

# TE Vwgh Erkenntnis 1988/5/31 87/05/0142

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 31.05.1988

## Index

Baurecht - OÖ

### Norm

AVG §37

AVG §42

AVG §42 Abs1

AVG §45 Abs3

AVG §52

AVG §56

AVG §66 Abs4

AVG §73

AVG §73 Abs2

AVG §8

BauO OÖ 1976

BauO OÖ 1976 §32 Abs2

BauO OÖ 1976 §32 Abs3

BauO OÖ 1976 §44

BauO OÖ 1976 §46

BauO OÖ 1976 §46 Abs1

BauO OÖ 1976 §46 Abs2

BauO OÖ 1976 §46 Abs3

BauO OÖ 1976 §47

BauO OÖ 1976 §50

BauO Tir 1978 §8

BauRallg

ROG NÖ 1976 §22 Abs2

ROG OÖ 1972 §10 Abs1

ROG OÖ 1972 §20

ROG OÖ 1972 §20 Abs1 Z4

ROG OÖ 1972 §20 Abs3

ROG OÖ 1972 §20 Abs5

ROG OÖ 1972 §23

VwGG §42 Abs2 litc Z3

VwGG §42 Abs2 Z3 litc

VwRallg

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, über die Beschwerde 1) des KD,

2)

der MK, 3) des Dipl.-Ing. GE, 4) der EW, 5) der MF, 6) des JH,

7)

des HH und 8) der UH, alle in L, alle vertreten durch Dr. BB, Rechtsanwalt in Linz, Wischerstraße 30, 9) des Dr. MM, 10) des JK,

11) des FB, 12) des Mag. HE, 13) der Mag. KE, letztere alle in Linz, alle vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in Linz, Landstraße 49, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. Juni 1987, Zl. BauR-7184/2-1987 Stö/Pe, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1) N Gesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch Dr. Sepp Voitl, Rechtsanwalt in Wels, Kaiser Josefs-Platz 12,

2) Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bundesland Oberösterreich insgesamt S 2.760,-, der erstmitbeteiligten Partei insgesamt S 9.630,- und der zweitmitbeteiligten Partei insgesamt S 9.270,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehr der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

**Begründung**

Mit Eingabe vom 28. November 1984 ersuchte die erstmitbeteiligte Partei des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens beim Magistrat Linz um die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück 725/6 KG X. Wie die beigeschlossenen Baupläne und die Baubeschreibung erkennen lassen, sollen vier Wohnblöcke und drei zwischen diesen Wohnblöcken liegende begrünte Tiefgaragen gebaut werden. Der Wohnblock I soll Keller, Erdgeschoß, zwei Obergeschoße und ein zurückgesetztes Dachgeschoß, die übrigen drei Blöcke sollen Keller, Erdgeschoß, drei Obergeschoße und ein zurückgesetztes Dachgeschoß umfassen. Insgesamt sind 78 Wohnungen geplant. Der Bauplatz ist 8006 m<sup>2</sup> groß und wird im Norden durch die K-straße und im Osten durch eine noch zu schaffende Sackstraße (Zufahrt zu den Tiefgaragen) erschlossen. Im Süden ist in den Plänen ein öffentlicher Fußweg ausgewiesen.

Mit Bescheid vom 14. Februar 1985 erteilte der Magistrat Linz für diesen Bauplatz die Bauplatzbewilligung.

Zu der für 28. März 1985 anberaumten mündlichen Verhandlung betreffend das Bauansuchen wurden die beschwerdeführenden sowie weitere Nachbarn unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 geladen. Schon vor dieser Verhandlung schriftlich und sodann bei der Bauverhandlung mündlich erhoben Nachbarn, darunter die Beschwerdeführer, eine Reihe von Einwendungen. Insbesondere wurden die raumordnungsrechtlichen Grundlagen in Zweifel gezogen, Immissionen betreffend die Tiefgaragen, Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudehöhe, der höchstzulässigen bebauten Fläche sowie Störung des Landschaftsbildes und des Ortsbildes eingewendet. Die beigezogenen Amtssachverständigen erachteten das Bauvorhaben als bewilligungsfähig, was sie im einzelnen näher begründeten. Die Amtssachverständigen nahmen auch zu den Einwendungen der Beschwerdeführer näher Stellung. Der maschinenbautechnische Amtssachverständige führte in diesem Zusammenhang aus, daß nach Lage und Art der Gestaltung der Aus- und Einfahrt zu den Tiefgaragen eine Gefährdung und erhebliche Belästigung der Nachbarn durch emittiertes Kohlenmonoxid ausgeschlossen sei, da Kohlenmonoxid einen sehr hohen Verdünnungsfaktor besitze. Die Größe bzw. der Querschnitt der Lüftungsöffnungen der unterirdischen Mittelgaragen seien derart bemessen, daß bei

den Wohnhausgaragen eine Anreicherung von Kohlenmonoxyd im Regelfall über 25 ppm CO nicht zu erwarten sei, was der CO-Belastung einer Straße mit normalem Autoverkehr entspreche. Eine Belastung bis ca. 30 ppm (MAK-Wert für 8-Stunden-Tätigkeit) könne bei Stoßverkehr auftreten. Der Grenzwert für die Benützung einer Garage mit Kfz liege entsprechend § 17 OÖ Stellplatzverordnung bei 250 ppm CO. Auf Grund der Ausstattung der Tiefgaragen erachtete der maschinenbautechnische Amtssachverständige auch eine unzumutbare Lärmbelästigung für ausgeschlossen. Im Hinblick auf Einwendungen der Nachbarn wurde dieses Gutachten durch Berechnungen noch während der Verhandlung ergänzt und der Sachverständige blieb bei seiner positiven Beurteilung des Bauvorhabens. Die Amtssachverständigen veranlaßten auch Ergänzungen und Korrekturen der Pläne (so die Eintragung der Gebäudehöhen im Längsschnitt, eine Korrektur der Grundrißgestaltung betreffend Heizraum und Gaszählerraum). Die nach Ansicht der Amtssachverständigen einzuhaltenden Auflagen wurden gleichfalls bekanntgegeben.

