

Rechtsanwalt
eingetragener Mediator

Mag.rer.soc.oec.
Dr. Helmut Blum

LL.M.,MAS (European Law)
MAS (Mediation)
LL.M. (U.S. Law, Florida Coastal School of Law)

Sprechstellen: Wien und Gars am Kamp
Terminvereinbarung unter : +43/732/78 13 66

Mitglied der Europäischen Anwaltskooperation(EWIV)

PER WEB ERV

Verfassungsgerichtshof
Freyung 8
1010 Wien

PiovBr/Tabakfabrik / bl / fk

Beschwerdeführerin:

Brita Piovesan, BA, [REDACTED]

vertreten durch:

Mag. Dr. Helmut Blum Rechtsanwalt
Mozartstraße 11
A-4020 Linz
Code R403137

Belangte Behörde:

Magistrat der Landeshauptstadt Linz

Beschwerdegegenstand:

Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes
Oberösterreich vom 10.01.2023, GZ: LVwG-
153409/36/JS-153419/3, bereitgestellt per
ERV am 16.01.2023

Beschwerde

gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG und den §§ 82ff VfGG wegen Verletzung unserer verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Gleichheit vor dem Gesetz (Art. 7 B-VG), ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art. 83 Abs. 2 B-VG) sowie Unverletzlichkeit unseres Eigentums (Art 5 StGG; Art 1 1.ZPEMRK) sowie Verletzung unserer einfachgesetzlich gewährleisteten Rechte auf Nichterteilung der verfahrensgegenständlichen Baubewilligung an die Bauwerberinnen durch Anwendung einer gesetz- bzw. verfassungswidrigen Verordnung und

Antrag

auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung

Prozess- und Geldvollmacht erteilt gem. § 30/2 ZPO
Gem. § 19 a RAO verlangt der gefertigte Anwalt
die Bezahlung sämtlicher Kosten zu seinen Händen.

3-fach

1 Beilage: Erkenntnis LVwG (Kopie)

Zugelassen auch in Deutschland und Modena (Italien)

I. Am 1.12.2020 beantragte die TF BOSTON GmbH die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von vier oberirdischen Gebäuden mit Wohnungen, Büros, Geschäftsräumlichkeiten und einem Hotel sowie einer dreigeschossigen Tiefgarage und einem vierten unterirdischen Geschoss als Technikgeschoss auf den Grundstücken 488/17, 488/18, 488/19, 488/20, Liegenschaften EZ 3630, 3631, 3632 und 3633, KG Linz.

Ich besitze Eigentum in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes und bin daher Nachbarin im Sinne der einschlägigen Bestimmungen der Oö. BauO. Ich und 10 Nachbarn haben in der Bauverhandlung vom 22.10.2021 umfangreiche Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben und damit Parteistellung im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren erlangt.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 19.11.2021, GZ: 0026591/2021 BBV N BBV/N 200169, wurde der Baubewerberin TF BOSTON GmbH die beantragte Baubewilligung erteilt. Unsere Einwände wurden zur Gänze als unbegründet abgewiesen. In der Baubewilligung wurde der Bauwerberin unter anderem die Verpflichtung zur Errichtung von 525 (!) Stellplätzen zur Gänze nachgesehen. Wir legten gegen die Baubewilligung innerhalb offener Frist Beschwerde beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich ein. Das Verwaltungsgericht führte eine mündliche Verhandlung durch. Im Zuge des Beschwerdeverfahrens erfolgte gegen unseren ausdrücklichen Widerspruch eine Änderung der Parteistellung auf Antragstellerseite auf nunmehr vier Bauwerberinnen (TF BOSTON GmbH, TE QUADRILL GmbH & Co KG, TF MEMPHIS GmbH & Co KG und TF BALBOA GmbH & Co KG).

Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.01.2023, GZ: LVwG- 153409/36/35-153419/3, bereitgestellt per ERV am 16.01.2023, wurde unsere Beschwerde abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Baubewilligung an die vier oben angeführten Bauwerberinnen erteilt wird. Gleichzeitig wurde die Baubewilligung dahingehend präzisiert, dass der Entscheidung die „Projektserklärungen“ der Bauwerberinnen in der Replik

vom 22.06.2022 und in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 6.9.2022 zugrunde liegen würden:

- *„Für das Bauvorhaben sind gesamt 710 Kfz-Stellplätze, davon 184 öffentlich zugängliche Kfz-Stellplätze geplant. Die projektierte elektronische Zugangsbeschränkung (Projektserklärung vom 21.10.2021) stellt dabei lückenlos und überprüfbar sicher, dass aufgrund der Programmierung der Schrankenanlage immer nur insgesamt 184 Kfz-Stellplätze von der Allgemeinheit genutzt werden können.*

- *Sämtliche Bauteile 1-4 des Bauvorhabens und die Tiefgarage, deren 710 Kfz-Stellplätze Projekt gemäß zur Gänze gewerblich genutzt und weder bauteilbezogene noch geschossweise zugeteilt werden, sind auch Gegenstand einer gewerbebehördlichen Genehmigung.“*

Gleichzeitig wurde die Revision für nicht zulässig erklärt (Art. 133 Abs. 4 B-VG).

II. Gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.01.2023, GZ: LVwG-153409/36/JS-153419/3, bereitgestellt per ERV am 16.1.2023, das mich in den mir verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit vor dem Gesetz (Art 7 B-VG), ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art 83 Abs. 2 B-VG) sowie Unverletzlichkeit meines Eigentums (Art 1. 1.ZPEMRK; Art. 5 StGG) sowie meinen gesetzlich gewährleisteten Rechten auf Nichterteilung der verfahrensgegenständlichen Baubewilligung an die Baubewerberinnen durch Anwendung einer Gesetz-bzw. verfassungswidrigen Verordnung verletzt, erhebe ich durch meinen bevollmächtigten Vertreter in offener Frist

Beschwerde

an den Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 1 B-VG und den §§ 82ff VfGG und stelle die

Anträge,

der VfGH möge

- a. das angefochtene Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 10.01.2023, GZ: LVwG-153409/36/JS-153419/3, wegen Verletzung gesetzlich gewährleistete Rechte der Beschwerdeführer durch Anwendung einer verfassungswidrigen Verordnung aufheben; oder
- b. das angefochtene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes wegen Verletzung verfassungsgesetzlich gewährleisteter Rechte der Beschwerdeführerin aufheben; sowie
- c. erkennen, das Land Oberösterreich (oberösterreichische Landesregierung) ist schuldig, der Beschwerdeführerin die Kosten des verfassungsgerichtlichen Verfahrens im gesetzlichen Ausmaß binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zuhanden des Beschwerdeführervertreeters zu bezahlen; in eventu
- d. für den Fall der Abweisung der gegenständlichen Beschwerde bzw. der Ablehnung der Behandlung der Beschwerde gegenständliche Beschwerde den Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtreten.

