

TE Vwgh Erkenntnis 2016/12/13 2013/05/0216

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.12.2016

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 lite;
BauO Wr §134a Abs1;
BauO Wr §134a;
BauO Wr §6 Abs8;
BauO Wr §6 Abs9;
BauRallg;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofrätin Dr. Hinterwirth, die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde des P D in W, vertreten durch Schwartz Huber-Medek & Partner Rechtsanwälte OG in 1010 Wien, Stubenring 2, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 22. Oktober 2013, Zl. BOB - 680310/2013, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: G GmbH in W, vertreten durch Leissner Kovaricek Rechtsanwälte OG in 1070 Wien, Zieglergasse 12; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofrätin Dr. Hinterwirth, die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde des P D in W, vertreten durch Schwartz Huber-Medek & Partner Rechtsanwälte OG in 1010 Wien, Stubenring 2, gegen den Bescheid der

Bauoberbehörde für Wien vom 22. Oktober 2013, Zl. BOB - 680310 aus 2013,, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: G GmbH in W, vertreten durch Leissner Kovaricek Rechtsanwälte OG in 1070 Wien, Zieglergasse 12; weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit am 13. Dezember 2012 beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, eingelangtem Ansuchen beantragte die mitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Arbeiterwohnheim auf einer näher bezeichneten Liegenschaft in Wien, M.gasse 5.

2 Der am 29. Jänner 2013 verstorbene E. D. war Eigentümer zweier dem Bauplatz gegenüberliegender Liegenschaften mit den Adressbezeichnungen M.gasse 14 und 16.

3 Zu der für 24. Juli 2013 anberaumten mündlichen Verhandlung wurde unter anderem die Verlassenschaft nach E. D., zu deren Vertretung sowohl die Witwe des Verstorbenen als auch der Beschwerdeführer allein befugt waren, geladen. Mit Schriftsatz vom 22. Juli 2013 erstattete der Beschwerdeführer Einwendungen gegen das Bauvorhaben und führte dazu im Wesentlichen aus, dass nach § 6 Abs. 9 Bauordnung für Wien (BO) im gemischten Baugebiet - Betriebsbaugebiet keine Beherbergungsbetriebe errichtet werden dürften, weshalb das geplante Arbeiterwohnheim unzulässig sei. Weiters würden "Einwendungen gegen das Verkehrsaufkommen sowie die Beeinträchtigung der Immissionen durch die zusätzlichen PKW-Stellplätze" erhoben. Es sei zu prüfen, ob die Lärmbzw. Geruchsbelästigungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen die zulässigen Werte, bezogen auf die gegenüberliegenden Nachbarliegenschaften, die als Wohngebiet ausgewiesen seien, überschritten bzw. ihre Gesundheit beeinträchtigen würden. 3 Zu der für 24. Juli 2013 anberaumten mündlichen Verhandlung wurde unter anderem die Verlassenschaft nach E. D., zu deren Vertretung sowohl die Witwe des Verstorbenen als auch der Beschwerdeführer allein befugt waren, geladen. Mit Schriftsatz vom 22. Juli 2013 erstattete der Beschwerdeführer Einwendungen gegen das Bauvorhaben und führte dazu im Wesentlichen aus, dass nach Paragraph 6, Absatz 9, Bauordnung für Wien (BO) im gemischten Baugebiet - Betriebsbaugebiet keine Beherbergungsbetriebe errichtet werden dürften, weshalb das geplante Arbeiterwohnheim unzulässig sei. Weiters würden "Einwendungen gegen das Verkehrsaufkommen sowie die Beeinträchtigung der Immissionen durch die zusätzlichen PKW-Stellplätze" erhoben. Es sei zu prüfen, ob die Lärmbzw. Geruchsbelästigungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen die zulässigen Werte, bezogen auf die gegenüberliegenden Nachbarliegenschaften, die als Wohngebiet ausgewiesen seien, überschritten bzw. ihre Gesundheit beeinträchtigen würden.