Der maschinenbautechnische Amtssachverständige ergänzte in seiner Stellungnahme vom 17. April 1985 unter näherer Beschreibung der Garagen sein Gutachten, wobei insbesondere auf die Bestimmungen der OÖ Luftreinhalteverordnung verwiesen wurde. Der Amtssachverständige erklärte abschließend, daß bei den einzelnen Garagenlüftungsöffnungen die Kohlenmonoxyd-Konzentrationen nicht genau vorhersehbar seien, dennoch aber unter Zugrundelegung der Spitzenbelastung an Kohlenmonoxyd-Konzentration von rund 30 ppm in der Garage eindeutig festgestellt werden könne, daß die Immissionsgrenzwerte der Luftreinhalteverordnung keinesfalls erreicht würden oder gar überschritten werden könnten.

In seiner gutächtlichen Äußerung vom 2. Mai 1985 erklärte ein medizinischer Amtssachverständiger des Magistrates Linz, aus dem umwelthygienischen Gutachten gehe eindeutig hervor, daß toxische Werte von Kohlenmonoxyd im Bereich der Kellergarage keinesfalls erreicht werden können. Auch aus dem im Akt erliegenden maschinentechnischen Gutachten gehe hervor, daß das Kohlenmonoxyd einen sehr hohen Verdünnungsfaktor besitze, was bedeute, daß die Konzentration des Gases schon in geringer Entfernung von den Lüftungsöffnungen wesentlich abnehme. Aus dieser Tatsache ergebe sich, daß gesundheitliche Auswirkungen der zu errichtenden Tiefgarage bzw. der offenen Garagenanlage unter Berücksichtigung der von den Nachbarn vorgebrachten Äußerungen nicht zu erwarten seien. Dies beziehe sich auch auf die Tatsache, daß Kohlenmonoxyd eine besondere Affinität zum Blutfarbstoff Hämoglobin besitze und in den hygienischen Richtlinien, welche Toleranzgrenzen des Kohlenmonoxyd bestimmen, diese Tatsache ebenfalls allgemein berücksichtigt sei, was in den rechtlichen Grundlagen betreffend Luftreinhalteverordnung berücksichtigt worden sei.

Diese ergänzenden gutächtlichen Stellungnahmen wurden den Nachbarn zur Kenntnis gebracht, von denen einige daraufhin Äußerungen abgaben.

Mit Bescheid vom 26. Februar 1986 erteilte der Magistrat Linz die angestrebte baubehördliche Bewilligung unter gleichzeitiger Vorschreibung einer Reihe von Auflagen. Umfangreich wurden Einwendungen der Nachbarn wiedergegeben und im einzelnen ausgeführt, aus welchen Gründen sie nach Auffassung der Baubehörde erster Instanz unzulässig bzw. unbegründet sind (der Bescheid umfaßt über 50 Seiten).

Den dagegen von Nachbarn, darunter auch die Beschwerdeführer, erhobenen Berufungen gab der Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz mit Bescheid vom 21. Juli 1986 keine Folge. Zu der Einwendung von Nachbarn, daß außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes nach § 32 Abs. 3 OÖ Bauordnung lediglich maximal vier Geschoße errichtet werden dürften, vertrat die Berufungsbehörde die Ansicht, daß ein geschlossen bebautes Gebiet vorliege. Auch zu den weiteren Einwendungen der Nachbarn wurde im einzelnen Stellung genommen.

Den dagegen erhobenen Vorstellungen gab die OÖ Landesregierung mit Bescheid vom 21. Oktober 1986 mit der Feststellung Folge, daß die Nachbarn in ihren Rechten verletzt worden seien. Der Berufungsbescheid wurde aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz verwiesen. Die Gemeindeaufsichtsbehörde vertrat zusammenfassend die Rechtsansicht, daß auf Grund der Ausführungen im Berufungsbescheid nicht vom Vorliegen eines geschlossen bebauten Gebietes im Sinne des § 32 OÖ Bauordnung ausgegangen werden könnte. Unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0150, wurde auf die Notwendigkeit weiterer Sachverhaltsfeststellungen hingewiesen.

Nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes W 105 auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 19. Februar 1987 und nach Kundmachung der Genehmigung der Landesregierung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Linz vom 30. März 1987 wurde mit Bescheid des Stadtsenates vom 16. April 1987 den Berufungen der Nachbarn neuerlich keine

Folge gegeben. Zunächst stellte die Berufungsbehörde fest, daß sich seit Erlassung des aufsichtsbehördlichen Bescheides vom 21. Oktober 1986 die Rechtslage dadurch verändert habe, daß seit 14. April 1987 der vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz am 19. Februar 1987 beschlossene, im Amtsblatt Nr. 6/1987 kundgemachte Bebauungsplan W 105 rechtswirksam sei. Den Festlegungen dieses Bebauungsplanes entspreche das in erster Instanz bewilligte Bauvorhaben vollinhaltlich. Da die Berufungsbehörde nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verpflichtet sei, das im Zeitpunkt ihrer Entscheidung geltende Recht anzuwenden, sei die eingetretene Änderung der Rechtslage zu beachten. Damit sei aber die frühere Bausperreverordnung gegenstandslos geworden. Der Bebauungsplan sehe eine Bruttogeschoßfläche (ohne Einrechnung der Tiefgaragenfläche) mit 9060 m<sup>2</sup> vor, die durch die Summe der Geschoßflächen des Bauvorhabens (7914,19 m<sup>2</sup>) wesentlich unterschritten werde. Da der Bebauungsplan auch ausdrücklich Bestimmungen über die maximal zulässigen Geschoße enthalte, sei damit die maximal zulässige Gebäudehöhe festgelegt, womit das Bauvorhaben auch diesen Festlegungen entspreche. In Fragen des Orts- und Landschaftsbildes sowie bei der Schaffung von Stellplätzen oder Garagen stehe den Nachbarn nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein Mitspracherecht nicht zu. Daß aber auch durch die Errichtung der Garagen keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte verletzt würden, sei durch das durchgeführte Ermittlungsverfahren eindeutig bewiesen worden. Die eingeholten Gutachten seien schlüssig und ausreichend begründet und würden somit eine taugliche Entscheidungsgrundlage bilden. Durch die Ausführungen der Nachbarn seien die Gutachten nicht erschüttert worden. Durch laienhafte Äußerungen könnten aber Ausführungen eines Amtssachverständigen nicht in wirksamer Weise entgegengetreten werden. Im einzelnen wurde sodann auch zu weiteren Vorbringen der Nachbarn Stellung genommen.

