

TE Vwgh Erkenntnis 2010/6/15 2009/05/0212

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.2010

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z36;

BauTG OÖ 1994 §3 Z4;

BauTV OÖ 1994 §48 Abs1;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der

1. Mag. S M, 2. Mag. A R, beide in Linz, beide vertreten durch Mag. Dr. Arnold Mayrhofer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Bürgerstraße 1, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 15. Mai 2009, Zl. IKD(BauR)-014008/1-2008- Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz, 2. I GmbH in 4040 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.

Begründung

Mit Eingabe vom 25. September 2007 beantragte die zweitmitbeteiligte Partei (in der Folge Bauwerberin) die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer aus drei Häusern bestehenden Wohnanlage mit insgesamt zehn Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 23 Stellplätzen und vier Abstellplätzen im Freien auf den Grundstücken Nrn. 430/3 (Haus 1), 430/9 (Haus 2) und 430/10 (Haus 3), alle KG Katzbach. In der mündlichen Bauverhandlung vom 27. Februar 2008 ergänzte die Bauwerberin ihr Ansuchen um Erteilung des Abbruches des auf dem Grundstück Nr. 430/3, KG Katzbach, errichteten Gebäudes (Grundstück Nr. 431 KG Katzbach).

Für die Baugrundstücke wurde auf Grund der Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Dipl. Ing. St vom 26. Jänner 2007 mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 12. April 2007 die Bauplatzbewilligung erteilt und die genannten Grundstücke Nr. 430/3, 430/9 und 430/10, KG Katzbach, zu Einzelbauplätzen erklärt. Die Bauplatzbewilligung wurde an nachstehende Bedingung gebunden:

"Die mit diesem Bescheid genehmigten Gutsbestandsveränderungen dürfen erst nach Abbruch des auf dem Grundstück Nr. 431 befindlichen Objektes grundbücherlich durchgeführt werden."

Die Baugrundstücke liegen nach dem bestehenden Flächenwidmungsplan im Wohngebiet.

Die Erstbeschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 445/5, KG Katzbach, welches an die Baugrundstücke nicht unmittelbar angrenzt. Der Abstand dieses Grundstückes zum nächstgelegenen Baugrundstück Nr. 430/10 beträgt weniger als zehn Meter.

Die Zweitbeschwerdeführerin ist Eigentümerin der Grundstücke Nr. 444/4 und 444/5, welche - getrennt durch die öffentliche Verkehrsfläche Grundstück Nr. 429/1, KG Katzbach - nördlich der Baugrundstücke in einem Abstand von weniger als 10 Meter liegen.

Die Beschwerdeführerinnen wurden zur mündlichen Verhandlung unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG persönlich geladen. Sie erhoben rechtzeitig Einwendungen u.a. dahingehend, dass die Baugrundstücke mangels Verbücherung noch nicht gebildet seien und daher mangels Vorliegens der entsprechenden Anzahl von Bauplätzen die Erteilung einer Baubewilligung rechtswidrig wäre. Gemäß § 5 Abs. 4 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (BO) seien mehrere Bauplätze auf einem Grundstück nicht zulässig. Auf den Baugrundstücken befänden sich Bäume, Hecken und Pflanzen, die gerodet werden müssten; eine Rodung widerspreche jedoch dem Bebauungsplan. Die Beschwerdeführerinnen würden daher in ihrem Recht auf Erhaltung einer natürlichen Umgebung sowie eines grünen Umfeldes beeinträchtigt; auch die bestehenden Belichtungs- und Belichtungsverhältnisse würden durch das Bauvorhaben eingeschränkt. Die Errichtung der geplanten Abstellplätze würde eine übermäßige Belästigung sowie erhebliche Benachteiligung mit sich bringen. Diese Beeinträchtigung entstünde insbesondere durch die geplante Tiefgaragenein- und -ausfahrt. Die Beschwerdeführerinnen wurden zur mündlichen Verhandlung unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 42, AVG persönlich geladen. Sie erhoben rechtzeitig Einwendungen u.a. dahingehend, dass die Baugrundstücke mangels Verbücherung noch nicht gebildet seien und daher mangels Vorliegens der entsprechenden Anzahl von Bauplätzen die Erteilung einer Baubewilligung rechtswidrig wäre. Gemäß Paragraph 5, Absatz 4, Oberösterreichische Bauordnung 1994 (BO) seien mehrere Bauplätze auf einem Grundstück nicht zulässig. Auf den Baugrundstücken befänden sich Bäume, Hecken und Pflanzen, die gerodet werden müssten; eine Rodung widerspreche jedoch dem Bebauungsplan. Die Beschwerdeführerinnen würden daher in ihrem Recht auf Erhaltung einer natürlichen Umgebung sowie eines grünen Umfeldes beeinträchtigt; auch die bestehenden Belichtungs- und Belichtungsverhältnisse würden durch das Bauvorhaben eingeschränkt. Die Errichtung der geplanten Abstellplätze würde eine übermäßige Belästigung sowie erhebliche Benachteiligung mit sich bringen. Diese Beeinträchtigung entstünde insbesondere durch die geplante Tiefgaragenein- und -ausfahrt.