III. Meine Beschwerdeanträge begründen ich wie folgt:

Vorbemerkung:

Ich habe gemeinsam mit 10 weiteren Nachbarn Einwendungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben erhoben. In Absprache mit den übrigen Nachbarn trete nur ich im Verfahren vor dem Verfassungsgerichtshof als Beschwerdeführerin auf, dies vor allem um Kosten zu sparen. Die übrigen Nachbarn stehen dessen ungeachtet vollinhaltlich hinter der von mir eingebrachten Beschwerde.

Verletzung subjektiver Rechte der Beschwerdeführerin durch Anwendung eines verfassungs- bzw. gesetzwidrigen Bebauungsplanes

Beim gegenständlichen Projekt handelt es sich um ein Bauprojekt mit Magnetwirkung auf umliegende Gemeinden und größten Ausmaßes mit gravierenden Auswirkungen auf das Ortsbild, die Verkehrssituation, die Umwelt, verbunden auch mit einer erheblichen Immissionsbelastung für die Nachbarschaft. Auf einem Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1,09 ha soll ein massives Bauwerk mit einer Bruttogeschoßfläche von rund 85.000 m² errichtet werden. Es soll eine Tiefgarage mit 710 Stellplätzen errichtet werden. Um der enormen Dimension des Bauvorhabens gerecht zu werden, und den baurechtlichen Vorgaben an die verfügbaren Stellplätze entsprechen zu können, sollen den Bauwerberinnen 525 (=43% der vorgeschriebenen!!) Stellplätze nachgesehen werden. Das Bauprojekt umfasst die Errichtung eines Hotels mit 189 Betten samt Restaurants und Büros (im Bauteil 1), Gastronomiebetriebe, Büros und Wohnungen (im Bauteil 2), ein Fitnessstudio, Handelsbetriebe und Wohnungen (im Bauteil 3) sowie Seminarräume des Hotels, Büros und ein Lebensmittelmarkt (im Bauteil 4). Ein Hochhaus mit einer Gebäudehöhe von 101 m (!!) soll entstehen und das Stadtbild von Linz in „markanter Weise“ prägen.

Ermöglicht wird dieses Bauvorhaben erst aufgrund einer Änderung des maßgeblichen Bebauungsplanes für die Baugrundstücke, die einen klassischen Fall einer unzulässigen Anlassbebauungsplanung, die ausschließlich den Planungsinteressen der Investoren (und nunmehrigen Bauwerber Rechnung trägt, die Interessen der Nachbarschaft, aber auch überordnete öffentliche Interessen und Planungsgrundsätze völlig unberücksichtigt lässt.

Konkret geht es dabei um den Bebauungsplan der Stadt Linz 06-009-01-, rechtswirksam ab 13.4.2021, der für den gegenständlichen Baubewilligungsbescheid präjudiziell ist und von uns als gesetz- und verfassungswidrig beanstandet wird; dies insbesondere aus folgenden Gründen:

Der Bebauungsplan ist auf die Bedürfnisse der Bauwerberin zugeschnitten und trägt diesen vollumfänglich Rechnung. Die Vorstellungen und Wünsche der Investoren wurden zu 100 % übernommen, übergeordnete Planungsgrundsätze wurden nicht beachtet. Damit wird - entsprechend den Vorstellungen der Investoren - eine maximale und extreme Nutzung des Bauplatzes ermöglicht, die völlig von den zulässigen Bebauungsmöglichkeiten in der Umgebung des Bauplatzes abweicht. Aus vier Bauplätzen wird ein einziger gemacht, sodass man nunmehr 1000 m² Grünfläche benötigt, die noch dazu auf der Tiefgarage und nicht - wie vorgeschrieben - auf angewachsenem Grund errichtet werden. Dass es sich aber tatsächlich um vier Bauplätze handelt, zeigt schon der Umstand, dass im Beschwerdeverfahren gesetzwidrige Weise versucht wurde, aus einer Bauwerberin plötzlich vier Baubewerberinnen zu machen.

Auch die üblichen 30 % Begrünung sind hier kein Thema, man reduziert sie auf 8 %. Man schreibt mindestens acht Bäume mit einem Kronendurchmesser von 8 m vor und dies alles auf einer Tiefgarage mit dauernder Bewässerung; eine nachhaltige und umweltfreundliche Begrünung sieht anders aus. Bereits dieses Detail zeigt, dass der Bebauungsplan ausschließlich den Interessen der Investoren Rechnung trägt.

Man nimmt sogar eine massive Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse und die damit verbundenen negativen Umweltauswirkungen unkritisch in Kauf. Auf Seite 8 der Vorlage an den Gemeinderat der Stadt Linz wird davon gesprochen, dass bei einem täglichen Zielverkehr von 2000-3000 Kraftfahrzeugen von einer Nutzung der Ludlgasse von 30 % ausgehen würde. Diese Annahme ist völlig unrichtig. Das Gegenteil würde der Fall sein. Die Untere Donaulände ist bereits derzeit in beiden Richtungen eine Stauzone. Spätestens nach Inbetriebnahme des Fußballstadions von blau-weiß-Linz, Errichtung des xxxLutz und der neuen Donaubrücke wird der Verkehr auf der Unteren Donaulände vollkommen zum Stehen kommen. Daher werden von Anfang an die Mehrheit der Pkw und sämtliche Lkw in

die Ludlgasse ausweichen und dort das Verkehrsaufkommen dramatisch erhöhen.

