

TE Vwgh Erkenntnis 2012/11/13 2010/05/0044

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.11.2012

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauO OÖ 1994 §35 Abs2;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z20;

BauTG OÖ 1994 §2 Z36;

BauTG OÖ 1994 §3 Z4 idF 1998/103;

BauTG OÖ 1994 §3 Z4;

VwGG §49 Abs6;

VwRallg;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 49 heute

2. VwGG § 49 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 49 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. VwGG § 49 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

5. VwGG § 49 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004

6. VwGG § 49 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997

7. VwGG § 49 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer, Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. der G S, 2. des F S, 3. des H S, 4. der Mag. R S, 5. des W S, 6. der E S, 7. des R S und 8. der I S, alle in Linz, alle vertreten durch Dr. Bruno Binder, Rechtsanwalt in 4040 Linz, Wischerstraße 30, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. März 2008, Zl. IKD(BauR)-013507/21-2008-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz, Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer, Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. der G S, 2. des F S, 3. des H S, 4. der Mag. R S, 5. des W S, 6. der E S, 7. des R S und 8. der römisch eins S, alle in Linz, alle vertreten durch Dr. Bruno Binder, Rechtsanwalt in 4040 Linz, Wischerstraße 30, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 20. März 2008, Zl. IKD(BauR)-013507/21-2008-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz,

2. N, 3. V Gesellschaft m.b.H., beide Letztere in Linz und vertreten durch Dr. Alfred Hawel, Dr. Ernst Eypeltauer und MMag. Arnold Gigkeitner, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Lederergasse 18), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben jeweils zu gleichen Teilen dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 sowie der zweit- und der drittmittelteiligten Partei zusammen Aufwendungen in der Höhe von EUR 1106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Die Kostenmehrbegehren der zweit- und der drittmittelteiligten Partei werden abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist zunächst auf die Darstellung im hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0302, zu verweisen (betreffend die abgewiesene Beschwerde anderer Nachbarn gegen den abweislichen Teil des Bescheides der belangten Behörde vom 13. Juni 2007). Daraus ist festzuhalten:

Die Grundstücke Nr. 214/1, 216/1, 216/3, 216/13 und 216/16, je KG X, sind gemäß dem geltenden Flächenwidmungsplan Linz-Teil Urfahr Nr. 3, rechtswirksam seit 11. Juni 2003, als Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise (WF 2) gewidmet. Für sie gilt der Bebauungsplan der Stadt Linz N 34280100. Die Grundstücke Nr. 214/1, 216/1, 216/3, 216/13 und 216/16, je KG römisch zehn, sind gemäß dem geltenden Flächenwidmungsplan Linz-Teil Urfahr Nr. 3, rechtswirksam seit 11. Juni 2003, als Wohngebiet für förderbare Gebäude in verdichteter Flachbauweise (WF 2) gewidmet. Für sie gilt der Bebauungsplan der Stadt Linz N 34280100.

Mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die Drittmittelteiligte (in der Folge: V) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhaushgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 58 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 216/1, 216/3 und 216/13. Mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die Drittmittelteiligte (in der Folge: römisch fünf) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhaushgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 58 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 216/1, 216/3 und 216/13.

Ebenfalls mit Eingabe vom 23. Jänner 2004 beantragte die Zweitmittelteiligte (in der Folge: N) die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 31 Wohneinheiten (zwei Reihenhaushgruppen zu je drei Wohneinheiten und fünf Wohnblöcke zu je fünf Wohneinheiten) und einer Tiefgarage mit 62 Stellplätzen auf den Grundstücken Nr. 214/1 und 216/16.

An das Baugrundstück Nr. 214/1 grenzt im Osten das Baugrundstück Nr. 216/16 und im Norden das Baugrundstück Nr. 216/1 mit dem östlich davon liegenden Baugrundstück Nr. 216/3. Das Baugrundstück Nr. 216/13 grenzt im Westen an das Baugrundstück Nr. 216/1, im Süden an das Baugrundstück Nr. 216/16 und in seinem südwestlichen Eckpunkt auch an das Baugrundstück Nr. 214/1.

Die auf den Baugrundstücken Nr. 216/1 und 214/1 geplanten Tiefgaragen sollen von den Fahrzeugen von der als

Sackgasse ausgebildeten öffentlichen Verkehrsfläche G-Weg Grundstück Nr. 223/16 und sodann über die Grundstücke Nr. 216/13 und 216/16 erreicht werden. Auf dem Grundstück Nr. 216/13 sind nördlich der geplanten, rd. 6 m breiten Zufahrt zur Tiefgarage 6 Stellplätze für Besucher vorgesehen.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 7. Juni 2004 wurde für das Grundstück Nr. 214/1 gemeinsam mit 216/16 und für das Grundstück Nr. 216/1 gemeinsam mit 216/3 und 216/13 die Bauplatzbewilligung erteilt.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 223/4, KG X, auf welchem sich unter anderem ihre Reihenhäuser G-Weg 10, 12, 16 und 18 befinden, sowie der Grundstücke Nr. 223/18, 223/19 und 223/20. Das Grundstück Nr. 223/20 grenzt unmittelbar an das Grundstück Nr. 216/13, auf welchem die Tiefgaragenzufahrt teilweise vorgesehen ist, das Grundstück Nr. 223/4 befindet sich östlich der Grundstücke Nr. 216/1, 216/3, 214/1, 216/13 und 216/16. Zwischen dem Grundstück Nr. 223/4 und Nr. 216/13 sowie Nr. 216/16 liegt der Wendehammer der Sackgasse G-Weg. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstücks Nr. 223/4, KG römisch zehn, auf welchem sich unter anderem ihre Reihenhäuser G-Weg 10, 12, 16 und 18 befinden, sowie der Grundstücke Nr. 223/18, 223/19 und 223/20. Das Grundstück Nr. 223/20 grenzt unmittelbar an das Grundstück Nr. 216/13, auf welchem die Tiefgaragenzufahrt teilweise vorgesehen ist, das Grundstück Nr. 223/4 befindet sich östlich der Grundstücke Nr. 216/1, 216/3, 214/1, 216/13 und 216/16. Zwischen dem Grundstück Nr. 223/4 und Nr. 216/13 sowie Nr. 216/16 liegt der Wendehammer der Sackgasse G-Weg.