Im Baubewilligungsverfahren wurde von der Behörde bezüglich der aus der projektierten Garage zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen ein immissionstechnisches Gutachten eingeholt. Demnach ist auszuschließen, dass durch die konsensgemäße Benutzung der Stellplätze in der Tiefgarage und der Besucherstellplätze im Freien die Beschwerdeführerinnen beeinträchtigende Lärm- oder Abgasimmissionen auftreten.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 13. März 2008 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 6. Mai 2008 wurden die dagegen erhobenen Berufungen der Beschwerdeführerinnen als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung führte die Berufungsbehörde aus, dass auf Grund des § 4 Abs. 3 BO eine Bauplatzbewilligung, auch wenn sie die Teilung bzw. Schaffung von neuen Grundstücken beinhalte, zugleich mit der auf sie aufbauenden Baubewilligung, sohin auch in einem einzigen Bescheiddokument, erteilt werden könne. Da zum Zeitpunkt der Erlassung des Bauplatzbewilligungsbescheides naturgemäß die damit bewilligten Grundstücksveränderungen noch nicht verbüchert sein könnten, habe es der Gesetzgeber in Kauf genommen, dass auch Baubewilligungen für Grundstücke erteilt werden könnten, welche zwar in öffentlich-rechtlicher Hinsicht als Bauplätze gelten, nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes aber grundbuchrechtlich noch nicht existierten. Im Baubewilligungsverfahren sei allein entscheidend, ob das eingereichte Projekt auf einer Grundfläche ausgeführt werden solle, welche im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung in öffentlich-rechtlicher Hinsicht einen bewilligten Bauplatz bilde, wobei eine Missachtung des § 3 Abs. 1 BO jedoch keine subjektiven Rechte des Nachbarn verletze. Im Beschwerdefall seien die durch die Vermessungsurkunde vom 26. Jänner 2007 figurierenden Baugrundstücke mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 17. April 2007, also vor Erteilung der Baubewilligung, als Bauplätze bewilligt worden; dieser Umstand bilde eine geeignete öffentlich-rechtliche Grundlage für eine Baubewilligung. In der Begründung führte die Berufungsbehörde aus, dass auf Grund des Paragraph 4, Absatz 3, BO eine Bauplatzbewilligung, auch wenn sie die Teilung bzw. Schaffung von neuen Grundstücken beinhalte, zugleich mit der auf sie aufbauenden Baubewilligung, sohin auch in einem einzigen Bescheiddokument, erteilt werden könne. Da zum Zeitpunkt der Erlassung des Bauplatzbewilligungsbescheides naturgemäß die damit bewilligten Grundstücksveränderungen noch nicht verbüchert sein könnten, habe es der Gesetzgeber in Kauf genommen, dass auch Baubewilligungen für Grundstücke erteilt werden könnten, welche zwar in öffentlich-rechtlicher Hinsicht als Bauplätze gelten, nach den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes aber grundbuchrechtlich noch nicht existierten. Im Baubewilligungsverfahren sei allein entscheidend, ob das eingereichte Projekt auf einer Grundfläche ausgeführt werden solle, welche im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung in öffentlich-rechtlicher Hinsicht einen bewilligten Bauplatz bilde, wobei eine Missachtung des Paragraph 3, Absatz eins, BO jedoch keine subjektiven Rechte des Nachbarn verletze. Im Beschwerdefall seien die durch die Vermessungsurkunde vom 26. Jänner 2007 figurierenden Baugrundstücke mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 17. April 2007, also vor Erteilung der Baubewilligung, als Bauplätze bewilligt worden; dieser Umstand bilde eine geeignete öffentlich-rechtliche Grundlage für eine Baubewilligung.

Der rechtswirksame Bebauungsplan weise auch die Bauplätze im Sinne des § 32 Abs. 2 Z. 1 Oö Raumordnungsgesetz 1994 (Oö ROG 1994) nicht verbindlich aus. Es fände sich nur die normative Anordnung, dass pro Bauplatz und Hauptgebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig seien. Weiters werde die bebaubare Grundfläche pro Bauplatz und Hauptgebäude mit maximal 200 m² limitiert. Das eingereichte Vorhaben sehe die Schaffung von drei Einzelbauplätzen vor, welche jeweils mit einem Hauptgebäude bebaut werden sollen. Dass eines dieser Gebäude bzw. jedes für sich alleine mehr als vier Wohneinheiten oder eine bebaute Grundfläche von mehr als 200 m² aufwiese, werde auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Ein Verbot, auf den bisherigen Grundstücken Nr. 430/3 und 430/9 drei Bauplätze zu schaffen, enthalte der Bebauungsplan nicht. Der rechtswirksame Bebauungsplan weise auch die Bauplätze im Sinne des Paragraph 32, Absatz 2, Ziffer eins, Oö Raumordnungsgesetz 1994 (Oö ROG 1994) nicht verbindlich aus. Es fände sich nur die normative Anordnung, dass pro Bauplatz und Hauptgebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig seien. Weiters werde die bebaubare Grundfläche pro Bauplatz und Hauptgebäude mit maximal 200 m² limitiert. Das eingereichte Vorhaben sehe die Schaffung von drei Einzelbauplätzen vor, welche jeweils mit einem Hauptgebäude bebaut werden sollen. Dass eines dieser Gebäude bzw. jedes für sich alleine mehr als vier Wohneinheiten oder eine bebaute Grundfläche von mehr als 200 m² aufwiese, werde auch von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Ein Verbot, auf den bisherigen Grundstücken Nr. 430/3 und 430/9 drei Bauplätze zu schaffen, enthalte der Bebauungsplan nicht.