Nicht nachvollziehbar ist auch die Feststellung, dass es nach der Fällung der historischen Kastanienbäume zu einer Zunahme der Grünflächen kommen werde; diese Aussage wird in den Materialien zur Bebauungsplanänderung in keiner Weise auch nur ansatzweise nachvollziehbar begründet.

Die Unsachlichkeit und einseitige Begünstigung der Investoreninteressen zum Nachteil der Betroffenen Nachbarschaft zeigt sich auch daran, dass die Bebauungsplanänderung nur das Baugrundstück, nicht aber dessen Umgebung erfasst. Dazu kommt noch, dass nicht wie allgemein üblich ein Architektenwettbewerb, sondern ein „Investoren-Wettbewerb“ durchgeführt wurde. Die Zahl der Teilnehmer an diesem Wettbewerb (2-3) ist bis heute nicht bekannt. Es gab auch keine Ausstellung und damit auch keine Information der interessierten Öffentlichkeit, wie sonst bei einem Architektenwettbewerb üblich. Auch eine Zweitvorlage beim Gestaltungsbeirat nach der Vergrößerung der Gebäudehöhe von 88m auf 111m fand nicht statt. Die fachliche Argumentation, Linz sei „eine Stadt für Hochhäuser“ geworden, ist nicht haltbar und unbegründet.

Die Garage muss über das Hauptgebäude entlüftet werden. Das Hochhaus stellt einen markanten Eingriff in das Stadtbild der Stadt Linz dar. Es fehlt ein schlüssiges Standortkonzept im Rahmen der Grundlagenforschung. An die Stelle einer fundierten und nachvollziehbaren Grundlagenforschung treten unbegründete und fachlich nicht nachvollziehbare Behauptungen, wie etwa, dass das Hochhaus zu einer „das Stadtbild bereichernden Silhouette“ beitragen würde oder dass die Prüfung ergeben habe, dass das Bauvorhaben mit den Grundsätzen zur nachhaltigen Stadtentwicklung übereinstimme. Tatsächlich hat offensichtlich eine mehr als mangelhafte Grundlagenforschung stattgefunden.

Die vorliegende, vollinhaltlich den Investoren Interessen Rechnung tragende Bebauungsplanung ist durch keine sachlichen Erwägungen begründet und damit gleichheitswidrig. In der ständigen Rechtsprechung

des VfGH (vgl. VfSlg 12.171/1989) ist anerkannt, dass auch die Erlassung bzw. Änderung von Bebauungsplänen am Willkürverbot des Gleichheitssatzes zu messen ist (VfSlg 4211/1962; VfSlg 5581/1967; VfSlg 10492/1985; VfGH vom 25.06.1999, V 23/99). Die hier vorliegende einseitig an den Interessen des Investors ausgerichtete Bebauungsplanänderung ist sachlich nicht begründet und daher gleichheitswidrig.

In der Rechtsprechung des VfGH ist anerkannt, dass die Änderung eines Bebauungsplanes wegen fehlender ausreichender Grundlagenforschung als gesetzwidrig aufzuheben ist (vgl. VfGH vom 18.06.2003, V 4/03) auch diese Voraussetzungen treffen auf die hier vorliegende Änderung des Bebauungsplanes vollinhaltlich zu.

Nach der Rechtsprechung des VfGH ist bei Neuauftellung eines Bebauungsplanes im bereits bebauten Gebiet das Augenmerk auf die bestehenden Strukturverhältnisse zu richten. Dies ist hier keinesfalls geschehen, vielmehr erfolgte eine ausschließlich an den Interessen der Investoren orientierte und sachliche Privilegierung der Bauwerberinnen. Werden einem Bebauungsplan die Bebauungsbedingungen ausschließlich zugunsten des Bauwerbers ohne Rücksicht auf die bestehende städtebauliche Entwicklung festgelegt, ist nach der Rechtsprechung des VfGH von einer gesetzwidrigen Bebauungsplanung auszugehen (VfGH vom 05.12.2007, V 71/07). Dies muss auch für die Änderung eines Bebauungsplanes gelten, die in einer gewachsenen städtebaulichen Struktur punktuell ein einziges Baugrundstück betrifft und dort die Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich im Interesse des Bauwerbers massiv erweitert und dabei auf schützenswerte rechtliche Interessen der Nachbarn keine Rücksicht nimmt.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf das Erkenntnis des VfGH vom 02.12.1995, V 146/95. In dieser Entscheidung verweist der VfGH unter anderem auf die Bestimmung des § 36 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetzes (ROG), wonach durch die Bebauungsplanänderung „Interessen Dritter nicht verletzt werden“ dürfen.

In dem genannten Erkenntnis erkennt der Verfassungsgerichtshof aber auch eine Verletzung des Gleichheitssatzes, in dem er ausführt, dass ein Bebauungsplan die Bebauung in die durch öffentliche Rücksichten gebotenen Bahnen zu lenken hat. Daher ist es sachlich nicht gerechtfertigt, auf einen der vom Bebauungsplan umfassten Grundstücke lediglich im Interesse des Bauwerbers eine vom sonstigen Bebauungsplan abweichende bauliche Nutzung zuzulassen. Diese Voraussetzung sah der Verfassungsgerichtshof in dem zitierten Erkenntnis als erfüllt an, der im Gegensatz zu den Nachbargrundstücken, für die durch den Bebauungsplan lediglich eine zweigeschossige Bebauung vorgesehen ist, auf dem dort verfahrensgegenständlichen Grundstück eine den individuellen Interessen des Baugewerbes dienende, erheblich massivere Bebauung hinsichtlich der räumlichen Höhe und räumlichen Gestaltung des Bauwerks gestattet wurde.

Genau dies trifft auch im gegenständlichen Fall zu. Die Bebauungsplanänderung ist daher auch aus diesem Grunde gleichheits- und damit verfassungswidrig.