Den dagegen erhobenen Vorstellungen gab die OÖ Landesregierung mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 10. Juni 1987 keine Folge. Auch die Gemeindeaufsichtsbehörde begründete ihre Entscheidung damit, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Berufungsbehörde grundsätzlich das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden habe, also im konkreten Fall den Bebauungsplan W 105. Die Beschwerdeführer seien auch nicht in ihrem Recht auf Wahrung des Parteiengehörs verletzt worden, weil es sich bei dem Bebauungsplan um generelle Rechtsnormen handle, nicht aber eine Änderung des Sachverhaltes vorliege. Auch dadurch, daß die Baupläne nach Durchführung der Bauverhandlung dem Planverfasser zur Korrektur wiederausgefoltgt worden seien, sei das Recht auf Wahrung des Parteiengehörs nicht verletzt worden, weil die Planergänzungen Nachbarrechte nicht berührt hätten, was die Grundrißgestaltung des Heizraumes und Gaszählerraumes anlange, aber auch was die Ergänzung der Gebäudehöhen im Längsschnitt betreffe, weil die zulässige Gebäudehöhe durch die Anzahl der Geschoße festgelegt sei, nicht aber nach sonstigen Höhenangaben. Soweit die Beschwerdeführer rügten, daß in die Bruttogeschoßfläche auch Loggien einzubeziehen seien, werde dadurch die höchstzulässige Brutto-Geschoßfläche nicht überschritten (7797,08 m<sup>2</sup> ohne Loggien und 8170,77 m<sup>2</sup> mit Loggien). Die Garagengeschoße seien aber nicht einzubeziehen, weil nach der Legende des Bebauungsplanes diese ausdrücklich von der Brutto-Geschoßfläche ausgenommen seien. Diese Flächenberechnungen hätten aber keines Sachverständigenbeweises bedurft, sodaß auch eine Verletzung von Nachbarrechten nicht gegeben sei. Die höchstzulässige Geschoßzahl sei schließlich nicht überschritten, weil der Bebauungsplan für die Höhenangabe einen besonderen Bezugspunkt vorsehe, von dem aus die Gebäudehöhe zu berechnen sei. In Fragen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes stünden den Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte nicht zu. Auch die geplante Führung des Rad- und Gehweges sowie das Erfordernis betreffend Kfz-Abstellplätze würden subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht verletzen. Das gelte auch bezüglich der Frage der Beziehung der Naturschutzbehörde zum Baubewilligungsverfahren. Die Ersichtlichmachung der höhermäßigen Ausdehnung des Bauvorhabens im Sinne des § 47 Abs. 3 OÖ Bauordnung sei im Hinblick auf die Plandarstellungen nicht erforderlich gewesen. Eine gesonderte Bewilligung für eine Änderung der Geländevertältnisse sei entgegen der Meinung der Nachbarn nicht erforderlich, werde doch die Geländegestaltung in den Einreichplänen durch entsprechende Profile festgelegt. Die Gemeindeaufsichtsbehörde erachtete das durchgeführte Ermittlungsverfahren hinsichtlich der von den Tiefgaragen zu erwartenden Immissionen als ausreichend, um beurteilen zu können, daß subjektiv-öffentliche Nachbarrechte nicht beeinträchtigt würden. Abstandsvorschriften würden durch das Bauvorhaben nicht verletzt, sodaß den Nachbarn Licht und Sonne nicht weggenommen werde. Nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes und den darin vorgesehenen Baufluchtlinien entspreche das Projekt den gesetzlichen Bestimmungen. Insgesamt seien die Nachbarn in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten durch die Bewilligung des Bauvorhabens der mitbeteiligten Bauwerberin nicht in ihren Rechten verletzt worden.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragen die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes oder wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben. Sie erachten sich in ihrem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung an die mitbeteiligte Bauwerberin, sowie in den ihnen gesetzlich gewährleisteten Rechten nach den Bestimmungen der OÖ Bauordnung, des OÖ Raumordnungsgesetzes, der OÖ Stellplatzverordnung und des OÖ Natur- und Landschaftsschutzgesetzes verletzt.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und den mitbeteiligten Parteien erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Zunächst ist zu bemerken, daß der Verfassungsgerichtshof die Behandlung einer Beschwerde der Beschwerdeführer gegen den angefochtenen Bescheid mit Beschuß vom 26. Februar 1988, Zl. B 773/87, ablehnte.

§ 46 der OÖ Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, behandelt die Einwendungen von Nachbarn. Nach Abs. 1 dieser Gesetzesstelle sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt. Nach § 46 Abs. 2 OÖ Bauordnung 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. Gemäß § 46 Abs. 3 leg. cit. sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Aus diesen gesetzlichen Bestimmungen ergibt sich, daß der Nachbar im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, wie dies für alle österreichischen Bauordnungen typisch ist, nur ein beschränktes Mitspracherecht besitzt. Durch die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung kann er nur dann in seinen Rechten verletzt werden, wenn damit Vorschriften verletzt werden, die dem Nachbarn ein subjektiv-öffentlichtes Recht einräumen. Abgesehen von den beispielhaft aufgezählten Fällen im § 46 Abs. 3 Satz 2 OÖ Bauordnung kann es sich dabei nur um Vorschriften handeln, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Unter diesem Gesichtspunkt hatte der Verwaltungsgerichtshof zu prüfen, ob die beschwerdeführenden Nachbarn durch die Erteilung der Baubewilligung an die mitbeteiligte Bauwerberin in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden sind.