Die Anordnung in § 31 Abs. 2 zweiter Satz Oö ROG 1994, wonach ein Bebauungsplan Bestimmungen über die Anpflanzung oder die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie über Maßnahmen der Dach- und Gebäudebegrünung festlegen und ausweisen könne, sei zwar eine Regelung dahingehend, dass bauliche Anlagen den Anforderungen des Umweltschutzes zu entsprechen hätten; eine solche Anordnung stelle jedoch ein Grundsatzprogramm dar, aus welchem den Nachbarn keine subjektiv-öffentlichen Rechte erwachsen könnten. Die

Anordnung im Bebauungsplan, wonach der bestehende Gehölzbestand grundsätzlich zu erhalten sei, sei eine aus Gründen des Umweltschutzes erfolgte Festlegung, sohin im Interesse der Allgemeinheit gelegen; ein konkretes subjektives Nachbarrecht sei daraus nicht ableitbar. Würden alle jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, könne der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher. Die Anordnung in Paragraph 31, Absatz 2, zweiter Satz Oö ROG 1994, wonach ein Bebauungsplan Bestimmungen über die Anpflanzung oder die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie über Maßnahmen der Dach- und Gebäudebegrünung festlegen und ausweisen könne, sei zwar eine Regelung dahingehend, dass bauliche Anlagen den Anforderungen des Umweltschutzes zu entsprechen hätten; eine solche Anordnung stelle jedoch ein Grundsatzprogramm dar, aus welchem den Nachbarn keine subjektiv-öffentlichen Rechte erwachsen könnten. Die Anordnung im Bebauungsplan, wonach der bestehende Gehölzbestand grundsätzlich zu erhalten sei, sei eine aus Gründen des Umweltschutzes erfolgte Festlegung, sohin im Interesse der Allgemeinheit gelegen; ein konkretes subjektives Nachbarrecht sei daraus nicht ableitbar. Würden alle jene Bestimmungen eingehalten, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, wie die Bestimmungen über die Bauweise, die Lage des Bauvorhabens, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Abstände und die Gebäudehöhe, könne der Nachbar nicht gesondert fordern, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher.

Der rechtswirksame Bebauungsplan limitiere die zulässige Gebäudehöhe auf den Baugrundstücken mit "II"; dies bedeute: "Zahl der Vorgeschosse, das ist die Gesamtgeschosszahl, ohne allfällige Dach- und Kellergeschoss(e) als Höchstgrenze". Auf den Baugrundstücken sei somit die Errichtung von Gebäuden von maximal zwei allseitig über dem Gelände liegenden Vollgeschossen zulässig. Zusätzliche Kellergeschosse und Dachgeschosse hätten weiteren, im Bebauungsplan verbal und zeichnerisch dargestellten Festlegungen zu entsprechen. Dass das eingereichte Bauvorhaben diesen Festlegungen des Bebauungsplanes widerspreche, sei von den Beschwerdeführerinnen nicht eingewendet worden; sie hätten vielmehr nur vorgebracht, dass die nach dem Bebauungsplan zulässige Gebäudehöhe zu einer Verschlechterung der Belichtungsverhältnisse führe.

Auch mit dem Hinweis, wonach zur Realisierung des Bauvorhabens ein auf öffentlichem Gut liegender Stiegenabgang verlegt werden müsse, ein derartiges Übereinkommen mit der zuständigen Stelle aber noch nicht vorliege, zeigten die Beschwerdeführerinnen keine Verletzung eines subjektivöffentlichen Nachbarrechtes auf. Es sei Sache des Bauwerbers, jene tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen zu erwirken, die für die Realisierung des Bauvorhabens nötig seien. Ebenso gehe der Einwand, dass weder eine Zustimmung für die Garagenzufahrt nach § 20 Oberösterreichisches Straßengesetz noch eine Genehmigung betreffend die Anbindung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt an das öffentliche Gut vorliege, ins Leere. Die Bestimmungen über die Verbindung von Bauplätzen mit dem öffentlichen Wegenetz seien nicht Gegenstand nachbarrechtlicher Einwendungen. Auch mit dem Hinweis, wonach zur Realisierung des Bauvorhabens ein auf öffentlichem Gut liegender Stiegenabgang verlegt werden müsse, ein derartiges Übereinkommen mit der zuständigen Stelle aber noch nicht vorliege, zeigten die Beschwerdeführerinnen keine Verletzung eines subjektivöffentlichen Nachbarrechtes auf. Es sei Sache des Bauwerbers, jene tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen zu erwirken, die für die Realisierung des Bauvorhabens nötig seien. Ebenso gehe der Einwand, dass weder eine Zustimmung für die Garagenzufahrt nach Paragraph 20, Oberösterreichisches Straßengesetz noch eine Genehmigung betreffend die Anbindung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt an das öffentliche Gut vorliege, ins Leere. Die Bestimmungen über die Verbindung von Bauplätzen mit dem öffentlichen Wegenetz seien nicht Gegenstand nachbarrechtlicher Einwendungen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde den dagegen erhobenen Vorstellungen mit der Feststellung keine Folge gegeben, dass die Beschwerdeführerinnen durch den Berufungsbescheid in ihren Rechten nicht verletzt werden.

