

TE Vwgh Erkenntnis 2017/2/27 Ra 2016/06/0147

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.02.2017

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §52;

BauO Tir 2001 §26 Abs3 lit a;

BauO Tir 2001 §26 Abs4;

BauRallg;

ROG Tir 2011 §38 Abs1 Abs2;

ROG Tir 2011 §38;

ROG Tir 2011 §40 Abs1;

ROG Tir 2011 §40 Abs3;

VwGG §42 Abs2 Z1;

VwGVG 2014 §24 Abs1;

VwGVG 2014 §24 Abs4;

VwGVG 2014 §24;

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler, die Hofrätinnen Dr. Bayjones, Mag.a Merl und Mag. Rehak sowie Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Revision der F GmbH & Co KG in S, vertreten durch Dr. Michael E. Sallinger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Sillgasse 21/III, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 10. Mai 2016, LVwG-2015/43/2836-2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht:

Bürgermeister der Marktgemeinde St. Johann in Tirol; mitbeteiligte Partei: P GmbH, vertreten durch Dr. Nikolaus Wörgetter, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Leopoldstraße 3; weitere Partei:

Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Marktgemeinde St. Johann in Tirol hat der Revisionswerberin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Die Mitbeteiligte (im Folgenden: Bauwerberin) beantragte die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 25 Wohneinheiten inklusive Tiefgarage für 116 PKW-Abstellplätze auf dem Grundstück Nr. X, KG St. Johann in Tirol. Laut gültigem Flächenwidmungsplan, Stand Juli 2014, ist der Bauplatz als Kerngebiet gemäß § 40 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) gewidmet. Derzeit wird der Bauplatz als öffentlicher Parkplatz mit 95 Stellplätzen genutzt. 1 Die Mitbeteiligte (im Folgenden: Bauwerberin) beantragte die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 25 Wohneinheiten inklusive Tiefgarage für 116 PKW-Abstellplätze auf dem Grundstück Nr. römisch zehn, KG St. Johann in Tirol. Laut gültigem Flächenwidmungsplan, Stand Juli 2014, ist der Bauplatz als Kerngebiet gemäß Paragraph 40, Absatz 3, Tiroler Raumordnungsgesetz (TROG) gewidmet. Derzeit wird der Bauplatz als öffentlicher Parkplatz mit 95 Stellplätzen genutzt.

2 Die Revisionswerberin ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. Y, KG St. Johann in Tirol, das südwestlich des Baugrundstückes liegt. Dazwischen liegt der Bweg, eine öffentliche Straße mit einer Breite von etwa 7 m. Die Revisionswerberin betreibt auf ihrem Grundstück eine Brauerei. In ihren Einwendungen gegen das Bauvorhaben brachte sie unter anderem vor, "(v)on der baulichen Anlage und der Tiefgarage und deren Entlüftung gehen Immissionen und Emissionen aus, die das Zulässige des IST - Maßes und des SOLL - Maßes der bestehenden Flächenwidmung bei weitem übersteigen. Dazu fehlen in den Akten auch alle Befunde und alle Gutachten, die zu einer Untersuchung dieses Sachverhalts vonnöten sind."

3 Im Rahmen des Ermittlungsverfahrens holte die Baubehörde unter anderem das immissionstechnische Gutachten von Dipl. Ing. F. vom 9. März 2015 ein, der zur "Immissionsanalyse" und zur "Abgastechnischen Beurteilung/Erschütterungen" Folgendes ausführte:

"7.5. Immissionsanalyse:

Im Bauverfahren ist die widmungsgemäße Eignung des geplanten typischen Bauobjektes zu überprüfen. Es dürfen Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen, und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.

Als wesentlich kann eine Änderung der örtlichen Verhältnisse von ≥ 3 dB bezeichnet werden.

Die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse werden lärmtechnisch maßgeblich vom starken Verkehrsaufkommen sowie dem bestehenden öffentlichen Parkplatz geprägt.