4 Mit Bescheid vom 14. August 2013 erteilte der Magistrat der Stadt Wien der Bauwerberin nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne unter Vorschreibung zahlreicher Auflagen die beantragte baubehördliche Bewilligung (Spruchpunkt I.); unter einem erfolgte die Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt (Spruchpunkt II.). Wie sich dem Bewilligungsbescheid und den bewilligten Einreichplänen entnehmen lässt, besteht das verfahrensgegenständliche Gebäude aus einem an der M.gasse gelegenen Straßentrakt und einem Hoftrakt, welche durch zwei Quertrakte miteinander verbunden sind, wobei die 16 Pflichtstellplätze unter dem Hoftrakt im Erdgeschoß vorgesehen sind. 4 Mit Bescheid vom 14. August 2013 erteilte der Magistrat der Stadt Wien der Bauwerberin nach Maßgabe der mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Pläne unter Vorschreibung zahlreicher Auflagen die beantragte baubehördliche Bewilligung (Spruchpunkt römisch eins.); unter einem erfolgte die Bekanntgabe einer Gehsteigauf- und -überfahrt (Spruchpunkt römisch zwei.). Wie sich dem Bewilligungsbescheid und den bewilligten Einreichplänen entnehmen lässt, besteht das verfahrensgegenständliche Gebäude aus einem an der M.gasse gelegenen Straßentrakt und einem Hoftrakt, welche durch zwei Quertrakte miteinander verbunden sind, wobei die 16 Pflichtstellplätze unter dem Hoftrakt im Erdgeschoß vorgesehen sind.

5 Mit dem angefochtenen Bescheid wies die Bauoberbehörde für Wien (im Folgenden: Berufungsbehörde) die dagegen

erhobene Berufung als unbegründet ab. Begründend führte sie nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften im Wesentlichen aus, dass für die verfahrensgegenständliche Liegenschaft nach dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7323, die Widmung Bauland - Gemischtes Baugebiet -

Betriebsbaugebiet, Bauklasse II (zwei) sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt seien. Wie den Einreichplänen zu entnehmen sei, solle ein Gebäude bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, drei Obergeschoßen und einem Dachgeschoß errichtet werden, wobei im Erdgeschoß neben Büroräumen zwei Mensen mit Buffet projektiert seien und in den Obergeschoßen Arbeiterwohnräume errichtet werden sollen. Betriebsbaugebiet, Bauklasse römisch zwei (zwei) sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt seien. Wie den Einreichplänen zu entnehmen sei, solle ein Gebäude bestehend aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, drei Obergeschoßen und einem Dachgeschoß errichtet werden, wobei im Erdgeschoß neben Büroräumen zwei Mensen mit Buffet projektiert seien und in den Obergeschoßen Arbeiterwohnräume errichtet werden sollen.

6 Die vom Beschwerdeführer behauptete und nach der festgesetzten Widmung unzulässige Errichtung eines Beherbergungsbetriebes sei auf Grund der eindeutig in den Einreichplänen ausgewiesenen Raumwidmung des Gebäudes nicht ersichtlich, zumal etwa eine Rezeption und eine Hotellobby fehlten. § 121 Abs. 1 BO umschreibe Heime als Gebäude oder Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden Unterbringung von Menschen bestimmt seien, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehörten. Dies unterscheide Heime auch von Hotelbetrieben, und durch die Angabe auf den Einreichunterlagen, wonach ein "Arbeiterwohnheim" errichtet werden solle, werde dem § 121 Abs. 1 BO Rechnung getragen. Die im Bauvorhaben projektierten Gastronomieräume stellten typischerweise in einem Wohnheim vorhandene Mensaräumlichkeiten dar, könnten jedoch nicht als Räume, in denen ein für ein Hotel typischer Gastronomiebetrieb errichtet werden solle, angesehen werden. Darüber hinaus diene das Verbot zur Errichtung von Beherbergungsbetrieben im gemischten Baugebiet - Betriebsbaugebiet nicht dem Schutz der Nachbarn, sondern dem der "potentiellen Hotelgäste" und stelle dies daher kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar. 6 Die vom Beschwerdeführer behauptete und nach der festgesetzten Widmung unzulässige Errichtung eines Beherbergungsbetriebes sei auf Grund der eindeutig in den Einreichplänen ausgewiesenen Raumwidmung des Gebäudes nicht ersichtlich, zumal etwa eine Rezeption und eine Hotellobby fehlten. Paragraph 121, Absatz eins, BO umschreibe Heime als Gebäude oder Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden Unterbringung von Menschen bestimmt seien, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehörten. Dies unterscheide Heime auch von Hotelbetrieben, und durch die Angabe auf den Einreichunterlagen, wonach ein "Arbeiterwohnheim" errichtet werden solle, werde dem Paragraph 121, Absatz eins, BO Rechnung getragen. Die im Bauvorhaben projektierten Gastronomieräume stellten typischerweise in einem Wohnheim vorhandene Mensaräumlichkeiten dar, könnten jedoch nicht als Räume, in denen ein für ein Hotel typischer Gastronomiebetrieb errichtet werden solle, angesehen werden. Darüber hinaus diene das Verbot zur Errichtung von Beherbergungsbetrieben im gemischten Baugebiet - Betriebsbaugebiet nicht dem Schutz der Nachbarn, sondern dem der "potentiellen Hotelgäste" und stelle dies daher kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht dar.