In der Begründung wird - soweit dies für das Beschwerdeverfahren noch von Bedeutung ist - im Wesentlichen ausgeführt, in der Legende zum Bebauungsplan würden die unterschiedlichen Darstellungen von Grenzlinien festgelegt (so beispielsweise für aufzulassende Straßen: Fluchtlinien, geplante Bauplatzgrenzen und aufzulassende Grundstücksgrenzen). Der im Bebauungsplan dargestellten Grenze zwischen den bisherigen Grundstücken Nrn. 430/3 und 430/9 lasse sich kein Hinweis entnehmen, dass damit - abgesehen von der bloßen Ausweisung des bisherigen Bestandes - die verbindliche Festlegung einer Bauplatzgrenze beabsichtigt gewesen sei. Dies hätte etwa durch

Darstellung einer "verbindlichen Bauplatzgrenze" oder aber der Festlegung "verbindliche Bauplatzfläche" erfolgen können. Da dies nicht der Fall sei, könne in der Errichtung von drei Hauptgebäuden auf drei neu geschaffenen Bauplätzen kein Widerspruch zum Bebauungsplan gesehen werden.

Mit der Behauptung der Beschwerdeführerinnen, auf Grund der Regelungen im Bebauungsplan sei der bestehende Gehölzbestand grundsätzlich zu erhalten, zeigten die Beschwerdeführerinnen keine Verletzung eines ihnen zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechtes auf. Die Verfahrensrechte von Nachbarn könnten nicht weiter gehen als die zugrundeliegenden materiellen Rechte, weshalb für die Berufungsbehörde keine Veranlassung zur Einholung eines der von den Beschwerdeführerinnen geforderten Gutachtens eines Sachverständigen zur Frage, welcher Gehölzbestand auf den zu bebauenden Grundstücken schützenswert und erhaltenswert sei, bestanden habe.

Auch die Forderung der Erhaltung der natürlichen Umgebung, eines grünen Umfeldes sowie der ordnungsgemäßen Beschattung der eigenen Liegenschaften und Versorgung der Liegenschaften mit Frischluft bezögen sich nicht auf subjektiv-öffentliche Nachbarrechte.

Insofern die Beschwerdeführerinnen eine Rechtswidrigkeit des Baubewilligungsbescheides darin erblickten, dass keine Übereinkunft mit der zuständigen Behörde zur Verlegung des auf öffentlichem Gut liegenden Stiegenabganges vorliege, zeigten sie ebenfalls keine Verletzung eines ihnen zukommenden Nachbarrechtes auf, weil durch die geplanten Änderungen auf dem öffentlichen Gut nur die Verkehrssituation betroffen sei, auf die sie jedoch keinen Einfluss nehmen könnten.

Das Ergebnis des Bauverfahrens werde auch in keiner Weise davon beeinflusst, dass die Ausführung des Bauvorhabens allenfalls auch einer Bewilligung nach anderen Rechtsvorschriften bedürfe. Der Bauwerber habe selber dafür zu sorgen, dass alle für die Verwirklichung des Projektes erforderlichen Bewilligungen bzw. Genehmigungen eingeholt würden. Ob eine Genehmigung der Tiefgaragenzufahrt nach dem Oberösterreichischen Straßengesetz vorliege, sei daher von der Baubehörde nicht zu prüfen gewesen.

Der neuerlich vorgebrachte Einwand der Beschwerdeführerinnen, durch das bewilligte Bauvorhaben käme es zu einer massiven Störung der gewachsenen Ortsstruktur, beziehe sich ebenfalls auf kein Nachbarrecht.

Zu dem im Rahmen der Vorstellung vorgebrachten Einwand betreffend die fehlende Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ableitung bzw. Versickerung der Dachwässer sei festzuhalten, dass die Beschwerdeführerinnen derartiges im gesamten Bauverfahren nicht vorgebracht hätten. Bezüglich dieses Einwandes seien sie daher präkludiert.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerinnen machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die mitbeteiligte Landeshauptstadt erstattete ebenfalls eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerinnen sind Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Z. 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (in der hier maßgeblichen Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 36/2008; in der Folge BO). Die Beschwerdeführerinnen sind Nachbarn im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994 (in der hier maßgeblichen Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 36 aus 2008;; in der Folge BO).