Durch die Errichtung des gegenständlichen Bauvorhabens ergibt sich aufgrund der abschirmenden Wirkung des Gebäudes bei allen nord-östlichen Anrainern eine Verbesserung der örtlichen Lärmsituation von bis zu 4 dB - sprich: das Gebäude dient als Lärmschutzwand für dahinter befindliche Gebäude. Eine zusätzliche Entlastung ergibt sich

daraus, dass der bisherige öffentliche oberirdische Parkplatz entfällt - die neue Tiefgarage ist unterirdisch und somit lärmtechnisch irrelevant.

Lediglich im unmittelbaren Bereich der Tiefgaragenein- und Ausfahrt ergibt sich eine Erhöhung der örtlichen Lärmsituation in geringem Ausmaß - auch hier ist der vorhandene Verkehrslärm dominierend. In diesem Bereich gibt es keine relevanten Wohnanrainer.

Relevante Dauergeräusche des Bauvorhabens gibt es mit Ausnahme der Betriebslüftung der Tiefgarage nicht - die Abluft wird über Dach geführt, Ventilatoren befinden sich in der Tiefgarage. Lüftungsanlagen zu Shops, WC's und so weiter nach dem Stand der Technik sind aus lärmtechnischer Sicht irrelevant. Die TG-Abluft ist so gewählt und positioniert, dass sich im Bereich des nächstgelegenen Gebäudes ein Beurteilungspegel von weniger als 30 dB ergibt. Auch ohne durchgeführte Lärmmessung kann aufgrund der Erfahrung des Unterzeichnenden festgestellt werden, dass dies unterhalb des vorherrschenden Basispegels liegt.

7.6. Abgastechnische Beurteilung/Erschütterungen:

Der Parkplatz- sowie Manipulationsflächen zum Bauvorhaben werden staubfrei befestigt sodass keine Luftverunreinigungen durch das Befahren entstehen.

Geruchsimmissionen durch Abluft aus Shops und Wohnungen treten nicht auf, dies kann durch die große Anzahl von bestehenden Wohn- und Geschäftshäusern, bei denen keine Beschwerden vorgebracht wurden, bewiesen werden. Geruchsimmissionen durch Abluft aus der Tiefgarage treten nicht auf, da Abluft über Dach geführt wird.

Relevante Erschütterungen bei Betrieb des Wohn- und Geschäftshauses inklusive Tiefgarage treten nicht auf, dies kann ebenso durch die große Anzahl von bestehenden Wohn- und Geschäftshäusern, bei denen keine Beschwerden vorgebracht wurden, bewiesen werden. Für die Beurteilung der Bauphase soll die ÖN S9020 zur Grenzwertfindung zulässiger Erschütterungen herangezogen werden."

4 Mit Bescheid vom 6. Oktober 2015 erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde St. Johann in Tirol (im Folgenden: Behörde) der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung zahlreicher Nebenbestimmungen. Zu den Einwendungen der Revisionswerberin betreffend den behaupteten Widerspruch des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan führte die Behörde aus, das Baugrundstück sei als Kerngebiet gewidmet; der nichtamtliche Sachverständige Dipl. Ing. F. habe in seinem schall- und abgastechnischen Gutachten vom 9. März 2015 für die Behörde nachvollziehbar ausgeführt, dass durch das beantragte Bauvorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen und Erschütterungen entstünde; ferner stehe aufgrund dieses Gutachtens fest, dass sich bei Berücksichtigung der im Gutachten angeführten baulichen Maßnahmen (Einbau von Schallschutzfenstern in Richtung Brauweg) im Bereich des zu beurteilenden Neubaus (heranrückende Wohnbebauung) aus lärmtechnischer Sicht keine nachteiligen Auswirkungen für bereits bestehende Gewerbebetriebe in der Umgebung ergäben.

5 In ihrer gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde vom 2. November 2015 führte die Revisionswerberin unter anderem zum Bereich Immissionen und Emissionen aus, dass die Tiefgarage, die einer gewerblichen Nutzung unterzogen werde und daher weit mehr als die Pflichtstellplätze beinhalte, zu Immissionen und Emissionen führen werde, die alle so nicht geprüft worden seien.