Auf Grund der Beschwerdeaufführungen ist zunächst zu erörtern, ob die Berufungsbehörde und die belangte Behörde ihrer Entscheidung den Bebauungsplan W 105 zugrundelegen durften, obwohl dieser Bebauungsplan erst nach Abschluß der vor der Baubehörde erster Instanz durchgeföhrten mündlichen Verhandlung und nach Aufhebung des Berufungsbescheides durch die Gemeindeaufsichtsbehörde rechtswirksam geworden ist. Der Verwaltungsgerichtshof vertritt seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1977, Slg. N.F. Nr. 9315/A, die Anschauung, daß im allgemeinen die Rechtsmittelbehörde das im Zeitpunkt der Erlassung ihres Bescheides geltende Recht anzuwenden hat. Eine andere Betrachtungsweise wäre etwa dann geboten, wenn der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung anderes angeordnet hat oder darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Zeitpunkt oder in einem konkreten Zeitraum Rechtes war. Die Berufungsbehörde und die belangte Behörde haben daher zu Recht den Bebauungsplan W 105 ihrer Entscheidung zugrundegelegt. Die OÖ Bauordnung und das OÖ Raumordnungsgesetz kennen keine Regelung, die sich für die Auffassung der Beschwerdeführer anführen ließe, anders etwa § 22 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 1976. Die Beschwerdeführer haben sich auch nicht mit der bereits von der Berufungsbehörde und der belangten Behörde zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auseinandergesetzt, um etwa aufzuzeigen, daß und aus welchen Gründen diese Rechtsprechung der gegebenen Rechtslage nicht entspricht. Sie haben allerdings versucht, aus § 42 Abs. 1 OÖ Bauordnung (richtig: AVG 1950) sowie aus § 73 Abs. 1 AVG 1950 die Richtigkeit ihrer Auffassung abzuleiten.

Nach § 42 Abs. 1 AVG 1950 hat die Kundmachung einer mündlichen Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde zur

Folge, daß Einwendungen, die nicht spätestens am Tage vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung vorgebracht werden, keine Berücksichtigung finden und die Beteiligten dem Parteiantrag, dem Vorhaben oder der Maßnahme, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, als zustimmend angesehen werden. Nach § 42 Abs. 2 AVG 1950 erstreckt sich die im Abs. 1 bezeichnete Rechtsfolge im Falle einer nur durch Verständigung der Beteiligten anberaumten Verhandlung bloß auf die Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben. Aus diesen gesetzlichen Bestimmungen schließen die Beschwerdeführer, daß ihnen eine verfahrensmäßige Reaktion auf eine eingetretene Änderung der Rechtslage verwehrt sei, sodaß schon aus diesem Grunde die Entscheidung im Bauverfahren auf der Grundlage jener Bebauungs- und Flächenwidmungspläne erfolgen müsse, die im Zeitpunkt der Bauverhandlung bzw. der Entscheidung der Baubehörde erster Instanz gegolten haben. Die Kompetenz der Rechtsmittelbehörden würde sich in diesem Zusammenhang auf die Überprüfung der Frage beschränken, ob der erstinstanzliche Bescheid unter Berücksichtigung der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der mündlichen Bauverhandlung erster Instanz rechtmäßig gewesen sei oder nicht. Nachträglich eingetretene Änderungen der Sach- und Rechtslage seien im Zuge des Rechtsmittelverfahrens nicht mehr zu berücksichtigen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nun wiederholt ausgesprochen und ausführlich begründet, aus welchen rechtlichen Gründen die Berufungsbehörde regelmäßig auch eingetretene Änderungen der Sach- und Rechtslage zu berücksichtigen hat (vgl. hiezu auch die umfangreiche Darstellung dieser Rechtsprechung bei Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens, 3. Auflage, Seite 447 ff). Die Beschwerdeführer verwechseln hier offensichtlich die Frage, welche Rechtslage die Berufungsbehörde anzuwenden hat, mit der Frage, welche Bedeutung einer eingetretenen Präklusion bei einer Änderung der Rechtslage zukommt. In seinem Erkenntnis vom 27. Juni 1979, Zlen. 2433, 2434/77, hat der Verwaltungsgerichtshof schon klargestellt, daß eine Präklusion nur für jene Sach- und Rechtslage gelten kann, die zum Zeitpunkt der Bauverhandlung gegeben war. Entsteht durch die Änderung der Rechtslage (insbesondere durch die Änderung genereller Normen, auch von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen) die Möglichkeit, neue Einwendungen zu erheben, so gilt hinsichtlich dieser Einwendungen keine Präklusion. Der Verwaltungsgerichtshof hat damals allerdings auch ausgeführt, daß die Verwaltungsbehörde die neue Rechtslage den Nachbarn zur Kenntnis zu bringen und ihnen eine Frist zur Stellungnahme einzuräumen hat. Seither vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Ansicht, daß eine Änderung der Rechtslage im Berufungsverfahren dem Nachbarn die Möglichkeit eröffnet, neue Einwendungen zu erheben (vgl. etwa das Erkenntnis vom 8. März 1983, Zl. 82/05/0125, BauSlg. Nr. 20). Die Frage, ob dadurch, daß die Berufungsbehörde den Beschwerdeführern die durch den Bebauungsplan W 105 neu gegebene Rechtslage nicht zur Kenntnis gebracht hat, einen wesentlichen Verfahrensmangel begangen hat, wird später noch erörtert werden. Hier genügt zunächst die Feststellung, daß die Beschwerdeführer aus § 42 AVG 1950 nicht zu Recht ableiten können, daß die Berufungsbehörde eine geänderte Rechtslage nicht zu berücksichtigen habe.