Gemäß § 31 Abs. 3 leg. cit. können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Öffentlichrechtliche Einwendungen der Nachbarn werden in § 31 Abs. 4 BO wie folgt umschrieben: Gemäß Paragraph 31, Absatz 3, leg. cit. können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind. Öffentlichrechtliche Einwendungen der Nachbarn werden in Paragraph 31, Absatz 4, BO wie folgt umschrieben:

"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."

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (auch nach der hier anzuwendenden Rechtslage) ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2005/05/0007, mit weiteren Nachweisen). Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (auch nach der hier anzuwendenden Rechtslage) ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vergleiche, hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2005/05/0007, mit weiteren Nachweisen).

Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die beschwerdeführenden Nachbarinnen können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. November 2007, Zl. 2006/05/0197 bis 0199). Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die beschwerdeführenden Nachbarinnen können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vergleiche, hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. November 2007, Zl. 2006/05/0197 bis 0199).

Unter den Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides tragen die Beschwerdeführerinnen vor, der Neubau von Gebäuden dürfe gemäß § 3 Abs. 1 BO nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 leg. cit. vorliege oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt werde. Eine Bauplatzbewilligung liege im Beschwerdefall nicht vor. Der Magistrat der Landeshauptstadt Linz habe zwar vor Erteilung der Baubewilligung einen Bescheid erlassen, mit welchem drei Bauplätze unter der Bedingung bewilligt worden seien, dass das auf den bezug habenden Grundstücken befindliche Objekt abgerissen werde. Der Bauplatzbewilligungsbescheid, auf welchen die belangte Behörde im Beschwerdefall abstelle, sei daher zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung zwar erlassen und rechtskräftig, jedoch nicht rechtswirksam gewesen. Mangels Erfüllung der Bedingung habe dieser Bescheid keine Rechtswirksamkeit

entfalten können, sodass eine geeignete öffentlich-rechtliche Grundlage nicht vorliege, auf die die angefochtene Baubewilligung hätte abstellen dürfen. Unter den Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides tragen die Beschwerdeführerinnen vor, der Neubau von Gebäuden dürfe gemäß Paragraph 3, Absatz eins, BO nur auf Grundflächen bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der Paragraphen 4 bis 7 leg. cit. vorliege oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt werde. Eine Bauplatzbewilligung liege im Beschwerdefall nicht vor. Der Magistrat der Landeshauptstadt Linz habe zwar vor Erteilung der Baubewilligung einen Bescheid erlassen, mit welchem drei Bauplätze unter der Bedingung bewilligt worden seien, dass das auf den bezug habenden Grundstücken befindliche Objekt abgerissen werde. Der Bauplatzbewilligungsbescheid, auf welchen die belangte Behörde im Beschwerdefall abstelle, sei daher zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung zwar erlassen und rechtskräftig, jedoch nicht rechtswirksam gewesen. Mangels Erfüllung der Bedingung habe dieser Bescheid keine Rechtswirksamkeit entfalten können, sodass eine geeignete öffentlich-rechtliche Grundlage nicht vorliege, auf die die angefochtene Baubewilligung hätte abstellen dürfen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BO darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden auf Grundflächen nur bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der §§ 4 bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, BO darf der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden auf Grundflächen nur bewilligt werden, für die eine Bauplatzbewilligung nach Maßgabe der Bestimmungen der Paragraphen 4, bis 7 vorliegt oder gleichzeitig mit der Baubewilligung erteilt wird.

Für die im Beschwerdefall zu bebauenden Grundflächen wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Linz vom 12. April 2007 die Bauplatzbewilligung erteilt. Ob die Baugrundstücke im Sinne dieser Bauplatzbewilligung im Grundbuch eingetragen sind, ist im Beschwerdefall nicht von entscheidungserheblicher Bedeutung, weil selbst durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung der Nachbar in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2006/05/0292, m.w.N.). Für die im Beschwerdefall zu bebauenden Grundflächen wurde mit Bescheid des Magistrates der Stadt Linz vom 12. April 2007 die Bauplatzbewilligung erteilt. Ob die Baugrundstücke im Sinne dieser Bauplatzbewilligung im Grundbuch eingetragen sind, ist im Beschwerdefall nicht von entscheidungserheblicher Bedeutung, weil selbst durch das Fehlen einer Bauplatzbewilligung der Nachbar in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein kann vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2006/05/0292, m.w.N.).