6 Mit dem angefochtenen Erkenntnis (vom 10. Mai 2016) wies das Landesverwaltungsgericht Tirol (LVwG) die Beschwerde der Revisionswerberin als unbegründet ab und erklärte eine ordentliche Revision für unzulässig. Begründend führte es - soweit für das gegenständliche Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof noch relevant - unter Hinweis auf § 26 Abs. 3 lit. a Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) aus, der Revisionswerberin stehe es zu, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden sei, geltend zu machen. Mit der Widmung des gegenständlichen Bauplatzes als Kerngebiet gemäß § 40 Abs. 3 TROG 2011 sei ein Immissionsschutz verbunden, insofern diese Widmung die Errichtung von im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäuden ermögliche. Als solche kämen "gemäß § 38 Abs. 1 Abs. 2 TROG 2011" unter anderem Geschäftsgebäude in Frage, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigten. Aus dem Gutachten des Dipl. Ing. F. vom 9. März 2015 ergebe sich, dass die Revisionswerberin mit einer Verschlechterung der Lärmsituation um maximal 1 dB zu rechnen

habe, weshalb eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm auszuschließen sei. Ebenso wenig ergäben sich hinsichtlich Geruch, Luftverunreinigungen und Erschütterungen maßgebliche Beeinträchtigungen. Soweit sich die Revisionswerberin gegen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen wende, sei ihr entgegenzuhalten, dass Nachbarn entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keinen Rechtsanspruch darauf hätten, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 27. August 2013, 2012/06/0148, und vom 10. September 2008, 2007/05/0302). Auch Immissionen, die im Zusammenhang mit der Bauführung stünden, begründeten keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (Hinweis auf den hg. Beschluss vom 22. Dezember 2015, Ra 2015/06/0123). 6 Mit dem angefochtenen Erkenntnis (vom 10. Mai 2016) wies das Landesverwaltungsgericht Tirol (LVwG) die Beschwerde der Revisionswerberin als unbegründet ab und erklärte eine ordentliche Revision für unzulässig. Begründend führte es - soweit für das gegenständliche Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof noch relevant - unter Hinweis auf Paragraph 26, Absatz 3, Litera a, Tiroler Bauordnung 2011 (TBO 2011) aus, der Revisionswerberin stehe es zu, die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden sei, geltend zu machen. Mit der Widmung des gegenständlichen Bauplatzes als Kerngebiet gemäß Paragraph 40, Absatz 3, TROG 2011 sei ein Immissionsschutz verbunden, insofern diese Widmung die Errichtung von im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäuden ermögliche. Als solche kämen "gemäß Paragraph 38, Absatz eins, Absatz 2, TROG 2011" unter anderem Geschäftsgebäude in Frage, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigten. Aus dem Gutachten des Dipl. Ing. F. vom 9. März 2015 ergebe sich, dass die Revisionswerberin mit einer Verschlechterung der Lärmsituation um maximal 1 dB zu rechnen habe, weshalb eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm auszuschließen sei. Ebenso wenig ergäben sich hinsichtlich Geruch, Luftverunreinigungen und Erschütterungen maßgebliche Beeinträchtigungen. Soweit sich die Revisionswerberin gegen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen wende, sei ihr entgegenzuhalten, dass Nachbarn entsprechend der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keinen Rechtsanspruch darauf hätten, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse vom 27. August 2013, 2012/06/0148, und vom 10. September 2008, 2007/05/0302). Auch Immissionen, die im Zusammenhang mit der Bauführung stünden, begründeten keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte (Hinweis auf den hg. Beschluss vom 22. Dezember 2015, Ra 2015/06/0123).

7 Gegen dieses Erkenntnis brachte die Revisionswerberin zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof wegen Anwendung des als gesetzwidrig angesehenen Bebauungsplanes für das Baugrundstück ein, deren Behandlung mit Beschluss vom 22. September 2016, E 1269/2016, abgelehnt und die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten wurde. 7 Gegen dieses Erkenntnis brachte die Revisionswerberin zunächst eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof wegen Anwendung des als gesetzwidrig angesehenen Bebauungsplanes für das Baugrundstück ein, deren Behandlung mit Beschluss vom 22. September 2016, E 1269 aus 2016,, abgelehnt und die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof abgetreten wurde.