Aus der Verpflichtung des § 73 Abs. 1 AVG 1950, wonach Verwaltungsbehörden ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber innerhalb von sechs Monaten über Anträge und Berufungen zu entscheiden haben, wollen die Beschwerdeführer ableiten, es könne nicht angehen, daß den Parteien eines Verwaltungsverfahrens dadurch, daß die Behörde in gesetzwidriger Weise ihrer Entscheidungspflicht nicht entspricht, ein Nachteil entstehe, und durch die Änderung der Sach- und Rechtslage ein Vorhaben anders zu beurteilen sei als bei sachgerechter und rechtzeitiger Entscheidung. Mit diesen Ausführungen erkennen die Beschwerdeführer, daß der Gesetzgeber an eine Verletzung der Entscheidungspflicht gemäß § 73 AVG 1950 keine Rechtsfolgen im Sinne ihrer Vorstellungen geknüpft hat, daß nämlich die Verletzung der Entscheidungspflicht bewirke, daß eine Änderung der Rechtslage während des Verfahrens nicht mehr zu beachten sei. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist der Sinn des § 73 AVG 1950 darin gelegen, im Bereich der Hoheitsverwaltung den Parteien rechtliche Abhilfe gegen Rechtsverweigerung zu gewährleisten. Die Möglichkeit, einen Antrag auf Übergang der Entscheidungspflicht zu stellen, hat aber keinen Einfluß auf die im Zeitpunkt der Entscheidung geltende Rechtslage (vgl. etwa die Erkenntnisse vom 22. März 1983, Zl. 82/05/0175, BauSlg. Nr. 29, vom 21. März 1985, Zl. 82/06/0040, BauSlg. Nr. 407, u.a.). Auch aus § 73 AVG 1950 läßt sich sohin für die Rechtsauffassung der Beschwerdeführer nichts gewinnen. In diesem Zusammenhang soll nicht unerwähnt bleiben, daß die Beschwerdeführer mit ihrem Vorbringen jedenfalls auch erkennen, daß die mitbeteiligte Bauwerberin eine zu ihren Gunsten geänderte Rechtslage auch in der Weise nützen könnte, daß sie neuerlich ein Ansuchen um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung stellt, dem im Hinblick auf die geänderte Rechtslage entschiedene Sache im Sinne des § 68 Abs. 1 AVG 1950 nicht entgegengehalten werden könnte.

Die belangte Behörde ist nach den aufgezeigten Überlegungen somit zu Recht davon ausgegangen, daß der Bebauungsplan W 105 der Entscheidung der Berufungsbehörde zugrundezulegen war. Damit erübrig sich aber eine Auseinandersetzung mit den in der Beschwerde aufgeworfenen Fragen zur Rechtslage, wie sie vor dem Wirksamwerden dieses Bebauungsplanes bestanden hat.

Die Beschwerdeführer behaupten weiter, eine Änderung der Rechtslage hätte zur Folge, daß die Baubehörde verpflichtet gewesen wäre, eine neue Bauverhandlung durchzuführen. Eine solche Verpflichtung kann entgegen der Meinung der Beschwerdeführer weder aus der OÖ Bauordnung noch aus dem AVG 1950 abgeleitet werden. In dem schon erwähnten Erkenntnis vom 27. Juni 1979, Zlen. 2433, 2434/77, hat der Verwaltungsgerichtshof jedoch eine gleichartige Situation dahingehend beurteilt, daß er die Verpflichtung der Verwaltungsbehörde annahm, eine zwischenweilige eingetretene Änderung der Rechtslage den Beschwerdeführern zur Kenntnis zu bringen und ihnen eine neue Frist zur Stellungnahme einzuräumen. Diese Beurteilung ergibt sich aus den §§ 37, 42 und 45 Abs. 3 AVG 1950, betreffend die Gewährleistung des Parteiengehörs, insbesondere aus dem Umstand, daß die neue Rechtslage allenfalls zur Erhebung neuer Einwendungen berechtigt. Soweit die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides die Ansicht vertritt, von einer Verletzung des Parteiengehörs könne keine Rede sein, weil den Beschwerdeführern auf Grund ihres Anhörungsrechtes im Raumordnungsverfahren gemäß § 21 ff OÖ Raumordnungsgesetz die rechtlichen Konsequenzen aus der Erlassung des Bebauungsplanes bekannt sein mußten, verkennt sie die Rechtslage. Ein Anhörungsrecht im Verfahren über die Erlassung eines Raumordnungsplanes vermag das notwendige Parteiengehör im Rahmen des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht zu ersetzen. Soweit die belangte Behörde in diesem Zusammenhang auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 14. April 1987, Zl. 86/05/0153, und die darin zitierte Vorjudikatur zu § 45 Abs. 3 AVG 1950 verweist, übersieht sie, daß es im Beschwerdefall nicht um das Ergebnis einer Beweisaufnahme und deren rechtliche Beurteilung geht, sondern um den Eintritt einer neuen Rechtslage, die die rechtliche Stellung der Nachbarn im Verfahren jedenfalls beeinflußt. In dieser Beziehung ist also entgegen der Auffassung der belangten Behörde der Berufungsbehörde mangels Gewährung des Parteiengehörs ein Verfahrensmangel unterlaufen. Nach § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG zieht jedoch eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nur dann die Aufhebung des angefochtenen Bescheides nach sich, wenn der Sachverhalt von der belangten Behörde in einem wesentlichen Punkt aktenwidrig angenommen wurde (lit. a), der Sachverhalt in einem wesentlichen Punkt einer Ergänzung bedarf (lit. b) oder Verfahrensvorschriften außer acht gelassen wurden, bei deren Einhaltung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen können (lit. c). Der hier in Betracht kommende letztgenannte Fall des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG ist aus nachstehenden Überlegungen zu verneinen. Schon die Baubehörde erster Instanz hat ihrer Entscheidung in Anwendung der dem Bebauungsplan vorausgegangenen Bausperre eine Beurteilung zugrundegelegt, die als Vorgriff auf den in der Folge erlassenen Bebauungsplan zu qualifizieren ist. Durch den der Bausperre zugrundelegten Entwurf des Bebauungsplanes hatten daher die Beschwerdeführer schon die Möglichkeit, sich mit jenen Fragen auseinanderzusetzen, die die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem sodann erlassenen Bebauungsplan betreffen. Weiters hatten die Beschwerdeführer die Möglichkeit, in ihrer Vorstellung alle jene Argumente vorzutragen, die sich ihrer Meinung nach aus der geänderten Rechtslage ergeben. Beide Gesichtspunkte führen zu dem Ergebnis, daß die Verletzung des Parteiengehörs im Beschwerdefall zu keiner anderen Entscheidung hätte führen können, haben doch die Beschwerdeführer Gelegenheit gehabt, zur geänderten Rechtslage Stellung zu nehmen, und die belangte Behörde hat zu diesen Ausführungen auch eingehend Stellung genommen. Der Verwaltungsgerichtshof teilt sohin zwar die Auffassung der Beschwerdeführer, daß der Berufungsbehörde ein Verfahrensmangel unterlaufen ist, er vermag ihnen jedoch nicht zu folgen, daß dieser Verfahrensmangel zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG führen könne.