7 Schließlich sei noch auf § 134 Abs. 2 BO zu verweisen, wonach Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e leg. cit. dem Schutz der Nachbarn nur insoweit dienen würden, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben sei. Ein solcher gleichwertiger Schutz sei jedenfalls bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerbliche Betriebslagenrecht zur Anwendung komme, gegeben. Den Einreichplänen sei zu entnehmen, dass die genannten Voraussetzungen im vorliegenden Fall zuträfen, sodass die aus der widmungsgemäßen Verwendung des Gebäudes ausgehenden Emissionen im Bauverfahren nicht erfolgreich geltend gemacht werden könnten. 7 Schließlich sei noch auf Paragraph 134, Absatz 2, BO zu verweisen, wonach Bestimmungen gemäß Absatz eins, Litera e, leg. cit. dem Schutz der Nachbarn nur insoweit dienen würden, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben sei. Ein solcher gleichwertiger Schutz sei jedenfalls bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerbliche Betriebslagenrecht zur Anwendung komme, gegeben.

Den Einreichplänen sei zu entnehmen, dass die genannten Voraussetzungen im vorliegenden Fall zuträfen, sodass die aus der widmungsgemäßen Verwendung des Gebäudes ausgehenden Emissionen im Bauverfahren nicht erfolgreich geltend gemacht werden könnten.

8 Zu den Einwendungen betreffend die von der Nutzung der Stellplätze ausgehenden Emissionen sei festzuhalten, dass ausschließlich Pflichtstellplätze hergestellt werden sollten. Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder für Pflichtstellplätze ergeben könnten, seien ausdrücklich von den den Nachbarn zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechten in § 134a Abs. 1 lit. e BO ausgenommen, weshalb sich das darauf Bezug nehmende Vorbringen des Beschwerdeführers als nicht zulässiger Einwand im Sinn der BO darstelle. 8 Zu den Einwendungen betreffend die von der Nutzung der Stellplätze ausgehenden Emissionen sei festzuhalten, dass ausschließlich Pflichtstellplätze hergestellt werden sollten. Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder für Pflichtstellplätze ergeben könnten, seien ausdrücklich von den den Nachbarn zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechten in Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO ausgenommen, weshalb sich das darauf Bezug nehmende Vorbringen des Beschwerdeführers als nicht zulässiger Einwand im Sinn der BO darstelle.

9 Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, in eventu wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig abzuweisen.

10 Die Berufungsbehörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und - ebenso wie die Bauwerberin - in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

11 Gemäß § 79 Abs. 11 Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG, BGBl. Nr. 10, in der Fassung BGBl. I Nr. 122/2013 sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung weiter anzuwenden. 11 Gemäß Paragraph 79, Absatz 11, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 - VwGG, BGBl. Nr. 10, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, sind auf das vorliegende, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängige Beschwerdeverfahren die Bestimmungen des VwGG in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

12 Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen der BO, LGBl. Nr. 11/1930, in der Fassung LGBl. Nr. 64/2012 lauten auszugsweise: 12 Die im vorliegenden Fall maßgeblichen Bestimmungen der BO, Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1930,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 64 aus 2012, lauten auszugsweise:

"Zulässige Nutzungen

§ 6. ... Paragraph 6, ...