8 In der vorliegenden außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof werden Rechtswidrigkeit des Inhaltes, in eventu Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

9 Die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht beantragte in ihrer Revisionsbeantwortung die Zurückweisung der Revision.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

10 In ihrer Zulassungsbegründung gemäß Art. 131 (gemeint wohl: 133) Abs. 4 B-VG bringt die Revision im Wesentlichen vor, der Nachweis, ob eine Übereinstimmung des geplanten Bauvorhabens mit der bestehenden Flächenwidmung im Hinblick auf den Immissionsschutz gegeben sei, erfolge nach ständiger hg. Rechtsprechung immer durch ein immissionstechnisches und ein medizinisches Gutachten (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse (vom 28. März 2006,) 2004/06/0164, und (vom 17. Mai 1988,) 88/05/0002). Die Berechnungen des Sachverständigen Dipl. Ing. F. in seinem Gutachten vom 9. März 2015 bezögen sich jedoch - entgegen den baurechtlichen Vorgaben - ausschließlich auf die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Gebäude und nicht auf die Grundgrenze des jeweiligen Nachbargrundstückes (Hinweis auf das hg. Erkenntnis (vom 28. März 2006,) 2004/06/0164). Das Gutachten sei schon deshalb ungeeignet für die Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens. Darüber hinaus fehle die notwendige Prüfung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Wohnqualität im betreffenden Gebiet durch einen medizinischen Sachverständigen. Da mit

dem gegenständlichen Bauvorhaben "134 Stellplätze" errichtet würden, und damit die Anzahl der Pflichtstellplätze - als Richtschnur in Bezug auf die Zulässigkeit von Immissionen im Zusammenhang mit Stellplätzen - erheblich überschritten werde (Hinweis auf das hg. Erkenntnis (vom 30. Jänner 2014,) 2012/05/0045), wäre die Einholung eines medizinischen Sachverständigen-Gutachtens indiziert gewesen, zumal die Stellplätze für "die widmungswidrige Errichtung eines Einkaufszentrums" verwendet würden, womit eine erhebliche Erhöhung der Immissionen aufgrund der Umschlagshäufigkeit der Stellplätze/Kundenströme verbunden sei. Diesbezüglich weiche das LVwG von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab. 10 In ihrer Zulassungsbegründung gemäß Artikel 131, (gemeint wohl: 133) Absatz 4, B-VG bringt die Revision im Wesentlichen vor, der Nachweis, ob eine Übereinstimmung des geplanten Bauvorhabens mit der bestehenden Flächenwidmung im Hinblick auf den Immissionsschutz gegeben sei, erfolge nach ständiger hg. Rechtsprechung immer durch ein immissionstechnisches und ein medizinisches Gutachten (Hinweis auf die hg. Erkenntnisse (vom 28. März 2006,) 2004/06/0164, und (vom 17. Mai 1988,) 88/05/0002). Die Berechnungen des Sachverständigen Dipl. Ing. F. in seinem Gutachten vom 9. März 2015 bezögen sich jedoch - entgegen den baurechtlichen Vorgaben - ausschließlich auf die Auswirkungen auf die nächstgelegenen Gebäude und nicht auf die Grundgrenze des jeweiligen Nachbargrundstückes (Hinweis auf das hg. Erkenntnis (vom 28. März 2006,) 2004/06/0164). Das Gutachten sei schon deshalb ungeeignet für die Beurteilung des gegenständlichen Bauvorhabens. Darüber hinaus fehle die notwendige Prüfung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Wohnqualität im betreffenden Gebiet durch einen medizinischen Sachverständigen. Da mit dem gegenständlichen Bauvorhaben "134 Stellplätze" errichtet würden, und damit die Anzahl der Pflichtstellplätze - als Richtschnur in Bezug auf die Zulässigkeit von Immissionen im Zusammenhang mit Stellplätzen - erheblich überschritten werde (Hinweis auf das hg. Erkenntnis (vom 30. Jänner 2014,) 2012/05/0045), wäre die Einholung eines medizinischen Sachverständigen-Gutachtens indiziert gewesen, zumal die Stellplätze für "die widmungswidrige Errichtung eines Einkaufszentrums" verwendet würden, womit eine erhebliche Erhöhung der Immissionen aufgrund der Umschlagshäufigkeit der Stellplätze/Kundenströme verbunden sei. Diesbezüglich weiche das LVwG von der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab.