Eine Verletzung des Parteiengehörs machen die Beschwerdeführer auch deshalb geltend, weil nach Durchführung der Bauverhandlung vor der Behörde erster Instanz die Baupläne zur Korrektur dem Planverfasser ausgefolgt worden seien. Hiezu hat schon die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides dargetan, daß durch die Korrekturen Rechte der Beschwerdeführer nicht berührt wurden. Hinsichtlich der Ergänzung der Gebäudehöhen im Längsschnitt hat die belangte Behörde eine Verletzung von Nachbarrechten deswegen nicht angenommen, weil die höchstzulässige Gebäudehöhe durch die Anzahl der zulässigen Geschoße festgelegt ist, sodaß eine Kotierung im Bauplan für die anzuwendende Rechtsvorschrift rechtlich nicht erheblich ist. Der Verwaltungsgerichtshof pflichtet dieser Auffassung bei, zumal auf Grund der Ausführungen in der Beschwerde auch nicht zu erkennen ist, inwieweit Rechte der Beschwerdeführer durch diese Planergänzung beeinträchtigt sein sollten. Auch diese geltend gemachte

Rechtsverletzung liegt sohin nicht vor.

Die Beschwerdeführer rügen weiters, daß auch die Garagengeschoße sowie die Loggien auf die höchstzulässige Bruttogeschoßfläche anzurechnen seien und damit das Bauvorhaben den im Bebauungsplan W 105 limitierten Betrag übersteige. Als aktenwidrig rügen sie, der Legende des Bebauungsplanes sei lediglich zu entnehmen, daß eine Tiefgarage errichtet werde, nicht aber, daß diese bei der Berechnung der Bruttogeschoßfläche nicht in Ansatz zu bringen sei. Diesem Vorbringen halten die belangte Behörde und die mitbeteiligte Gemeinde in ihren Gegenschriften nach den dem Verwaltungsgerichtshof vorliegenden Akten zu Recht entgegen, daß in der Legende des Bebauungsplanes ausdrücklich das Planzeichen "BGFl" und die Zeichenerklärung "Bruttogeschoßfläche (ohne Einrechnung der Tiefgaragenfläche)" enthalten ist. Demnach ist aber eine Überschreitung der im Bebauungsplan fixierten maximalen Bruttogeschoßfläche nicht eingetreten, und zwar, wie schon in der Begründung des angefochtenen Bescheides aufgezeigt wurde, auch dann nicht, wenn die Loggienflächen zur Gänze hinzugerechnet werden. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung steht allerdings entgegen der Meinung der mitbeteiligten Bauwerberin den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu, weil Regelungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes schon nach der beispielhaften Aufzählung des § 46 Abs. 3 OÖ Bauordnung subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründen. Die diesbezüglichen Berechnungen, die auf Grund der Baupläne vorgenommen werden können, mußten den Beschwerdeführern entgegen ihrer Meinung nicht gesondert gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1950 zur Kenntnis gebracht werden. Zu einer derartigen Berechnung bedarf es auch nicht der Beziehung eines Sachverständigen. Auch in dieser Beziehung erweist sich die Beschwerde demnach als unbegründet.

Die Beschwerdeführer behaupten weiters eine Verletzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe. In völlig atypischer Weise lege der Bebauungsplan W 105 die Geschoßanzahl bzw. Hauptgesimshöhe lediglich bergseitig, nicht aber talseitig fest. Auf dem Baugrundstück sei aber ein beträchtlicher Höhenunterschied gegeben, sodaß talseitig in Wahrheit 6 Geschoße plus Dachgeschoß gegeben seien. Nach § 32 Abs. 3 OÖ Bauordnung sei aber außerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes lediglich eine maximal 4- geschoßige Verbauung zulässig. Daß aber ein geschlossen bebautes Gebiet nicht vorliege, könne nicht zweifelhaft sein. Bei dem gegenständlichen Areal handle es sich nämlich um eine große, unbebaute Fläche, die am Rande eines Naherholungsgebietes liege.

Diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu. Nach § 32 Abs. 1 OÖ Bauordnung gelten hinsichtlich der Lage und Höhe von baurechtlich bewilligungspflichtigen Gebäuden die Bestimmungen der folgenden Absätze nur insoweit, als sich aus baurechtlichen Vorschriften und dem Bebauungsplan nichts anderes ergibt. Da im Beschwerdefall der Bebauungsplan W 105 eine höchstzulässige Gebäudehöhe durch Nennung der maximal zulässigen Geschoße und deren Bemessung festlegt, findet § 32 Abs. 3 OÖ Bauordnung gar keine Anwendung, sodaß aus der dort für geschlossen bebaute Gebiete und nicht geschlossen bebaute Gebiete höchstzulässigen Geschoßanzahl für den Beschwerdefall nichts gewonnen werden kann. Da im Bebauungsplan auch festgelegt worden ist, welcher Bezugspunkt für die Höhenangabe maßgeblich ist, erweist sich auch das Vorbringen der Beschwerdeführer hinsichtlich der behaupteten Überschreitung der höchstzulässigen Geschoßanzahl als nicht zutreffend. Zu Recht hat in diesem Zusammenhang die mitbeteiligte Gemeinde in ihrer Gegenschrift darauf verwiesen, daß nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur eine Verletzung ihrer Rechte geltend machen können, auf der ihnen zugewandten Seite des Bauvorhabens (bergseitig) die Höhe aber jedenfalls dem rechtswirksamen Bebauungsplan entspricht. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, daß der Verwaltungsgerichtshof in seinem zur Bauordnung für Wien ergangenen Erkenntnis vom 13. Mai 1980, Slg. N.F. Nr. 10127/A, ausgesprochen hat, ein Nachbar werde dadurch, daß an einer ihm nicht zugekehrten Front die Gebäudehöhe überschritten wird, in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Gebäudehöhe (vgl. § 46 Abs. 3 OÖ Bauordnung) nicht verletzt. Dieser Gedankengang kommt auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren zum Tragen.