Die Beschwerdeführerinnen führen aus, entsprechend dem geplanten Projekt liege die Tiefgaragenaus- und -einfahrt der bewilligten Gebäude in einer unübersichtlichen Kurve unmittelbar in einem Kreuzungsbereich. Die Tiefgaragenzufahrt in der geplanten Form widerspreche daher den Bestimmungen des § 48 Abs. 1 Oö Bautechnikverordnung 1994, da nach dieser Bestimmung Zu- und Abfahrten so anzuordnen seien, dass die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Die geplante Bauausführung führe jedoch zu einer derartigen Beeinträchtigung, weshalb die Gefahr bestehe, dass es im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberbairinger Straße), einer der wichtigsten Stadtausfahrten Richtung Norden, zu Unfällen und Verkehrsstaus komme. Durch diese Staus erhöhe sich die Abgas- und Lärmbelastung unverhältnismäßig mehr als lediglich durch den Zufahrtsverkehr der Anrainer. Mit der Tiefgarage gehe sohin eine unübliche Erhöhung der Immissionen einher, welche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö Bautechnikgesetz 1994 (OöBauTG) darstellten. Die Beschwerdeführerinnen führen aus, entsprechend dem geplanten Projekt liege die Tiefgaragenaus- und -einfahrt der bewilligten Gebäude in einer unübersichtlichen Kurve unmittelbar in einem Kreuzungsbereich. Die Tiefgaragenzufahrt in der geplanten Form widerspreche daher den Bestimmungen des Paragraph 48, Absatz eins, Oö Bautechnikverordnung 1994, da nach dieser Bestimmung Zu- und Abfahrten so anzuordnen seien, dass die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Die geplante Bauausführung führe jedoch zu einer derartigen Beeinträchtigung, weshalb die Gefahr bestehe, dass es im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberbairinger Straße), einer der wichtigsten Stadtausfahrten Richtung Norden, zu Unfällen und Verkehrsstaus komme. Durch diese Staus erhöhe sich die Abgas- und Lärmbelastung unverhältnismäßig mehr als lediglich durch den Zufahrtsverkehr der Anrainer. Mit der Tiefgarage gehe sohin eine unübliche Erhöhung der Immissionen einher, welche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oö Bautechnikgesetz 1994 (OöBauTG) darstellten.

Gemäß § 48 Oö Bautechnikverordnung 1994 sind Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und Straßen mit öffentlichem Verkehr so anzuordnen, dass die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt

werden. Gemäß Paragraph 48, Oö Bautechnikverordnung 1994 sind Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und Straßen mit öffentlichem Verkehr so anzuordnen, dass die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

§ 48 Abs. 1 Oö Bautechnikverordnung 1994 verpflichtet somit die Baubehörde zu prüfen, welche Auswirkungen Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und Straßen auf den öffentlichen Verkehr, insbesondere auf öffentlichen Verkehrsflächen haben. Dies ist eine Frage, die die Baubehörde von Amts wegen zu prüfen hat und zwar im Hinblick auf die allgemeine Sicherheit, die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen. Diesbezüglich kommt den Nachbarn aber kein subjektiv-öffentliches Recht zu (vgl. hierzu das zur insoweit vergleichbaren Rechtslage der Bauordnung für Wien ergangene hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466). Paragraph 48, Absatz eins, Oö Bautechnikverordnung 1994 verpflichtet somit die Baubehörde zu prüfen, welche Auswirkungen Zu- und Abfahrten zwischen Stellplätzen und Straßen auf den öffentlichen Verkehr, insbesondere auf öffentlichen Verkehrsflächen haben. Dies ist eine Frage, die die Baubehörde von Amts wegen zu prüfen hat und zwar im Hinblick auf die allgemeine Sicherheit, die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen. Diesbezüglich kommt den Nachbarn aber kein subjektiv-öffentliches Recht zu vergleiche , hierzu das zur insoweit vergleichbaren Rechtslage der Bauordnung für Wien ergangene hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2002/05/1466).

In ständiger Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof aus dem Zusammenhalt des § 3 Z. 4 mit § 2 Z. 36 Oö BauTG abgeleitet, dass die Nachbarn ein subjektives Recht auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auch dort haben, wo die Widmungskategorie keinen Immissionsschutz gewährt. Es kommt dabei darauf an, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft durch ein Bauvorhaben herbeigeführt werden. Die Baubehörde hat somit im Hinblick auf die vorzitierten Anordnungen des Oö BauTG an der Grundgrenze der Liegenschaft der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben schädliche Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft entfaltet werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2004, Zl. 2001/05/1062, u.v.a.). In ständiger Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof aus dem Zusammenhalt des Paragraph 3, Ziffer 4, mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oö BauTG abgeleitet, dass die Nachbarn ein subjektives Recht auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auch dort haben, wo die Widmungskategorie keinen Immissionsschutz gewährt. Es kommt dabei darauf an, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft durch ein Bauvorhaben herbeigeführt werden. Die Baubehörde hat somit im Hinblick auf die vorzitierten Anordnungen des Oö BauTG an der Grundgrenze der Liegenschaft der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben schädliche Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft entfaltet werden vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2004, Zl. 2001/05/1062, u.v.a.).