Darüber hinaus führe das LVwG nicht aus, weshalb von der - in der Beschwerde ausdrücklich beantragten - Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG habe abgesehen werden können, obwohl eine Klärung der Rechtssache im Rahmen der Verhandlung möglich gewesen wäre. Darüber hinaus führe das LVwG nicht aus, weshalb von der - in der Beschwerde ausdrücklich beantragten - Durchführung einer mündlichen Verhandlung gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG habe abgesehen werden können, obwohl eine Klärung der Rechtssache im Rahmen der Verhandlung möglich gewesen wäre.

11 Die Revision ist zulässig und aufgrund folgender Überlegungen auch berechtigt.

12 § 26 Tiroler Bauordnung 2011 - TBO 2011, LGBl. Nr. 57/2011, lautet auszugsweise: 12 Paragraph 26, Tiroler Bauordnung 2011 - TBO 2011, Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 2011,, lautet auszugsweise:

"§ 26 Parteien

1. (1) Absatz eins, Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren

Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen

Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) ...

1. (3) Absatz 3, Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

b) ...

1. (4)Absatz 4,Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese zu ihrem Schutz dienen.Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Absatz 3, Litera a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese zu ihrem Schutz dienen.

2. (5)Absatz 5,..."

Gemäß § 40 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011), LGBl. Nr. 56/2011, dürfen im Kerngebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden. In Mischgebieten (§ 40 Abs. 1 iVm § 38 TROG 2011) dürfen unter anderem Wohngebäude, Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen sowie öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen.Gemäß Paragraph 40, Absatz 3, Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011), Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 2011,, dürfen im Kerngebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden. In Mischgebieten (Paragraph 40, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 38, TROG 2011) dürfen unter anderem Wohngebäude, Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen sowie öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen.

§ 24 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG, BGBl. I Nr. 33/2013, lautet auszugsweise: Paragraph 24, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGVG, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 33 aus 2013,, lautet auszugsweise:

"Verhandlung

§ 24. (1) Das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.Paragraph 24, (1) Das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

1. (2)Absatz 2,...

2. (3)Absatz 3,Der Beschwerdeführer hat die Durchführung einer Verhandlung in der Beschwerde oder im Vorlageantrag zu beantragen. Den sonstigen Parteien ist Gelegenheit zu geben, binnen angemessener, zwei Wochen nicht übersteigender Frist einen Antrag auf Durchführung einer Verhandlung zu stellen. Ein Antrag auf Durchführung einer Verhandlung kann nur mit Zustimmung der anderen Parteien zurückgezogen werden.

3. (4)Absatz 4,Soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389 entgegenstehen.Soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, Bundesgesetzblatt Nr. 210 aus 1958,, noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389 entgegenstehen.

4. (5)Absatz 5,..."

13 Die Revisionswerberin ist Nachbarin gemäß § 26 Abs. 2 lit a TBO 2011 und ist somit gemäß § 26 Abs. 4 iVm

Abs. 3 lit. a leg. cit. berechtigt, bezüglich des als Kerngebiet ausgewiesenen Baugrundstückes die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend zu machen. 13 Die Revisionswerberin ist Nachbarin gemäß Paragraph 26, Absatz 2, Litera a, TBO 2011 und ist somit gemäß Paragraph 26, Absatz 4, in Verbindung mit Absatz 3, Litera a, leg. cit. berechtigt, bezüglich des als Kerngebiet ausgewiesenen Baugrundstückes die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend zu machen.

14 Zunächst ist daher festzuhalten, dass das LVwG - entgegen seiner Auffassung - Feststellungen zur Frage zu treffen gehabt hätte, ob es sich bei dem gegenständlichen Bauvorhaben um ein Einkaufszentrum handelt.