Die Beschwerdeführer behaupten weiters eine unzulässige Zerstörung des Landschaftsbildes durch die vorgesehenen Geländeänderungen und die geplanten Baukörper. Dem Hinweis der belangten Behörde auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, daß in Belangen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes den Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte nicht zustünden, halten sie entgegen, das gegenständliche Bauvorhaben sehe derart gravierende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild vor, daß durch sie jedenfalls subjektive Nachbarrechte beeinträchtigt würden. Auch bleibe die belangte Behörde jedwede Begründung dafür schuldig, daß sie nicht in ihren Rechten verletzt worden seien. Mit diesem Vorbringen übersehen die Beschwerdeführer, daß die belangte Behörde

sich deshalb nicht mit ihren diesbezüglichen Einwendungen näher auseinandersetzte, weil nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auf die Wahrung eines bestimmten Orts- und Landschaftsbildes den Nachbarn ein subjektiv-öffentlichtes Recht im allgemeinen jedenfalls (anders § 8 der Tiroler Bauordnung) nicht zusteht (vgl. etwa die Darstellung der Rechtsprechung bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Auflage, Seite 208 f). Der Verwaltungsgerichtshof hat in einer langjährigen Rechtsprechung schon zu den früheren Vorschriften des oberösterreichischen Baurechts diese Rechtsauffassung vertreten. Auch aus § 46 Abs. 3 OÖ Bauordnung, wonach in der beispielhaften Aufzählung subjektivöffentlicher Nachbarrechte eine Bezugnahme auf Vorschriften des Orts- und Landschaftsbildes fehlt, können die Nachbarn ein solches Recht nicht ableiten. Der Gesetzgeber ist weiters bei der Normierung der Rechte der Nachbarn, wie im Ausschußbericht ausdrücklich festgehalten worden ist, im einzelnen den durch die umfangreiche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes vorgezeichneten Richtlinien gefolgt (vgl. die Wiedergabe dieses Ausschußberichtes bei Neuhofer-Sapp, OÖ Baurecht und Umweltschutzrecht, Seite 194 f). Für eine gegenteilige Rechtsansicht findet sich im Gesetz kein Anhaltspunkt. Bei dieser Rechtslage und der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hatte daher die belangte Behörde keine Veranlassung, das diesbezügliche Vorbringen der Beschwerdeführer näher zu behandeln.

Das gleiche gilt für das weitere Vorbringen in der Beschwerde, daß das bewilligte Bauvorhaben eine zu geringe Zahl an Kfz-Abstellplätzen vorsehe.

Die Beschwerdeführer rügen weiters, daß das Bauvorhaben in den vorliegenden Planunterlagen insbesondere was die Gebäudehöhe betreffe unzureichend und unrichtig dargestellt worden sei. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besitzt der Nachbar einen Rechtsanspruch darauf, daß die vorgelegten Planunterlagen ausreichen müssen, um dem Nachbarn jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötigt (vgl. etwa das Erkenntnis vom 26. April 1984, Zl. 84/05/0002, BauSlg. Nr. 254). Der Nachbar besitzt aber keinen Rechtsanspruch darauf, daß die Unterlagen objektiv in jeder Hinsicht den gesetzlichen Anforderungen genügen, sodaß also geringfügige Mängel in Bauplänen jedenfalls keine Beeinträchtigung von Nachbarrechten bedeuten (vgl. etwa das Erkenntnis vom 26. Mai 1983, Zl. 82/06/0193, BauSlg. Nr. 59, u.a.). Letzteres trifft wie schon in der Sachverhaltsdarstellung aufgezeigt wurde, für den Beschwerdefall zu. Bezüglich der höchstzulässigen Gebäudehöhe war im Hinblick auf deren Begrenzung durch Geschoße weder ein wesentlicher Verfahrensmangel betreffend die Planunterlagen gegeben, noch bedurfte es einer höhenmäßigen Ersichtlichmachung im Sinne des § 47 Abs. 3 OÖ Bauordnung. In diesem Zusammenhang ist auf die Ausführungen über die Einhaltung der höchstzulässigen Gebäudehöhe zu verweisen.

Hinsichtlich der weiteren Ausführungen in der Beschwerde, zur Situierung des Fahrt- und Gehweges sowie zur Frage der Beziehung der Naturschutzbehörde zum Baubewilligungsverfahren hat die mitbeteiligte Gemeinde in ihrer Gegenschrift zutreffend festgestellt, daß den Nachbarn diesbezüglich ein subjektivöffentliches Recht nicht zusteht. Auch die Beschwerdeführer konnten nicht aufzeigen, aus welchen gesetzlichen Regelungen ihnen ihrer Meinung nach ein solches Recht zustünde. Soweit in diesem Zusammenhang noch gerügt wird, daß vorgesehene Aufschüttungsmaßnahmen einer gesonderten baubehördlichen Bewilligung bedürften, hat die belangte Behörde dem Standpunkt der Beschwerdeführer schon in der Begründung des angefochtenen Bescheides zu Recht entgegengehalten, daß die Geländegestaltung Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens ist. Dies bedeutet aber, daß die im Projekt vorgesehene Änderung der Geländebeziehungen mitbewilligt wurde, sodaß der Wunsch der Beschwerdeführer nach einem weiteren, gesondert durchzuführenden Baubewilligungsverfahren nicht berechtigt ist.

Die Beschwerdeführer wenden wie auf Verwaltungsebene so auch in ihrer Beschwerde eine Verletzung ihrer Rechte durch unzulässige Immissionen ein. Zur Frage der behaupteten unzumutbaren Lärm- und Abgasimmissionen betreffend Garagen hat schon die Baubehörde erster Instanz (vgl. die Sachverhaltsdarstellung) im Zuge der Bauverhandlung ein Ermittlungsverfahren durchgeführt, welches sie in der Folge durch Einholung eines Zusatzgutachtens eines Amtssachverständigen der zuständigen Umweltschutzabteilung des Linzer Magistrates sowie eines medizinischen Amtssachverständigen ergänzte. Nach dem Ergebnis dieser Gutachten waren die Einwendungen der Beschwerdeführer als nicht berechtigt zu beurteilen. Der in der Beschwerde gerügte Umstand, daß der technische Amtssachverständige hiebei angab, daß die Kohlenmonoxid-Konzentrationen bei den einzelnen Garagenlüftungsöffnungen nicht genau vorhersehbar seien, kann deswegen keine Mängelhaftigkeit des Gutachtens nach sich ziehen, weil gerade dieser Sachverständige dargetan hat, daß die auftretenden Konzentrationen in der

