räume an der Hangseite Fenster oder Türen aufweisen. Hingegen betrifft diese Bestimmung weder die Bauweise (Paragraph 32, Absatz 5, ROG) noch die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (Paragraph 32, Absatz 6, ROG), noch regelt sie den Abstand zu Nachbargrenzen oder gar zu Nachbargebäuden. Paragraph 20, Absatz 3, BauTG ist keine Bestimmung, die im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BauO dem Interesse der Nachbarschaft dient.

Dass es "im Sinne des § 32 Abs. 3 Z. 2 Oö. BauO" für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich gewesen wäre, dem Bauwerber aufzutragen, das Bauvorhaben entsprechend auszupflocken bzw. den Grundriss auf sonst geeignete Weise ersichtlich zu machen, und dass die Behörde dem Bauwerber "entsprechend § 32 Abs. 3 Z. 2 Oö. BauO" hätte auftragen müssen, die höhenmäßige Ausdehnung in geeigneter Weise ersichtlich zu machen, etwa durch Errichtung eines Konturgerüsts, kann anhand der auch noch in der Beschwerde zitierten Bestimmung nicht nachvollzogen werden. Wohl kannte § 32 Abs. 4 Oö. BauO 1994 in der Stammfassung (wie § 47 Abs. 3 Oö. BauO 1976) eine derartige Verpflichtung; sie wurde aber durch die Oö. Bauordnungsnovelle 1998, LGBl. Nr. 70/1998, beseitigt und durch die Neuformulierung im oben wiedergegebenen § 32 Abs. 4 BauO ersetzt. Dass es "im Sinne des Paragraph 32, Absatz 3, Ziffer 2, Oö. BauO" für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich gewesen wäre, dem Bauwerber aufzutragen, das Bauvorhaben entsprechend auszupflocken bzw. den Grundriss auf sonst geeignete Weise ersichtlich zu machen, und dass die Behörde dem Bauwerber "entsprechend Paragraph 32, Absatz 3, Ziffer 2, Oö. BauO" hätte auftragen müssen, die höhenmäßige Ausdehnung in geeigneter Weise ersichtlich zu machen, etwa durch Errichtung eines Konturgerüsts, kann anhand der auch noch in der Beschwerde zitierten Bestimmung nicht nachvollzogen werden. Wohl kannte Paragraph 32, Absatz 4, Oö. BauO 1994 in der Stammfassung (wie Paragraph 47, Absatz 3, Oö. BauO 1976) eine derartige Verpflichtung; sie wurde aber durch die Oö. Bauordnungsnovelle 1998, Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998,, beseitigt und durch die Neuformulierung im oben wiedergegebenen Paragraph 32, Absatz 4, BauO ersetzt.

Der Beschwerdeführer rügt weiterhin, dass über seine Einwendungen nicht im Spruch der erteilten Baubewilligung abgesprochen worden wäre. Damit verkennet er, dass schon durch § 59 Abs. 1 zweiter Satz AVG in der Fassung BGBl. I Nr. 158/1998 mit bescheidförmiger Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als erledigt gelten; die damit in Widerspruch stehende Bestimmung des § 37 Abs. 1 BauO trat gemäß § 82 Abs. 7 AVG mit Ablauf des 31. Dezember 1998 außer Kraft. Der Beschwerdeführer rügt weiterhin, dass über seine Einwendungen nicht im Spruch der erteilten Baubewilligung abgesprochen worden wäre. Damit verkennet er, dass schon durch Paragraph 59, Absatz eins, zweiter Satz AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 158 aus 1998, mit bescheidförmiger Erledigung des verfahrenseinleitenden Antrages Einwendungen als erledigt gelten; die damit in Widerspruch stehende Bestimmung des Paragraph 37, Absatz eins, BauO trat gemäß Paragraph 82, Absatz 7, AVG mit Ablauf des 31. Dezember 1998 außer Kraft.