15 Darüber hinaus ist es nach ständiger hg. Rechtsprechung erforderlich, bei geplanten Stellplätzen in einer Tiefgarage durch Einholen von Sachverständigengutachten die Immissionsbelastung an der jeweiligen Grundgrenze der Nachbarn festzustellen und deren Auswirkungen auf den menschlichen Organismus zu beurteilen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. November 2016, 2013/06/0206, mwN). In diesem Zusammenhang weist die Revisionswerberin zutreffend darauf hin, dass der nichtamtliche Sachverständige Dipl. Ing. F. seine lärmtechnischen Berechnungen nicht betreffend die Grundgrenze der Revisionswerberin anstellte, sondern betreffend der weiter entfernten Gebäude und dabei auf eine Höhe von 4 m über dem Gelände abstellte (siehe das Berechnungsergebnis auf Seite 9 des immissionstechnischen Gutachtens sowie die Kennzeichnung des Immissionsortes in "7.3. Grafische Darstellung"). Darüber hinaus rügt die Revisionswerberin zu Recht, dass hinsichtlich der abgastechnischen Beurteilung und der Erschütterungen kein Befund erhoben und die "Abgastechnische Beurteilung / Erschütterungen" somit nicht nachvollziehbar ist. "(D)urch die große Anzahl von bestehenden Wohn- und Geschäftshäusern, bei denen keine Beschwerden vorgebracht wurden" kann keinesfalls nachgewiesen werden, dass auch das gegenständliche Vorhaben keine Geruchsmissionen verursacht, die den Charakter als Wohngebiet wesentlich beeinträchtigen könnten. Das eingeholte Gutachten des Dipl. Ing. F., auf welches das LVwG seine Entscheidung stützte, erweist sich somit als unzureichend. 15 Darüber hinaus ist es nach ständiger hg. Rechtsprechung erforderlich, bei geplanten Stellplätzen in einer Tiefgarage durch Einholen von Sachverständigengutachten die Immissionsbelastung an der jeweiligen Grundgrenze der Nachbarn festzustellen und deren Auswirkungen auf den menschlichen Organismus zu beurteilen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 2. November 2016, 2013/06/0206, mwN). In diesem Zusammenhang weist die Revisionswerberin zutreffend darauf hin, dass der nichtamtliche Sachverständige Dipl. Ing. F. seine lärmtechnischen Berechnungen nicht betreffend die Grundgrenze der Revisionswerberin anstellte, sondern betreffend der weiter entfernten Gebäude und dabei auf eine Höhe von 4 m über dem Gelände abstellte (siehe das Berechnungsergebnis auf Seite 9 des immissionstechnischen Gutachtens sowie die Kennzeichnung des Immissionsortes in "7.3. Grafische Darstellung"). Darüber hinaus rügt die Revisionswerberin zu Recht, dass hinsichtlich der abgastechnischen Beurteilung und der Erschütterungen kein Befund erhoben und die "Abgastechnische Beurteilung / Erschütterungen" somit nicht nachvollziehbar ist. "(D)urch die große Anzahl von bestehenden Wohn- und Geschäftshäusern, bei denen keine Beschwerden vorgebracht wurden" kann keinesfalls nachgewiesen werden, dass auch das gegenständliche Vorhaben keine Geruchsmissionen verursacht, die den Charakter als Wohngebiet wesentlich beeinträchtigen könnten. Das eingeholte Gutachten des Dipl. Ing. F., auf welches das LVwG seine Entscheidung stützte, erweist sich somit als unzureichend.

16 Zudem wurde für die geplanten 116 Stellplätze in der Tiefgarage keine Beurteilung der Immissionsauswirkungen auf den menschlichen Organismus (vgl. nochmals das hg. Erkenntnis 2013/06/0206, mwN) durch einen medizinischen Sachverständigen durchgeführt, obwohl das LVwG feststellte, dass die Revisionswerberin mit einer Verschlechterung der Lärmsituation zu rechnen habe. Wenn die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht dazu in ihrer Revisionsbeantwortung darauf hinweist, dass in dem das gegenständliche Bauvorhaben betreffenden gewerberechtlichen Verfahren der medizinische Amtssachverständige eine Stellungnahme abgegeben habe, wonach sich eine individuelle medizinische Beurteilung erübrige, weil der planungstechnische Grundsatz gemäß ÖAL-Richtlinie eingehalten werde, ist dies schon deshalb nicht zielführend, weil diese Stellungnahme eben keine individuelle Beurteilung der Immissionsauswirkungen auf den menschlichen Organismus beinhaltet. 16 Zudem wurde für die geplanten 116 Stellplätze in der Tiefgarage keine Beurteilung der Immissionsauswirkungen auf den menschlichen Organismus vergleiche , nochmals das hg. Erkenntnis 2013/06/0206, mwN) durch einen medizinischen Sachverständigen durchgeführt, obwohl das LVwG feststellte, dass die Revisionswerberin mit einer Verschlechterung der Lärmsituation zu rechnen habe. Wenn die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht dazu in ihrer Revisionsbeantwortung darauf hinweist, dass in dem das gegenständliche Bauvorhaben betreffenden