Die Baubehörden haben die vom Betrieb der bewilligten Tiefgarage zu erwartenden immissionsrelevanten Auswirkungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen auf Basis des im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz eingeholten immissionstechnischen Gutachtens beurteilt und sind in einem mängelfreien Verfahren zum Ergebnis gelangt, dass für die Beschwerdeführerinnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Ein Nachbarrecht auf Immissionsschutz betreffend den Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist durch § 31 Abs. 4 BO nicht gewährleistet (vgl. hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0246). Die Baubehörden haben die vom Betrieb der bewilligten Tiefgarage zu erwartenden immissionsrelevanten Auswirkungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen auf Basis des im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz eingeholten immissionstechnischen Gutachtens beurteilt und sind in einem mängelfreien Verfahren zum Ergebnis gelangt, dass für die Beschwerdeführerinnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Ein Nachbarrecht auf Immissionsschutz betreffend den Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen ist durch Paragraph 31, Absatz 4, BO nicht gewährleistet vergleiche , hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0246).

Die Beschwerdeführerinnen verweisen auf die Regelung im Bebauungsplan, wonach der bestehende Gehölzbestand auf den Baugrundstücken grundsätzlich erhalten bleiben soll. Die Bebauung der gegenständlichen Grundstücke führe jedoch zu einer zwingenden Rodung dieses Bestandes und stünde somit in Widerspruch zum Bebauungsplan. Nach den Bestimmungen der § 31 Abs. 2 und § 32 Abs. 2 Z. 10 Oö ROG sei die bauliche Nutzung so festzusetzen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden werde. Der Erhalt des Gehölzbestandes sei auch für die ordnungsgemäße Beschattung der Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen notwendig, zumal sich dieser südlich der Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen befinde und sohin im Hochsommer einen entsprechenden Schattenspender darstelle.

Dieser Gehölzbestand sei auch für die ordnungsgemäße Versorgung der Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen mit Frischluft notwendig, zumal die großen und Jahrzehnte alten Bäume für eine entsprechende Verbesserung der Luftqualität im unmittelbaren Nahbereich sorgten. Insofern würden die Beschwerdeführerinnen in ihrem Recht auf Einhaltung des Bebauungsplanes, insbesondere auf Erhalt des Gehölzbestandes in ihren Rechten verletzt. Die Beschwerdeführerinnen verweisen auf die Regelung im Bebauungsplan, wonach der bestehende Gehölzbestand auf den Baugrundstücken grundsätzlich erhalten bleiben soll. Die Bebauung der gegenständlichen Grundstücke führe jedoch zu einer zwingenden Rodung dieses Bestandes und stünde somit in Widerspruch zum Bebauungsplan. Nach den Bestimmungen der Paragraph 31, Absatz 2 und Paragraph 32, Absatz 2, Ziffer 10, Oö ROG sei die bauliche Nutzung so festzusetzen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden werde. Der Erhalt des Gehölzbestandes sei auch für die ordnungsgemäße Beschattung der Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen notwendig, zumal sich dieser südlich der Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen befinde und sohin im Hochsommer einen entsprechenden Schattenspende darstelle. Dieser Gehölzbestand sei auch für die ordnungsgemäße Versorgung der Liegenschaften der Beschwerdeführerinnen mit Frischluft notwendig, zumal die großen und Jahrzehnte alten Bäume für eine entsprechende Verbesserung der Luftqualität im unmittelbaren Nahbereich sorgten. Insofern würden die Beschwerdeführerinnen in ihrem Recht auf Einhaltung des Bebauungsplanes, insbesondere auf Erhalt des Gehölzbestandes in ihren Rechten verletzt.

§ 31 Oö ROG regelt, unter welchen Voraussetzungen die Gemeinde Bebauungspläne zu erlassen und welche Grundsätze sie dabei zu beachten hat. Gemäß § 32 Abs. 2 Z. 10 leg. cit. kann der Bebauungsplan nach Maßgabe des § 31 auch Bestimmungen über die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen der Dach- und Gebäudebegrünung festlegen und ausweisen. Paragraph 31, Oö ROG regelt, unter welchen Voraussetzungen die Gemeinde Bebauungspläne zu erlassen und welche Grundsätze sie dabei zu beachten hat. Gemäß Paragraph 32, Absatz 2, Ziffer 10, leg. cit. kann der Bebauungsplan nach Maßgabe des Paragraph 31, auch Bestimmungen über die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen der Dach- und Gebäudebegrünung festlegen und ausweisen.

Im hier anzuwendenden Bebauungsplan der Stadt Linz ist angeordnet, dass "bestehender Gehölzbestand" "grundsätzlich zu erhalten" ist.