1. (8)Absatz 8,In gemischten Baugebieten dürfen keine Bauwerke oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.
2. (9)Absatz 9,In als Betriebsbaugebiete ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes dürfen unbeschadet des Abs. 13 nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.In als Betriebsbaugebiete ausgewiesenen Teilen des gemischten Baugebietes dürfen unbeschadet des Absatz 13, nur Bauwerke oder Anlagen für Betriebs- oder Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden.

...

1. (13)Absatz 13,In Betriebsbaugebieten und Geschäftsvierteln, in Industriegebieten und auf Lagerplätzen und Ländelflächen ist die Errichtung von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht zulässig.

..."

"Beherbergungsstätten und Heime

§ 121. (1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören. Paragraph 121, (1) Beherbergungsstätten sind Unterkünfte, bei denen entweder für das Wohnen oder für das Wirtschaften gemeinschaftliche Anlagen vorgesehen sind. Heime sind Gebäude und Gebäudeteile, die zur ständigen oder vorübergehenden gemeinsamen Unterbringung von Menschen bestimmt sind, die zu einer nach anderen als familiären Zusammengehörigkeitsmerkmalen zusammenhängenden Personengruppe gehören.

..."

"Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet: Paragraph 134 a, (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3,) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den

Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

b) Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

c) Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich

aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

...

1. (2) Absatz 2, Bestimmungen gemäß Abs. 1 lit. e dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt. Bestimmungen gemäß Absatz eins, Litera e, dienen dem Schutz der Nachbarn nur insoweit, als nicht ein gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen gegeben ist. Ein solcher gleichwertiger Schutz ist jedenfalls gegeben bei Emissionen aus Bauwerken und Bauwerksteilen mit gewerblicher Nutzung im Industriegebiet, im Gebiet für Lager- und Ländeflächen, in Sondergebieten, im Betriebsbaugebiet sowie im sonstigen gemischten Baugebiet, sofern auf sie das gewerberechtliche Betriebsanlagenrecht zur Anwendung kommt.

..."

13 Der Beschwerdeführer bringt vor, beim projektierten "Arbeiterwohnheim" handle es sich um einen typischen "Beherbergungsbetrieb", der gemäß § 6 Abs. 9 BO in Betriebsbaugebieten nicht errichtet werden dürfe. Aus einer Zusammenschau mit § 121 BO gehe unmissverständlich hervor, dass der Begriff "Beherbergungsbetriebe" ein Überbegriff für die in § 121 BO näher definierten "Beherbergungsstätten" und "Heime" sein müsse. Nach der

Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liege ein "Beherbergungsbetrieb" immer bereits dann vor, wenn neben der Vermietung von Räumlichkeiten damit üblicherweise im Zusammenhang stehende Dienstleistungen erbracht würden. Aus den Einreichunterlagen ergebe sich, dass auch mit der Beherbergung üblicherweise zusammenhängende Dienstleistungen erbracht würden. So seien etwa neben einem Portier unter anderem auch zwei Mensen mit Buffet projektiert und gingen die geplanten Dienstleistungen unstrittig über die bloße Zurverfügungstellung von Wohnraum hinaus. 13 Der Beschwerdeführer bringt vor, beim projektierten "Arbeiterwohnheim" handle es sich um einen typischen "Beherbergungsbetrieb", der gemäß Paragraph 6, Absatz 9, BO in Betriebsbaugebieten nicht errichtet werden dürfe. Aus einer Zusammenschau mit Paragraph 121, BO gehe unmissverständlich hervor, dass der Begriff "Beherbergungsbetriebe" ein Überbegriff für die in Paragraph 121, BO näher definierten "Beherbergungsstätten" und "Heime" sein müsse. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liege ein "Beherbergungsbetrieb" immer bereits dann vor, wenn neben der Vermietung von Räumlichkeiten damit üblicherweise im Zusammenhang stehende Dienstleistungen erbracht würden. Aus den Einreichunterlagen ergebe sich, dass auch mit der Beherbergung üblicherweise zusammenhängende Dienstleistungen erbracht würden. So seien etwa neben einem Portier unter anderem auch zwei Mensen mit Buffet projektiert und gingen die geplanten Dienstleistungen unstrittig über die bloße Zurverfügungstellung von Wohnraum hinaus.