gewerberechtlichen Verfahren der medizinische Amtssachverständige eine Stellungnahme abgegeben habe, wonach sich eine individuelle medizinische Beurteilung erübrige, weil der planungstechnische Grundsatz gemäß ÖAL-Richtlinie eingehalten werde, ist dies schon deshalb nicht zielführend, weil diese Stellungnahme eben keine individuelle Beurteilung der Immissionsauswirkungen auf den menschlichen Organismus beinhaltet.

17 Die Rüge, das LVwG hätte eine mündliche Verhandlung durchführen müssen, ist ebenfalls zutreffend.

Gemäß § 24 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann eine mündliche Verhandlung ungeachtet eines Parteienantrages unterbleiben, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union (GRC) entgegenstehen (vgl. die näheren Ausführungen zum Absehen von einer von Nachbarn beantragten mündlichen Verhandlung in einem Baubewilligungsverfahren das hg. Erkenntnis vom 2. November 2016, Ra 2016/06/0088, mwN, auf die gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen wird). Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen. Gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG kann eine mündliche Verhandlung ungeachtet eines Parteienantrages unterbleiben, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union (GRC) entgegenstehen vergleiche , die näheren Ausführungen zum Absehen von einer von Nachbarn beantragten mündlichen Verhandlung in einem Baubewilligungsverfahren das hg. Erkenntnis vom 2. November 2016, Ra 2016/06/0088, mwN, auf die gemäß Paragraph 43, Absatz 2, zweiter Satz VwGG verwiesen wird).

18 Die Revisionswerberin beantragte in ihrer Beschwerde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem LVwG. Sie rügte darin u.a. das Unterbleiben einer ausreichenden Prüfung der von der auch gewerblich genutzten Tiefgarage ausgehenden Immissionen und somit mangelhafte Sachverhaltsermittlungen durch die Behörde. Die in dem oben zitierten hg. Erkenntnis genannten Voraussetzungen für eine Abstandnahme von der mündlichen Verhandlung nach Art. 6 Abs. 1 EMRK waren im vorliegenden Fall somit nicht gegeben. 18 Die Revisionswerberin beantragte in ihrer Beschwerde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem LVwG. Sie rügte darin u.a. das Unterbleiben einer ausreichenden Prüfung der von der auch gewerblich genutzten Tiefgarage ausgehenden Immissionen und somit mangelhafte Sachverhaltsermittlungen durch die Behörde. Die in dem oben zitierten hg. Erkenntnis genannten Voraussetzungen für eine Abstandnahme von der mündlichen Verhandlung nach Artikel 6, Absatz eins, EMRK waren im vorliegenden Fall somit nicht gegeben.

19 Im Übrigen befasste sich das LVwG gar nicht mit der Frage der Notwendigkeit einer öffentlichen mündlichen Verhandlung gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG und begründet die Abstandnahme von deren Durchführung nicht. 19 Im Übrigen befasste sich das LVwG gar nicht mit der Frage der Notwendigkeit einer öffentlichen mündlichen Verhandlung gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG und begründet die Abstandnahme von deren Durchführung nicht.

20 Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. 20 Das angefochtene Erkenntnis war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

21 Damit erübrigt sich auch eine Entscheidung über den Antrag, der Revision aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

22 Die Entscheidung über den Aufwendersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwendersatzverordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF der Novelle BGBl. II Nr. 8/2014. 22 Die Entscheidung über den Aufwendersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwendersatzverordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung der Novelle Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,.

Wien, am 27. Februar 2017

Schlagworte

Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Arzt Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Techniker Bautechniker Ortsbild Landschaftsbild

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2017:RA2016060147.L00

Im RIS seit

10.04.2017

Zuletzt aktualisiert am

19.04.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at