Die Bebauungsplanänderung ist damit verfassungswidrig (gleichheitswidrig) und gesetzwidrig, weil keine ausreichende Grundlagenforschung durchgeführt wurde, sowie gesetzwidrig weil § 36 Abs. 2 Oö. ROG verletzt wurde.

Auch ein Einblick in die verfügbaren Grundlagen für die Bebauungsplanerstellung erhärtet unsere Behauptung, dass für die Bebauungsplanänderung keine ausreichende und daher auch keine gesetzeskonforme Grundlagenforschung durchgeführt wurde. Bereits aus der Vorlage an den Gemeinderat vom 2.12.2021 ergibt sich, dass es bei der Bebauungsplanänderung ausschließlich um die Planungs- und Nutzungsinteressen der Investoren geht, während berechnigte Einwendungen Dritter keine Berücksichtigung finden. Es wird eine maximale Nutzung des Bauplatzes durch Änderung der Baufluchtlinien vorgenommen und eine Gebäudehöhe bewilligt, die von der zulässigen Bauweise in der Umgebung eklatant abweicht. Andererseits werden

hinsichtlich der Bauweise keine Festlegungen getroffen. Es wird auf übergeordnete Planungen, wie beispielsweise den Grünflächenplan der Stadt Linz, der nach wie vor Rechtsgültigkeit hat, überhaupt nicht Rücksicht genommen. Auch auf die seitens des Amtes der Oö. Landesregierung mit Schreiben vom 13.8.2020, Zl. R=-2020-147602/10 erhobenen Einwendungen wird in keiner Weise Rücksicht genommen. Den Einwendungen betreffend Lärmschutz und Umweltschutz wird nicht Rechnung getragen, ebenso wenig dem Einwand, dass die Festlegung einer Gebäudehöhe von bis zu 111 m einen markanten Eingriff in das Stadtbild der Stadt Linz bedeuten würde. Dem Einwand der Oö. Landesregierung, es werde ein schlüssiges Standortkonzept im Rahmen der Grundlagenforschung vermisst, begegnet man mit dem nichts haltbaren und fachlich völlig unbegründeten Statement, das Hochhaus werde „ein weithin sichtbares Zeichen für die urbane Transformation des Quartiers sein und zu einer das Stadtbild prägenden Silhouette werden. Auch auf den Einwand der Oö. Landesregierung, es würde zu einem weiteren Anstieg des ohnehin schon starken Verkehrsaufkommens und der daraus resultierenden Lärmbelastung kommen, geht man in der Grundlagenforschung, soweit ersichtlich, überhaupt nicht ein. Auch der Hinweis des Amtes der Oö. Landesregierung, dass die Grundlagenforschung auch deshalb unzureichend ist, da nicht berücksichtigt wird, dass gemäß dem Grünlandkonzept als Teil des maßgeblichen ÖEK die Berücksichtigung klimatischer Verhältnisse bei raumplanerischen Entscheidungen einfließen sollte, was hier nicht geschehen sei, wird schlichtweg übergangen.

Diese berechtigten Einwendungen des Amtes der Oö. Landesregierung werden ohne konkretes Eingehen auf dessen begründete Besorgnisse mit folgender lapidaren Bemerkung vom Tisch gewischt:

„Die Bebauungsplanänderung wurde entsprechend den vom Gemeinderat am 21.9.1995 beschlossenen Grundsätzen zur nachhaltigen Stadtentwicklung einer Prüfung unterzogen. Die Prüfung ergab eine Übereinstimmung mit den Grundsätzen zur nachhaltigen

Stadtentwicklung. Die Bebauungsplanänderung entspricht der Flächenwidmungsplan-Änderung Nummer 4.176 und dem Örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Linz."

Eine gesetzeskonforme Grundlagenforschung sieht anders aus.

Auch der mehr als dürftige Motivenbericht vom 22.10.2020 bestätigt die völlig unzureichende Grundlagenforschung. Uns wurde im Zuge der Akteneinsicht bei der Baubehörde lediglich eine Kurzfassung des Motivenbericht vorgelegt die tatsächliche komplette Fassung des Motivenbericht haben wir bis heute nicht zur Einsicht bekommen. Entsprechende Anträge beim Landesverwaltungsgericht, diesen Motivenbericht bei zu schaffen und in das Verfahren einzubeziehen, blieben ungehört. Wir ersuchen daher den Verfassungsgerichtshof bei der Anforderung des Aktes jedenfalls die komplette Grundlagenforschung anzufordern, die der Bebauungsplanänderung zugrunde liegt; dies einschließlich einer kompletten Fassung des Motivenberichtes.

Aus den dargelegten Gründen erweist sich der Bebauungsplan des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz Nr. 06-009-01-01, rechtswirksam seit 13.04.2021 als gesetz- und verfassungswidrig. Dieser Bebauungsplan ist präjudiziell für die Erteilung der Baubewilligung, der ohne diesem Bebauungsplan die Bebauungsbewilligung jedenfalls nicht hätte erteilt werden können. Vor diesem Hintergrund ergeht daher die

Anregung,

der VfGH möge zur Überprüfung der Gesetz- und Verfassungsmäßigkeit des Bebauungsplanes des Gemeinderates der Landeshauptstadt Linz Nr. 06-009-01-01, rechtswirksam ab 13.04.2021, ein Verordnungsprüfungsverfahren einleiten und diese Verordnung als gesetz- bzw. verfassungswidrig aufheben.

Da wir durch diese rechtswidrige Verordnung und deren Anwendung in unseren subjektiven Rechten verletzt werden, wird auch der angefochtene Bescheid des Verwaltungsgerichtes vom Verfassungsgerichtshof in weiterer Folge als rechtswidrig aufzuheben sein.

Wir haben die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes von Beginn an eingewendet. Die belangte Behörde hat sich mit diesem Einwand – korrekterweise – nicht befasst, da sie an den Bebauungsplan als gehörig kundgemachte Verordnung einer Verwaltungsbehörde gebunden ist (Art. 89 Abs. 1 B-VG).