Sowohl in seiner Rechts- wie auch in seiner Verfahrensrüge verweist der Beschwerdeführer auf sein aus § 31 Abs. 4 BauO resultierendes Recht auf Beachtung von Bestimmungen, die dem Schutz vor Immissionen dienen. Auf Grund der "an die Liegenschaft angrenzend" geplanten Parkplätze sowie der dort befindlichen Grundstücksausfahrt sei damit zu rechnen, dass sein Grundstück durch unzumutbaren Lärm und Abgase belastet werde. Die Behörde hätte diesbezüglich auf die Gestaltung der Parkplätze, etwa durch Erteilung der Auflage, dass die Fahrzeuge mit der Rückseite zu den neu zu errichtenden Gebäuden geparkt werden müssen, Einfluss nehmen müssen. Die Wohnqualität werde durch die zusätzliche Einwirkung von Staub, Lärm, Abgasen, Verkehr und Geruch beträchtlich gemindert. Außerdem seien nicht ausreichend Fahrzeugabstellplätze vorhanden und werde durch den zusätzlichen Verkehr bei nicht ausreichend vorhandenen Abstellplätzen die Wohnqualität stark vermindert. Es hätte im Zusammenhang mit den zu errichtenden Parkplätzen ein immissionstechnisches und in der Folge ein medizinisches Sachverständigengutachten eingeholt werden müssen, um zu erheben, mit welchen Immissionen zu rechnen sei. Sowohl in seiner Rechts- wie auch in seiner Verfahrensrüge verweist der Beschwerdeführer auf sein aus Paragraph 31, Absatz 4, BauO resultierendes Recht auf Beachtung von Bestimmungen, die dem Schutz vor Immissionen dienen. Auf Grund der "an die Liegenschaft angrenzend" geplanten Parkplätze sowie der dort befindlichen Grundstücksausfahrt sei damit zu rechnen, dass sein Grundstück durch unzumutbaren Lärm und Abgase belastet werde. Die Behörde hätte diesbezüglich auf die Gestaltung der Parkplätze, etwa durch Erteilung der Auflage, dass die Fahrzeuge mit der Rückseite zu den neu zu errichtenden Gebäuden geparkt werden müssen, Einfluss nehmen müssen. Die Wohnqualität werde durch die zusätzliche Einwirkung von Staub, Lärm, Abgasen, Verkehr und Geruch beträchtlich gemindert. Außerdem seien nicht ausreichend Fahrzeugabstellplätze vorhanden und werde durch den zusätzlichen Verkehr bei nicht ausreichend vorhandenen Abstellplätzen die Wohnqualität stark vermindert. Es hätte im Zusammenhang mit den zu errichtenden Parkplätzen ein immissionstechnisches und in der Folge ein medizinisches Sachverständigengutachten eingeholt werden müssen, um zu erheben, mit welchen Immissionen zu rechnen sei.

Aus den im § 3 BauTG enthaltenen Bestimmungen über die allgemeinen Erfordernisse baulicher Anlagen allein kann der Nachbar noch kein subjektives öffentliches Recht ableiten. Soweit die Grundsätze über die allgemeinen

Anforderungen an bauliche Anlagen eine nähere Konkretisierung in Bezug auf den Schutz der Nachbarschaft enthalten - solches ergibt sich z.B. aus der Definition der "schädlichen Umwelteinwirkungen" im § 2 Z. 36 BauTG - können subjektiv-öffentliche Nachbarrechte betroffen sein (hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096). Aus den im Paragraph 3, BauTG enthaltenen Bestimmungen über die allgemeinen Erfordernisse baulicher Anlagen allein kann der Nachbar noch kein subjektives öffentliches Recht ableiten. Soweit die Grundsätze über die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen eine nähere Konkretisierung in Bezug auf den Schutz der Nachbarschaft enthalten - solches ergibt sich z.B. aus der Definition der "schädlichen Umwelteinwirkungen" im Paragraph 2, Ziffer 36, BauTG - können subjektiv-öffentliche Nachbarrechte betroffen sein (hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096).