14 Ausgehend von der Rechtsansicht, dass gar kein "Beherbergungsbetrieb" vorliege, wäre die Bestimmung des § 134a Abs. 2 BO gar nicht einschlägig, weil gerade kein "gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen" - z.B. die Gewerbeordnung - gegeben sei. Von der Berufsbehörde wäre im gegenständlichen Zusammenhang jedenfalls die Einhaltung des Immissionsschutzes zu prüfen gewesen. Schon auf Grund der im "Arbeiterwohnheim" projektierten Gastronomieeinheiten und Gemeinschaftsanlagen sei jedenfalls von unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Nachbarschaft auszugehen. Schließlich sei auch die Begründung der Berufsbehörde nicht nachvollziehbar, wonach das Verbot der Errichtung eines "Beherbergungsbetriebes" im Betriebsbaugebiet nur die "potentiellen Hotelgäste" schützen solle, nicht jedoch die Nachbarn. 14 Ausgehend von der Rechtsansicht, dass gar kein "Beherbergungsbetrieb" vorliege, wäre die Bestimmung des Paragraph 134 a, Absatz 2, BO gar nicht einschlägig, weil gerade kein "gleichwertiger Schutz bereits durch andere Bestimmungen" - z.B. die Gewerbeordnung - gegeben sei. Von der Berufsbehörde wäre im gegenständlichen Zusammenhang jedenfalls die Einhaltung des Immissionsschutzes zu prüfen gewesen. Schon auf Grund der im "Arbeiterwohnheim" projektierten Gastronomieeinheiten und Gemeinschaftsanlagen sei jedenfalls von unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Nachbarschaft auszugehen. Schließlich sei auch die Begründung der Berufsbehörde nicht nachvollziehbar, wonach das Verbot der Errichtung eines "Beherbergungsbetriebes" im Betriebsbaugebiet nur die "potentiellen Hotelgäste" schützen solle, nicht jedoch die Nachbarn.

15 Unter dem Aspekt der Verletzung von Verfahrensvorschriften rügt der Beschwerdeführer schließlich, dass die Berufsbehörde auf Grund der Einwendungen des Beschwerdeführers Ermittlungshandlungen setzen und ihre Entscheidung nachvollziehbar begründen hätte müssen. Ermittlungen betreffend die vom geplanten Bauvorhaben ausgehenden Emissionen seien gänzlich unterlassen worden.

16 Mit diesem Vorbringen zeigt der Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

17 Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen (hier § 134a Abs. 1 BO), und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Die genannten Nachbarrechte werden in § 134a Abs. 1 BO durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter § 134a BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 2015, Zlen. 2012/05/0058 und 0071, mwN). 17 Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen (hier Paragraph 134 a, Absatz eins, BO), und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Die genannten Nachbarrechte werden in Paragraph 134 a, Absatz eins, BO durch die Tatbestandsvoraussetzung "sofern

sie ihrem" (gemeint: der Nachbarn) "Schutze dienen" eingeschränkt. Dies bedeutet, dass trotz objektiven Verstoßes gegen eine unter Paragraph 134 a, BO subsumierbare baurechtliche Vorschrift die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechtes eines Nachbarn dann nicht vorliegt, wenn in subjektive Rechte des Nachbarn nicht eingegriffen werden kann vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 20. Jänner 2015, Zlen. 2012/05/0058 und 0071, mwN).

18 § 134a BO gewährt zwar kein Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. April 2007, Zl. 2006/05/0005). § 134a Abs. 1 lit. e BO vermittelt den Nachbarn aber ein subjektivöffentliches Recht auf Einhaltung jener Bestimmungen, die ihrem Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, dienen. 18 Paragraph 134 a, BO gewährt zwar kein Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 24. April 2007, Zl. 2006/05/0005). Paragraph 134 a, Absatz eins, Litera e, BO vermittelt den Nachbarn aber ein subjektivöffentliches Recht auf Einhaltung jener Bestimmungen, die ihrem Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, dienen.