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht haben wir unser Vorbringen betreffend die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes aufrechterhalten und näher begründet. Wir haben darüber hinaus angeregt, das Verwaltungsgericht möge gemäß Art. 89 Abs.2 B-VG bzw. Art. 139 Abs. 1 Z.1 B-VG zur Überprüfung der Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes einen Verordnungsprüfungsantrag an den Verfassungsgerichtshof stellen. Das Verwaltungsgericht ignoriert unser Vorbringen vollkommen und führt dazu in Punkt 6. Der Erkenntnisbegründung wörtlich aus:

„6. Der von den Beschwerdeführern prominent monierte Bebauungsplan war für die Beurteilung der Zuständigkeit und der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte der Beschwerdeführer nicht entscheidungswesentlich, weshalb verfassungsrechtliche Überlegungen zur Anwendung dieser Verordnung insoweit nicht anzustellen waren.“

Diesen Ausführungen ist Folgendes entgegenzuhalten:

Es trifft zwar zu, dass auch das Verwaltungsgericht grundsätzlich an gehörig kundgemachte Verordnungen gebunden ist und diese anzuwenden hat (Art. 89 Abs. 1 B-VG). Daher besteht auch keine Verpflichtung, des Verwaltungsgerichts, einen Verordnungsprüfungsantrag zu stellen.

Dies bedeutet aber nicht, dass wir als Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht berechtigt wären, die Gesetz- und Verfassungswidrigkeit eines Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes einzuwenden und deren Überprüfung durch den Verfassungsgerichtshof

(als im Stufenbau der Österreichischen Rechtsordnung dafür einzig und allein zuständigen gerichtlichen Instanz) zu begehren. Wir haben daher zumindest insoweit zulässige subjektiv-öffentliche Nachbareinwendungen erhoben.

§ 31 Abs. 4 Oö. BauO bestimmt:

*„Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. **Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, 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...****“*

Damit ist aber auch klargestellt, dass auch die Einwendung, dass eine Änderung des Bebauungsplanes, die erst eine entsprechend intensive Nutzung des Bauplatzes, eine überdimensionale Bauweise etc. ermöglicht, gesetz- und verfassungswidrig ist, eine zulässige öffentlich-rechtliche Nachbareinwendung darstellt und daher die Rechtmäßigkeit der von uns bekämpften Verordnung zulässig ist. Durch jede andere Auslegung wären wir der Planungswillkür der Stadt Linz völlig schutzlos ausgesetzt. Im gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren (das im Übrigen bis zum heutigen Tage nicht einmal eingeleitet wurde), sind raumordnungsrechtliche Fragen nicht mehr zu prüfen. Im Gewerbeverfahren könnten wir eine Verordnungsprüfung durch den Verfassungsgerichtshof mangels Präjudizialität nicht mehr erreichen. Die Stadt Linz könnte damit ohne jegliche höchstgerichtliche Prüfung nach Belieben planen, was nicht rechtens sein kann.

Recht auf den gesetzlichen Richter (Art. 83 Abs. 2 B-VG)

Der Begründung des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtes ist zu entnehmen, dass es das Bestreben des erkennenden Gerichtes war, seine Zuständigkeit (nach Möglichkeit) zu verneinen, und damit nicht auf unsere umfangreichen und vollumfänglich berechtigten Einwendungen eingehen zu müssen. Uns wurde durch diese Vorgangsweise in gesetzwidriger Weise eine Sachentscheidung über unsere Einwendungen entzogen. Ich wurde damit in meinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

Ich verweise dazu zunächst auf die obigen Ausführungen. Die Nachbar Einwendung, ein Bebauungsplan, der das Ausmaß der Bebauung und die Bebauungsweise festlegt, sei rechtswidrig stellt jedenfalls eine zulässige öffentlich-rechtliche Nachbar Einwendung dar, deren Berechtigung uns das Verwaltungsgericht offenkundig zu Unrecht absprechen will.

Aber auch die Argumentation sämtliche von mir erhobenen Einwendungen betreffend unzumutbare Immissionen seien im Baubewilligungsverfahren unbeachtlich, da ohnehin ein Betriebsanlagengenehmigungsverfahren stattfinden müsse, hält einer näheren kritischen rechtlichen Würdigung nicht stand.

Bei keinem der vier Bauteile wurde bisher um Betriebsanlagengenehmigung bei der Baubehörde angesucht. Es entspricht der ständigen Verwaltungspraxis, dass Antragsteller Baubewilligungsverfahren und Gewerbeverfahren gemeinsam einreichen, Bauverhandlung und Gewerbeverhandlung in einem konzentrierten Verfahren (meist unter Beiziehung ein und derselben Sachverständigen) gemeinsam geführt werden und dann getrennte Bescheide im Baubewilligungsverfahren und im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren erlassen werden. Diese Vorgangsweise wurde von den Antragstellern - aus welchem Grunde auch immer - nicht gewählt. Bisher wurde lediglich um Baubewilligung angesucht, ein Ansuchen um Betriebsanlagengenehmigung liegt noch nicht vor.

Dazu kommt, dass keinesfalls sämtliche Bauteile 1 bis 4 des Bauvorhabens und die Tiefgarage, deren 710 Kfz-Abstellplätze

„projektgemäß zur Gänze gewerblich genutzt und weder bauteilbezogen noch geschoßweise zugeteilt werden“, wie das Verwaltungsgericht fälschlicherweise annimmt. Da in den Neubauten auch Mietwohnungen und Mikroflats verkauft werden (Bauteile 2 und 3), ist die Tiefgarage nicht rein gewerblich genutzt. Darüber hinaus lobt am 25.1.2023 Stadtrat Prammer das Projekt sogar als größtes Linzer Wohnprojekt für leistbaren Wohnraum in den Himmel (<https://ooe.orf.at/stories/3191805>).