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem gleichfalls zur Rechtslage in Oberösterreich ergangenen Erkenntnis vom 21. Mai 2007, Zl. 2004/05/0254, auf seine ständige Rechtsprechung verwiesen, wonach die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen, wobei es aber nicht zwingend darauf ankommt, ob etwa ein Stellplatz ein Pflichtstellplatz oder ein weiterer Stellplatz ist. Vielmehr sei die Annahme gerechtfertigt, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter der von § 8 Abs. 1 BauTG geforderten Bedachtnahme auf § 3 leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem gleichfalls zur Rechtslage in Oberösterreich ergangenen Erkenntnis vom 21. Mai 2007, Zl. 2004/05/0254, auf seine ständige Rechtsprechung verwiesen, wonach die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen, wobei es aber nicht zwingend darauf ankommt, ob etwa ein Stellplatz ein Pflichtstellplatz oder ein weiterer Stellplatz ist. Vielmehr sei die Annahme gerechtfertigt, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter der von Paragraph 8, Absatz eins, BauTG geforderten Bedachtnahme auf Paragraph 3, leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen.

Nach der Baubeschreibung wird der im Bebauungsplan enthaltenen Verpflichtung, je Wohnung 1,5 Stellplätze vorzusehen, durch die Schaffung von 92 Stellplätzen in der Tiefgarage entsprochen; weiters kommen 6 Stellplätze an der nordostseitigen Grundstücksgrenze zur C. Straße, der Liegenschaft des Beschwerdeführers gegenüber, und zwar an einer Stelle 4 Stellplätze, an einer anderen Stelle 2 Stellplätze, zur Ausführung.

Soweit der Beschwerdeführer meint, es wären nicht ausreichend Fahrzeugabstellplätze vorhanden, ist ihm die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entgegen zu halten, wonach die Nachbarn keinen Anspruch auf die Schaffung von ausreichenden Stellplätzen haben (hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0006, sowie Hauer, Der Nachbar im Baurecht⁶, 446).

Dass die behaupteten Umwelteinwirkungen von der Tiefgarage ausgingen, deren Ein- und Ausfahrt in einer Entfernung von rund 185 m zum Grundstück des Beschwerdeführers in die R-Straße erfolgt, behauptet der Beschwerdeführer nicht. Mit den "an die Liegenschaft angrenzend geplanten Parkplätzen" meint er offenbar die genannten vier und zwei Stellplätze im Freien, die an der C. Straße gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers errichtet werden sollen. Wie im Falle des zitierten Erkenntnisses vom 21. Mai 2007 (siehe gleichfalls das Erkenntnis vom 23. November 2009, Zl. 2007/05/0197) erscheint auch im Beschwerdefall die Annahme gerechtfertigt, dass die mit dem Wohnhausbau verbundene noch als gering anzusehende Anzahl von Stellplätzen (im Freien) auch unter der von § 8 Abs. 1 BauTG geforderten Bedachtnahme auf § 3 leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn nicht besondere Umstände entgegen stehen. Solche besonderen Umstände liegen auch hier nicht vor, sodass es nicht angebracht erscheint, die Prüfung der Emissionsbelastung der an der Verkehrsfläche C.-Straße zu errichtenden Stellplätze durch aufwändige Sachverständigengutachten zu fordern. Es kann daher der belangten Behörde in diesem Zusammenhang weder eine unrichtige rechtliche Beurteilung noch eine Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeworfen werden. Dass die behaupteten Umwelteinwirkungen von der Tiefgarage ausgingen, deren Ein- und Ausfahrt in einer Entfernung von rund 185 m zum Grundstück des Beschwerdeführers in die R-Straße erfolgt, behauptet der Beschwerdeführer nicht. Mit den "an die Liegenschaft angrenzend geplanten Parkplätzen" meint er offenbar die genannten vier und zwei Stellplätze im Freien, die an der C. Straße gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers errichtet werden sollen. Wie im Falle des zitierten Erkenntnisses vom 21. Mai 2007 (siehe gleichfalls das Erkenntnis vom 23. November 2009, Zl. 2007/05/0197) erscheint auch im Beschwerdefall die Annahme gerechtfertigt, dass die mit dem Wohnhausbau verbundene noch als gering anzusehende Anzahl von Stellplätzen (im

Freien) auch unter der von Paragraph 8, Absatz eins, BauTG geforderten Bedachtnahme auf Paragraph 3, leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn nicht besondere Umstände entgegen stehen. Solche besonderen Umstände liegen auch hier nicht vor, sodass es nicht angebracht erscheint, die Prüfung der Emissionsbelastung der an der Verkehrsfläche C.-Straße zu errichtenden Stellplätze durch aufwändige Sachverständigengutachten zu fordern. Es kann daher der belangten Behörde in diesem Zusammenhang weder eine unrichtige rechtliche Beurteilung noch eine Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeworfen werden.