Garage selbst auf Grund der angestellten Berechnungen zu keiner Belästigung führen, wobei ausdrücklich auf den durch Entfernungen gegebenen großen Verdünnungseffekt hingewiesen wurde. Der Verwaltungsgerichtshof kann nicht finden, daß dieses Gutachten und das darauf aufbauende Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen unschlüssig und nicht nachvollziehbar wären. Wenn die Beschwerdeführer auch zutreffend darauf verweisen, daß unschlüssige und zweifelhafte Ausführungen eines Amtssachverständigen durch vorzulegende Privatgutachten zu entkräften sind, so kann doch den im Akt erliegenden Gutachten der Amtssachverständigen trotz der knapp gehaltenen Ausführungen nicht mit Grund Unschlüssigkeit und Unvollständigkeit vorgeworfen werden. Es soll in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben, daß die Zufahrt zu den Abstellplätzen auf einer den Beschwerdeführern abgekehrten Seite des Bauplatzes der mitbeteiligten Bauwerberin angeordnet ist. Den Anträgen der Beschwerdeführer auf Einholung weiterer Sachverständigengutachten ist daher zu Recht nicht Rechnung getragen worden.

Soweit die Beschwerdeführer behaupten, die Objekte würden zu nahe an ihrer Grundgrenze errichtet und ihnen daher Licht und Sonne genommen, so haben schon die Verwaltungsbehörden zutreffend darauf hingewiesen, daß nach der OÖ Bauordnung wesentlich näher an die Grundgrenze herangebaut werden dürfte. Die Beschwerdeführer haben nicht einmal den Versuch unternommen, diesen Ausführungen auch nur ein Argument entgegenzusetzen. Es erübrigte sich daher eine nähere Auseinandersetzung mit der von ihnen aufgeworfenen Frage.

Die Beschwerdeführer behaupten ferner, daß die im Bebauungsplan W 105 vorgesehene Bauweise nicht eingehalten werde, wobei sie in diesem Zusammenhang auf § 20 Abs. 3 OÖ Raumordnungsgesetz verweisen. Hiezu ist festzustellen, daß im Bebauungsplan eine Sonderbauweise mit selbständigen Hauptbaukörpern in gekuppelter Form festgesetzt wurde. Durch Baufluchtilinen wurde darüber hinaus für vier Baukörper im Bereich der hier maßgeblichen Grundflächen eine maximal zulässige Verbauung angeordnet. Wie die im Akt erliegenden Planunterlagen erkennen lassen, wird das in jedem Fall zulässige maximal verbaubare Ausmaß durch die vier Baukörper nicht erreicht. Wenn die Beschwerdeführer auf die Begriffsbestimmung der gekuppelten Bauweise im § 20 Abs. 3 Z. 3 OÖ Raumordnungsgesetz verweisen, so übersehen sie, daß im Beschwerdefall eben eine Sonderbauweise, nicht aber gekuppelte Bauweise festgelegt worden ist. Da die Bauweisen im § 20 Abs. 3 leg. cit. nur beispielhaft angeführt sind, wie aus der Verwendung des Wortes "insbesondere" im Einleitungssatz zu erkennen ist, war der für der Erlassung des Bebauungsplanes zuständigen Behörde auch die Anordnung einer solchen Sonderbauweise möglich. Die Bezugnahme auf die gekuppelte Form kommt hiebei nur dann zum Tragen, wenn eine Bauplatzgrenze durch die vorgesehenen Hauptbaukörper führen würde, wie dies etwa für den Block IV zutrifft (das im Lageplan dargestellte Bürogebäude befindet sich bereits auf dem zweiten, gleichfalls mit der Bauplatzbewilligung vom 14. Februar 1985 geschaffenen angrenzenden Bauplatz). Die gegenteiligen Ausführungen in der Beschwerde verkennen offensichtlich den Aussagegehalt des hier vorliegenden Bebauungsplanes. Im übrigen sei bemerkt, daß die einzelnen Baublöcke entgegen den Ausführungen in der Beschwerde ohnehin eine eigene Zufahrt besitzen. Auch die insoweit geltend gemachte inhaltliche Rechtswidrigkeit liegt sohin nicht vor.

Wenn in der Beschwerde schließlich behauptet wird, bezüglich der Tiefgaragen sei eine Feuermauer entlang der Grundgrenze auszuführen, übersehen die Beschwerdeführer, daß der Begriff Feuermauer regelmäßig auf an der Nachbargrundgrenze errichtete Außenwände von Gebäuden betrifft (so auch nach § 12 Abs. 2 OÖ Bauverordnung), im Beschwerdefall aber unmittelbar an ihrer Grundgrenze ein Gebäude gar nicht errichtet wird. Auf diesen Umstand hat auch die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend verwiesen.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen erweist sich die Beschwerde in allen Punkten als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG sowie auf die VerordnungBGBI. Nr. 243/1985. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Bauwerberin betrifft den Antrag auf Zuerkennung des Ersatzes nicht erforderlicher Stempelgebühren (maximal S 120,-- pro Schriftsatz).

Wien, am 31. Mai 1988

### **Schlagworte**

Abstandnahme vom ParteiengehörAnzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung

Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg1/1Individuelle Normen und Parteienrechte Diverses  
VwRallg9/5Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Beachtung einer Änderung der Rechtslage sowie neuer  
Tatsachen und BeweiseNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2Nachbarrecht Nachbar  
Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1ParteiengehörParteiengehör Änderung der  
RechtslageParteiengehör Erhebungen ErmittlungsverfahrenParteiengehör SachverständigengutachtenParteiengehör  
Verletzung des Parteiengehörs VerfahrensmangelPlanung Widmung BauRallg3Sachverständiger Erfordernis der  
Beziehung Techniker Bautechniker Ortsbild LandschaftsbildVerhältnis zu anderen Rechtsgebieten  
Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1"zu einem anderen Bescheid"

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1988:1987050142.X00

**Im RIS seit**

23.01.2020

**Zuletzt aktualisiert am**

23.01.2020

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)