In einem solchen Fall darf bei korrekter und rechtsschutzfreundlicher Beurteilung der Nachbarrechte die Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO nicht Anwendung finden. Wenn nicht mal im Zeitpunkt der Entscheidung durch das Verwaltungsgericht im Baubewilligungsverfahren ein Antrag auf Betriebsanlagengenehmigung gestellt wurde, muss korrekterweise davon ausgegangen werden, dass die Einwendungen der Nachbarn betreffend unzumutbare bzw. gesundheitsschädigende Immissionen bereits im Bauverfahren geprüft werden müssen. Jede andere Auslegung hätte zur Folge, dass es ansonsten der Bauwerber in der Hand hätte, durch geschickte aufeinander abgestimmte Antragstellungen die Prüfung berechnete Einwendungen der Nachbarn zu vermeiden. Zum gegenständlichen Zeitpunkt steht noch nicht mal fest, ob und in welcher Form, und welche konkreten Gebäudeteile betreffend, tatsächlich um Betriebsanlagengenehmigung angesucht werden wird. Es ist auch keinesfalls sichergestellt, dass in den jeweiligen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren sämtliche mit dem Bauwerk verbundenen Immissionen tatsächlich erfasst werden und damit behördlich geprüft werden können. Dazu kommt noch, dass das Bauvorhaben, obwohl eine einheitliche Bauplatzbewilligung vorliegt, nunmehr auf vier verschiedene Bauwerber aufgespaltet werden soll, und damit von einheitlichen, alle Gebäudeteile betreffenden, und sämtliche vom Bauwerk ausgehenden Emissionen erfassenden gewerbebehördlichen Anträgen von vornherein nicht ausgegangen werden kann. In einer solchen Situation ist die Baubehörde verpflichtet, den Einwand unzumutbarer bzw. gesundheitsschädigender Immissionen bereits im

Baubewilligungsverfahren zu prüfen, um einen Rechtsverlust für die Nachbarn zu vermeiden. Würde man der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtes folgen, könnten die Bauwerber ein Monster-Bauvorhaben mit gravierenden Auswirkungen auf Nachbarn und Umwelt und den Verkehr realisieren, ohne dass die Nachbarn in irgendeiner Weise eine Überprüfung ihrer berechtigt vorgebrachten Anliegen und Sorgen durch die Baubehörde und das Verwaltungsgericht erlangen könnte. Dies kann nicht rechtens sein. Ich bin daher aus diesem Grunde in meinem verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

Zu Unrecht verneint das Verwaltungsgericht auch das Vorliegen einer UVP-Pflicht für das gegenständliche Vorhaben. Wir verweisen dazu vollinhaltlich auf unser Vorbringen im Verfahren vor der belangten Behörde sowie auf unsere ausführlichen Darlegungen vor dem Verwaltungsgericht. Bei richtiger Würdigung unseres Vorbringens ist von einer UVP-Pflicht auszugehen. Die belangte Behörde und das Verwaltungsgericht waren daher zur Führung des gegenständlichen Verfahrens sachlich nicht zuständig, wir wurden auch insoweit in unserem Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt.

Verletzung des Gleichheitssatzes

Nach ständiger Rechtsprechung begründet ein willkürliches Verhalten der Verwaltungsbehörde oder des Verwaltungsgerichtes eine Verletzung des Gleichheitssatzes. Ein derart willkürliches Verhalten ist dem Verwaltungsgericht in mehrfacher Hinsicht vorzuwerfen:

Das Verwaltungsgericht vermeint ohne nähere Begründung, die Geltendmachung der Gesetz- und Verfassungswidrigkeit eines Bebauungsplanes stelle keine zulässige Nachbareinwendung dar. Das Verwaltungsgericht vermeint weiter ohne auf unser diesbezügliches Vorbringen einzugehen, die von uns eingebrachten Emission Einwendungen seien nicht zu berücksichtigen. Wir haben im Einzelnen

dargelegt, weshalb § 31 Abs. 6 Oö. BauO im gegenständlichen Fall nicht einschlägig ist. Auf unsere Begründung wird nicht eingegangen.

Entgegen unserem begründeten Widerspruch gegen die Erweiterung der mitbeteiligten Parteien von einer mitbeteiligten auf vier mitbeteiligten Parteien, und damit die Zulassung eines Parteiwechsels im Beschwerdeverfahren, wird diese Vorgangsweise vorgenommen, ohne dies auch nur mit einem einzigen Wort zu begründen.

Wir haben umfassende und nachvollziehbar begründete Argumente vorgetragen, weshalb von einer UVP-Pflicht für das gegenständliche Bauvorhaben auszugehen ist. Auf diese Argumente wird nicht eingegangen. Unsere zuletzt noch am 15.12.2022 vorgetragenen Argumente bleiben völlig unberücksichtigt.

Wir fassen wesentliche Argumente dieser Stellungnahme wie folgt zusammen:

I. Z 18: Städtebauvorhaben

Zu Punkt 1. Bauvorhaben Quadrill Seite 2-3:

Unserer Meinung nach handelt es sich bei der Quadrill und Tabakfabrik sehr wohl um einen Magnetbetrieb, der ein größeres Verkehrsaufkommen verursacht. Die Tabakfabrik wirbt mit 5000 neuen Arbeitsplätzen. (<https://www.tips.at/nachrichten/linz/wirtschaft-politik/536434-in-der-tabakfabrik-sollen-zukuenftig-5-000-jobs-angeboten-werden>)

Der öffentliche Verkehr ist dafür nicht vorhanden. Hier scheint es uns besonders wichtig zu erwähnen, dass es hier keinen leistungsfähigen - für Pendler tauglichen - öffentlichen Verkehr gibt und er in absehbarer Zeit auch nicht errichtet wird. Logische Schlussfolgerung: ein Großteil der Arbeitnehmer, Besucher, Hotelgäste... werden mit dem Auto kommen. Die ganze Anlage in Kombination mit der bestehenden Tabakfabrik wird ein Magnetbetrieb sein.