Aus dieser Anordnung kann jedoch ein Nachbar im baurechtlichen Bewilligungsverfahren kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ableiten. Die Baugrundstücke liegen im Bauland Wohngebiet und sind für die Bebauung vorgesehen, weshalb die mit der Ausführung eines den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Bauvorhabens verbundene Rodung von Bäumen und Sträuchern aus baurechtlicher Sicht jedenfalls zulässig ist. Insoweit die Beschwerdeführerinnen in diesem Zusammenhang auf das ihnen durch § 31 Abs. 4 BO gewährleistete Recht auf Belichtung und Belüftung verweisen, ist ihnen entgegen zu halten, dass bei Einhaltung der Bestimmungen, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, der Nachbar nicht gesondert fordern kann, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 2000/05/0040). Da die Beschwerdeführerinnen in diesem Zusammenhang nicht in subjektiven Rechten verletzt sein können, liegt auch kein relevanter Verfahrensmangel vor, wenn die Baubehörden es unterlassen haben, ein Gutachten zur Frage einzuholen, welcher Gehölzbestand auf der zur bebauenden Liegenschaft schützenswert und erhaltenswert sei. Aus dieser Anordnung kann jedoch ein Nachbar im baurechtlichen Bewilligungsverfahren kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht ableiten. Die Baugrundstücke liegen im Bauland Wohngebiet und sind für die Bebauung vorgesehen, weshalb die mit der Ausführung eines den baurechtlichen Vorschriften entsprechenden Bauvorhabens verbundene Rodung von Bäumen und Sträuchern aus baurechtlicher Sicht jedenfalls zulässig ist. Insoweit die Beschwerdeführerinnen in diesem Zusammenhang auf das ihnen durch Paragraph 31, Absatz 4, BO gewährleistete Recht auf Belichtung und Belüftung verweisen, ist ihnen entgegen zu halten, dass bei Einhaltung der Bestimmungen, die einen Einfluss auf die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse haben können, der Nachbar nicht gesondert fordern kann, dass die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse seiner Objekte so bleiben wie bisher vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2000, Zl. 2000/05/0040). Da die Beschwerdeführerinnen in diesem Zusammenhang nicht in subjektiven Rechten verletzt sein können, liegt auch kein relevanter Verfahrensmangel vor, wenn die Baubehörden es unterlassen haben, ein Gutachten zur Frage einzuholen, welcher Gehölzbestand auf der zur bebauenden Liegenschaft schützenswert und erhaltenswert sei.

Die Beschwerdeführerinnen behaupten weiters, es fehle auch am erforderlichen Abschluss einer Übereinkunft mit der

zuständigen Behörde zur Verlegung des auf öffentlichem Gut liegenden Stiegenabgangs. Die geplante Tiefgaragenein- und -ausfahrt liege in jenem Bereich, welchen auch die Beschwerdeführerinnen passieren müssten, um zu ihren Grundstücken zufahren zu können. Die Beschwerdeführerinnen seien sohin durch die geplanten Änderungen der Verkehrssituationen ihren Rechten betroffen. Teil dieser geänderten Verkehrssituation sei auch der Fußgängerweg, welcher unmittelbar in den Kreuzungsbereich einmünde und insbesondere an Sommertagen durch zahlreiche Spaziergänger überdurchschnittlich stark frequentiert werde. Es käme daher zu einer Gefährdung der Fußgänger und führe auch für die Beschwerdeführerinnen zu gefährlichen Situationen.

Mit diesem Vorbringen machen die Beschwerdeführerinnen eine unzulässige Veränderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen geltend. Nachbarn steht jedoch hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren kein Recht zu. Sie besitzen somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern. Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straße kann von Nachbarn folglich kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2007/05/0132, m.w.N.). Mit diesem Vorbringen machen die Beschwerdeführerinnen eine unzulässige Veränderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen geltend. Nachbarn steht jedoch hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen im Baubewilligungsverfahren kein Recht zu. Sie besitzen somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf solchen öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern. Aus der befürchteten Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straße kann von Nachbarn folglich kein subjektives Nachbarrecht abgeleitet werden vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2007/05/0132, m.w.N.).

Die Beschwerdeführerinnen wiederholen auch vor dem Verwaltungsgerichtshof ihren erstmals in der Vorstellung erhobenen Einwand, die ordnungsgemäße Ableitung bzw. Versickerung der Dachwässer sei nicht sichergestellt, die Baubehörden hätten keine entsprechenden Ermittlungen diesbezüglich durchgeführt. Hätten sie entsprechende Beweise aufgenommen, wären sie zum Ergebnis gelangt, dass es durch diese Wässer zu Überflutung mit direkt vom geplanten Bauobjekt emittierenden Wassermassen komme.

Hiezu hat schon die belangte Behörde zutreffend ausgeführt, dass die Beschwerdeführerinnen mit diesem Einwand präkludiert sind.

Schließlich bringen die Beschwerdeführerinnen vor, das geplante Bauvorhaben stelle in seiner "ortsuntypischen" Ausführung eine massive Störung der gewachsenen Ortstruktur dar. Die Baubehörden hätten trotz der entsprechenden Einwendungen die Auswirkungen der geplanten Baukörper auf die umliegenden Liegenschaften nicht ermittelt. Diese Feststellungen wären jedoch notwendig gewesen um abzuklären, ob nicht subjektiv-öffentliche Nachbarrechte durch die zu erwartende Beeinträchtigungen durch die Baukörper verletzt würden.

Mit diesem, eine Beeinträchtigung des Ortsbildes behauptenden Vorbringen machen die Beschwerdeführerinnen ebenfalls keine Verletzung eines Nachbarrechtes geltend (siehe das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0264, u.a.).

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 15. Juni 2010

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2009050212.X00

Im RIS seit

08.07.2010

Zuletzt aktualisiert am

24.02.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at