19 Bei § 6 Abs. 8 BO - der in gemischten Baugebieten die Errichtung von Bauwerken oder Anlagen verbietet, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen - handelt es sich um eine solche Bestimmung. Der Nachbar hat somit das subjektiv-öffentliche Recht auf das Unterbleiben der Errichtung und der Erweiterung von Bauwerken oder Anlagen im gemischten Baugebiet, mit denen die genannten Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, Zl. 94/05/0354, mwN). 19 Bei Paragraph 6, Absatz 8, BO - der in gemischten Baugebieten die Errichtung von Bauwerken oder Anlagen verbietet, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen - handelt es sich um eine solche Bestimmung. Der Nachbar hat somit das subjektiv-öffentliche Recht auf das Unterbleiben der Errichtung und der Erweiterung von Bauwerken oder Anlagen im gemischten Baugebiet, mit denen die genannten Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden sind vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, Zl. 94/05/0354, mwN).

20 Durch die zusätzliche Ausweisung "Betriebsbaugebiet" wird der Beurteilungsmaßstab für Emissionen nicht geändert, da die diesbezügliche Bestimmung (§ 6 Abs. 9 BO) lediglich normiert, dass in Betriebsbaugebieten - abgesehen von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht - nur Gebäude oder Anlagen für Betriebs- und Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden dürfen (vgl. auch dazu das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, mwN). Die Bestimmung des § 6 Abs. 9 BO, die insbesondere keinen über § 6 Abs. 8 BO hinausgehenden Immissionsschutz gewährt, dient nicht dem Schutz der Nachbarn im Sinn des § 134a Abs. 1 BO und vermittelt diesen somit kein subjektiv-öffentliches Recht. Das zu dieser Bestimmung erstattete Beschwerdevorbringen geht daher ins Leere. 20 Durch die zusätzliche Ausweisung "Betriebsbaugebiet" wird der Beurteilungsmaßstab für Emissionen nicht geändert, da die diesbezügliche Bestimmung (Paragraph 6, Absatz 9, BO) lediglich normiert, dass in Betriebsbaugebieten - abgesehen von Wohnungen für den Bedarf der Betriebsleitung und der Betriebsaufsicht - nur Gebäude oder Anlagen für Betriebs- und Geschäftszwecke aller Art mit Ausnahme von Beherbergungsbetrieben errichtet werden dürfen vergleiche , auch dazu das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 2. Dezember 1997, mwN). Die Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 9, BO, die insbesondere keinen über Paragraph 6, Absatz 8, BO hinausgehenden Immissionsschutz gewährt, dient nicht dem Schutz der Nachbarn im Sinn des Paragraph 134 a, Absatz eins, BO und vermittelt diesen somit kein subjektiv-öffentliches Recht. Das zu dieser Bestimmung erstattete Beschwerdevorbringen geht daher ins Leere.

21 Soweit der Beschwerdeführer bemängelt, die Berufungsbehörde habe keine Ermittlungen zu den vom Bauprojekt ausgehenden Emissionen angestellt, ist ihm entgegenzuhalten, dass er im Verfahren allfällige unzumutbare Belästigungen durch von den Mensen und Gemeinschaftsanlagen ausgehenden Lärm und Geruch nicht behauptet hat. Im Zusammenhang mit der von ihm in seinen Einwendungen geltend gemachten Beeinträchtigung durch von den Pkw-Stellplätzen verursachte Immissionen zeigt die Beschwerde schon die Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels nicht auf und ist eine solche auf Grund der Lage der Nachbargrundstücke auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar, da die 16 Stellplätze unter dem Hoftrakt im Erdgeschoß in mehr als 30 m Entfernung von der M.gasse, welche die Nachbargrundstücke vom Baugrundstück trennt, vorgesehen sind.

22 Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. 22 Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

23 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGH in Verbindung mit der gemäß § 3 Z 1 der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014, weiterhin anzuwendenden Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. 23 Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGH in Verbindung mit der gemäß Paragraph 3, Ziffer eins, der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,, weiterhin anzuwendenden Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 13. Dezember 2016

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:2013050216.X00

Im RIS seit

13.02.2017

Zuletzt aktualisiert am

15.02.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at