Es wird von der Tabakfabrik sogar so genannt: Leuchtturmprojekt: <https://tabakfabrik-linz.at/2019/05/leuchtturmprojekt-fuer-linz/>

Weiters wurden und werden in der Tabakfabrik große Events veranstaltet, die ebenfalls 1000de Besucher anlocken. Alleine der Hof zwischen Quadrill und Altbestand wird dafür genutzt werden. Kommen dann noch zeitgleich Veranstaltungen in der Eishalle, dem Brucknerhaus und dem künftigen Blau-Weiß Stadium hinzu - wird es einen Verkehrskollaps geben. Siehe OÖN Artikel 29.11.22:

Das Projekt hat eine dementsprechend zu kleine Tiefgarage, die MIV anziehen wird.



Kumulierung:

Hier werden der XXXLutz und das zukünftige Blau-Weiß Stadium gezielt ausgeklammert, weil sie kein "gleichartiges" Vorhaben sind. Für die Auswirkungen auf das Stadtviertel ist das aber irrelevant, weil in Summe Stellplätze, Besucherzahlen und Umwelteinflüsse sehr wohl kumulieren.

Der Sinn der Methode des Kumulierens ist ja eine ganzheitliche Betrachtung. Und um hier den Rückschluss zur nötigen UVP anzusprechen, wäre

das eine ganzheitliche und integrative Betrachtung von städtebaulicher Projekte, um die Einflüsse der Umweltverträglichkeit derartig großer Projekte zu prüfen. Das wäre im Viertel dringend notwendig.

Allerdings fehlen nach Ansicht der UVP-Behörde Einrichtungen, deren Einzugsbereich über das Gebiet des Vorhabens hinausreichen: Ein Magnetbetrieb, der ein deutlich größeres Verkehrsaufkommen erregt als der betreffende Stadtteil selbst, ist nicht ersichtlich (vgl. Bergthaler in Ennöckl/Raschauer/Bergthaler (Hrsg), UVP-G: Kommentar³ (2013) Industrie- oder Gewerbeparks, Städtebauvorhaben, Z 18, RZ 10). Zudem handelt es sich nicht um ein Erschließungsvorhaben, da an der Stelle des geplanten Bauvorhabens bereits ein voll funktionstüchtiges und voll erschlossenes Gebäude (der Tabakfabrik Linz) bestanden hat.

(Screenshot Seite 9 Richterspruch)

Laut <https://www.linzwiki.at/wiki/Kaplanhofviertel/> hat das Kaplanhofviertel, in dem sich das Areal der Tabakfabrik Linz befindet, 5799 Einwohner. Das würde heißen, dass alle 5000 Mitarbeiter:innen künftig aus dem Kaplanhofviertel in die Tabakfabrik kommen müssten, um kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu verursachen.

IV. Z 21: Errichtung öffentlich zugänglicher Parkplätze oder Parkgaragen

S.9: "Davon zu unterscheiden ist die Frage, ob die Nachsicht von der Verpflichtung zur Errichtung von weiteren 525 Stellplätzen rechtskonform erfolgte oder nicht; diese Frage ist nicht durch die UVP-Behörde zu beantworten. Die rechtliche Beurteilung dieses Beschwerdevorbringens verbleibt beim zuständigen Landesverwaltungsgericht."

Bei der Frage, ob die Nachsicht der Stellplätze korrekt zustande gekommen ist, sieht sich das Land OÖ nicht zuständig und verweist auf den Verwaltungsgerichtshof.

Argumentiert wird ja, dass die Baubehörde Nachsicht hätte ablehnen müssen, sollten die Voraussetzungen zur Nachsicht nicht erfüllt sein. Wie bereits bei der Verhandlung angeführt, besteht einer unserer Einwände darin, dass wir davon ausgehen, dass die Baubehörde anders hätte entscheiden müssen.

Hierzu möchten wir erneut kritisch auf die Korrespondenz zwischen Baubehörde und Bauwerber verweisen, in der die Behörde gar nicht so entschieden und sicher in der Beurteilung auftritt, wie dies vielleicht zu erwarten wäre.

A) In der Korrespondenz vom 24.3.2021 zwischen Stadt Linz und dem Bauträger bestätigt die Behörde den Erhalt des Schreibens und spricht sich in Bezug auf die Nachsicht der Stellplätze dahingehend aus:

"Die von Ihnen übermittelten Einreichunterlagen im Bau- und Betriebsanlagengenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen, ebenso die gestern übermittelten Schreiben samt der darin enthaltenen Aussage, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung für das ggst. Projekt "Quadrill" erforderlich ist, zumal maximal 187 öffentliche Stellplätze errichtet werden. "Dessen ungeachtet wird eine Abklärung hinsichtlich einer ev. UVP- Pflicht mit dem Amt der oö Landesregierung, Abt.Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht als sinnvoll erachtet, wie dies in der Vergangenheit bereits mehrfach diskutiert und angesprochen wurde." ->> Akt S.61-62

Die UVP-Behörde schließt die Umgehungsabsicht bzgl. der nur äußerst knapp unterschrittenen Bagatellschwellenwerts für öffentliche zugängliche Stellplätze nicht aus, wir gehen wie bereits kritisch angemerkt davon aus.

Laut UVP-Behörde:

„Die Benutzung der 526 (nicht öffentlich zugänglichen) Stellplätze durch diesen eingeschränkten Nutzerkreis mittels technischem Kontrollsystem schließt die Benutzung dieser Stellplätze durch andere Nutzer aus. Somit handelt es sich bei diesen 526 Stellplätzen um nicht öffentlich zugängliche im Sinne des UVP-G 2000, vice versa bei den übrigen 184 Stellplätzen um öffentlich zugängliche im Sinne von Anhang 1 Z 21 UVP-G 2000.“

Ein Umkehrschluss, der durch die geplante Verwendung der Schrankenanlage nicht argumentativ haltbar ist.

Wir weisen erneut darauf hin, dass das elektronische Kontrollsystem nur in eine Richtung (nämlich es können maximal 184 Fahrzeuge, die ein Parkticket lösen müssen, einfahren) greifen soll.

Von Seiten des Bauwerbers wird lediglich der Wille bekundet, den Nutzerkreis der öffentlichen Stellplätze kontrollierbar zu begrenzen.