Bezüglich der vom Beschwerdeführer geforderten Auflage, dass die Fahrzeuge mit der Rückseite zu den neu zu errichtenden Gebäuden geparkt werden müssen, ist zunächst zu bemerken, dass sich plangemäß weder hinter den vier, noch hinter den zwei an der C. Straße vorgesehenen Stellplätzen ein Gebäude befindet. Im Übrigen ist eine Rechtsgrundlage für eine derartige Auflagenerteilung nicht erkennbar.

Die projektgemäß zu errichtende Feuerwehrezufahrt schafft keine Verbindung zu Stellplätzen, insbesondere nicht zur Tiefgarage. Es liegt kein Anhaltspunkt dafür vor, dass sie widmungswidrig als "Grundstücksausfahrt" verwendet wird und Belastungen für die Liegenschaft des Beschwerdeführers herbeiführen werde.

Schließlich bemängelt der Beschwerdeführer in seiner Verfahrensrüge, dass der der Verhandlung beigezogene bautechnische Amtssachverständige zwar einen ausführlichen Befund aufgenommen, aber kein dem Gesetz entsprechendes Gutachten erstattet habe.

Abgesehen davon, dass § 32 Abs. 1 BauO lediglich die "Beiziehung" eines Bausachverständigen fordert, muss hier nicht untersucht werden, ob den Anforderungen an ein gesetzmäßiges Sachverständigengutachten (siehe Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht⁶, 273) Genüge getan wurde, weil der Beschwerdeführer die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht dargetan hat. Die Behörden hatten gemäß § 35 Abs. 1 BauO zu beurteilen, ob das Vorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht; ein Stoffsammlungsmangel liegt diesbezüglich nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nicht vor. Abgesehen davon, dass Paragraph 32, Absatz eins, BauO lediglich die "Beiziehung" eines Bausachverständigen fordert, muss hier nicht untersucht werden, ob den Anforderungen an ein gesetzmäßiges Sachverständigengutachten (siehe Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht⁶, 273) Genüge getan wurde, weil der Beschwerdeführer die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht dargetan hat. Die Behörden hatten gemäß Paragraph 35, Absatz eins, BauO zu beurteilen, ob das Vorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht; ein Stoffsammlungsmangel liegt diesbezüglich nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes nicht vor.

Schließlich wiederholt der Beschwerdeführer, wenn er anregt, der Verwaltungsgerichtshof möge zur Überprüfung der Gesetzes- und Verfassungswidrigkeit des hier angewendeten Bebauungsplanes ein Verordnungsprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof beantragen, nahezu wortident seine Ausführungen, wie er sie schon in der Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof vorgetragen hat; neue Gesichtspunkte zeigt er nicht auf. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich daher im Hinblick auf den oben wiedergegebenen Ablehnungsbeschluss des Verfassungsgerichtshofes zu einer solchen Antragstellung nicht veranlasst.

Damit erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Damit erweist sich die Beschwerde 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. Das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde für ihren Schriftsatzaufwand war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (§ 48 Abs. 3 Z. 2 VwGG idF der Novelle BGBl. I Nr. 4/2008); der weiters angesprochene Vorlageaufwand ist nur der belangten Behörde zu ersetzen. 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, Das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde für ihren Schriftsatzaufwand war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (Paragraph 48, Absatz 3, Ziffer 2, VwGG in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 4 aus 2008,); der weiters angesprochene Vorlageaufwand ist nur der belangten Behörde zu ersetzen.

Wien, am 12. Oktober 2010

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2008050065.X00

Im RIS seit

08.11.2010

Zuletzt aktualisiert am

03.03.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at