D.h. Es kann (soll) nicht verhindert werden, dass mehr als 526 Fahrzeuge, die kein Parkticket lösen müssen, in die Tiefgarage einfahren und so die Anzahl der verfügbaren öffentlichen Plätze reduzieren.

Aber die Anzahl an öffentlichen Stellplätzen wurde vom Projektwerber ja nicht grundlos definiert, sondern soll den durch das Projekt induzierten Stellbedarf (vgl. Verkehrsuntersuchung Seite 26: „Bei den Nutzungen Wohnen, Büro, Handel, Gastronomie, Fitness und Seminar stellen alle Besucher öffentliche Parker dar.“) abdecken.

Da die einzelnen Stellplätze keinem Nutzerkreis zugeordnet werden, kann das technische Kontrollsystem erst dann effektiv sein, wenn nicht öffentlich zugängliche und öffentlich zugängliche Nutzer erfasst und kontrollierbar begrenzt werden.

Auch mit diesem Vorbringen setzt sich das Verwaltungsgericht mit keinem einzigen Wort auseinander. Auch insoweit liegt ein in die Verfassungssphäre reichender Begründungsmangel vor, der eine Verletzung des Gleichheitssatzes zur Folge hat.

Es liegen qualifizierte Begründungsmängel vor, die in die Verfassungssphäre reichen, und damit nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes Willkür gleichzuhalten sind. Der Gleichheitssatz ist auch diesem Grunde verletzt.

Den Bauwerber werden ohne nachvollziehbare Begründung 525 Stellplätze erlassen. Dies ist weder im Bescheid der belangten Behörde nachvollziehbar begründet, noch im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes. Auf Seite 8 des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtes wird dazu ausgeführt:

„Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen ist von der Baubehörde anhand des konkreten eingereichten Projektes (Baubeschreibung, Pläne etc.) zu prüfen. Es kann daher nur das beantragte Bauvorhaben bewilligt oder nicht bewilligt werden“.

Dabei übersieht das Verwaltungsgericht, dass das Vorliegen eines Projektgenehmigungsverfahrens Behörde und Verwaltungsgericht verpflichtet sind, ob die Unterlagen für das beantragte Bauvorhaben stimmig sind oder nicht. Und genau das ist eines unserer zentralen Argumente: die Nachsicht der Stellplätze lässt sich nicht einmal mit den eigens dafür ausgerechneten Daten in der Verkehrsuntersuchung argumentieren!! Die aufgrund der Nachsicht zustande gekommene Tiefgaragenkapazität deckt nicht einmal den im Gutachten errechneten notwendigen Parkplatzbedarf ab!!

Wir bezweifeln, dass die Nachsicht von 525 Stellplätzen (43% von den von der Oö. BTVO vorgegebenen 1235 Stellplätzen) der Tiefgarage korrekt zustande gekommen ist. De facto widerspricht die Nachsicht von 525 Stellplätzen sogar schon dem eigens hierfür errechneten Parkplatzbedarf, da die Zahlen der Verkehrsuntersuchung bestenfalls eine Nachsicht von 430 Stellplätzen zulassen würde!!

Auf diese Widersprüche haben wir wiederholt hingewiesen. Das Verwaltungsgericht setzt sich damit mit keinem einzigen Wort auseinander. Ein wesentlicher Aspekt unserer Einwendungen blieb damit ungeprüft und unerörtert. Es wurde Willkür geübt und der Gleichheitssatz damit verletzt.

Wesentliche Aspekte der UVP-Pflicht, einschließlich der von uns aufgezeigten Widersprüche und Rechenfehler im Vorbringen der Bauwerber, bleiben völlig unberücksichtigt. Auch insoweit wird Willkür geübt und der Gleichheitssatz verletzt.

In seinem Versuch, die Berechtigung unsere Einwendungen in Zweifel zu ziehen und seine vermeintliche Unzuständigkeit für die inhaltliche

Auseinandersetzung mit unseren Einwendungen zu begründen, nimmt das Verwaltungsgericht im angefochtenen Erkenntnis „Präzisierungen des Projektes vor“, die nicht einmal von den Projektwerber selbst ausgehen, sondern vom Verwaltungsgericht selbst. Es nimmt damit eine Kompetenz für sich in Anspruch, die ihm nicht zusteht. Dabei übersieht das Verwaltungsgericht im Übrigen, dass beispielsweise die Auflage hinsichtlich der „projektierten elektronischen Zugangsbeschränkung“ derart unbestimmt ist, dass sie von der Behörde weder überwacht noch kontrolliert werden kann. Das Verwaltungsgericht normiert damit einen unzulässigen Projektsbestandteil, und dies offensichtlich nur vor dem Hintergrund, die UVP-Pflicht verneinen zu können. Auch insoweit wird Willkür geübt und der Gleichheitssatz verletzt.

Unverletzlichkeit des Eigentums

Die Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens auf der Basis eines gesetzwidrigen und verfassungswidrigen Bebauungsplanes hat gravierende Auswirkungen auf die Nutzung meines Eigentums. Ich bin daher auch in meinem Verfassungsrecht auf Schutz meines Privateigentums verletzt.

IV. Aufschiebende Wirkung

Der sofortige Vollzug des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtes stellt für mich einen unverhältnismäßigen Nachteil dar. Es wird ein Bauvorhaben realisiert, das mich maßgeblich in meinen Rechten verletzt und auch übergeordnete Planungsziele und Schutzinteressen außer Acht lässt. Dieser Nachteil ist gravierend, da erfahrungsgemäß selbst bei Obsiegen im höchstgerichtlichen Verfahren der Realisierung des Bauvorhabens faktische Verhältnisse geschaffen werden, die es den Behörden und Gerichten schwer machen, den Rechtszustand im Nachhinein wieder herzustellen. Öffentliche Interessen stehen der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht entgegen. Die gesetzlichen

Voraussetzungen für die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung sind daher erfüllt.

Bescheinigungsmittel: Verfahrensakt; PV.

Zur Wahrung meiner rechtlichen Interessen stelle ich daher den

Antrag,

der VfGH möge meiner Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkennen.

Linz, am 27.02.2023

Brita Piovesan, BA