Mit dem oben genannten hg. Erkenntnis vom 10. September 2008 wurde die Beschwerde der Nachbarn und Eigentümer der Liegenschaft EZ. 3042 mit dem Grundstück Nr. 216/6 G-Weg 9, 11 und 13, welches im Westen an das Grundstück Nr. 214/1, im Norden an das Grundstück Nr. 216/16 und im Osten an die öffentliche Verkehrsfläche G-Weg grenzt, gegen die Erteilung der Baubewilligung abgewiesen.

Im Hinblick auf die gegenständliche Beschwerde ist trotz des Verweises auf das eingangs genannte Erkenntnis das immissionstechnische Gutachten des Amtssachverständigen in der Bauverhandlung vom 26. Juli 2004 hervorzuheben, in welchem dieser feststellte, dass am Ort des Bauvorhabens (Messpunkt: Grundstück Nr. 216/14) betreffend Lärmimmissionen für die Tageszeit von einem Basispegel von etwa 35 dB und einem energieäquivalenten Dauerschallpegel von 39 bis 40 dB ausgegangen werden könne und das tagsüber vorherrschende Ist-Maß somit der Widmung "Bauland:

Ruhegebiet, Kurgebiet, Krankenhaus bzw. für Grünland: Erholungs- oder Kurgebiet" entspreche. Die Berechnung der Schallpegelspitzen bei Zu- bzw. Abfahrt zur Tiefgarage am Immissionspunkt 3 (Haus G-Weg 18) ergab einen Wert von 50 dB, am Immissionspunkt 4 (Gartenhaus - G-Weg 18) einen Wert von 55 dB.

Weiters wurde im gemeindebehördlichen Verfahren anhand der eingeholten medizinischen Sachverständigengutachten ermittelt, dass von einer (zumindest) erheblichen Belästigung im Sinne des § 3 Z 4 iVm § 2 Z 36 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (Oö. BauTG) bereits dann gesprochen werden könne, wenn "am Ohr des Schlafers" Spitzenschallpegel von mehr als 45 dB aufträten und somit dieser geringere Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen am Bauplatz anzustreben sei. Weiters wurde im gemeindebehördlichen Verfahren anhand der eingeholten medizinischen Sachverständigengutachten ermittelt, dass von einer (zumindest) erheblichen Belästigung im Sinne des Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (Oö. BauTG) bereits dann gesprochen werden könne, wenn "am Ohr des Schlafers" Spitzenschallpegel von mehr als 45 dB aufträten und somit dieser geringere Wert für Schallpegelspitzen aus Fahrbewegungen am Bauplatz anzustreben sei.

Mit dem Bescheid der belangten Behörde vom 13. Juni 2007 wurde, soweit für dieses Verfahren erheblich, der Vorstellung der nunmehrigen Beschwerdeführer Folge gegeben, der Berufungsbescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz vom 5. Februar 2007 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen. Begründet wurde die Aufhebung des Berufungsbescheids im Wesentlichen damit, dass die Betroffenheit aller Nachbarn bzw. Nachbargrundstücke durch die Immissionen des gegenständlichen Bauvorhabens einschließlich der mittels Auflage vorgeschriebenen "flugdachähnlichen Konstruktion" und daher auch für das Grundstück Nr. 223/4 der Beschwerdeführer (betreffend die Immissionspunkte 3 und 4) zu berücksichtigen sei. Entgegen der Ansicht der Berufungsbehörde sei nicht auszuschließen, dass die vom immissionstechnischen Amtssachverständigen ausgehend von der maßgeblichen Zu- bzw. Abfahrt zur Tiefgarage errechneten

Schallpegelspitzen von 50 dB am Immissionspunkt 3 und von 55 dB am Immissionspunkt 4, zumindest was die Dauer bzw. Häufigkeit betreffe, durch Anbringen eines Tores an der Ostseite der "Flugdachkonstruktion" vermindert werden könnten. Die Berufungsbehörde sei daher in Bezug auf den (bestmöglichen) Schutz des Grundstückes Nr. 223/4 der Beschwerdeführer vor erheblichen Immissionen ausgehend vom gegenständlichen Bauvorhaben samt "Flugdachkonstruktion" nicht ausreichend ihrer Pflicht zur Ermittlung des für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhaltes nachgekommen.

Daraufhin gab der immissionstechnische Amtssachverständige über Auftrag der Berufungsbehörde am 2. August 2007 ein Gutachten ab, in welchem er zum Schluss kam, dass aus den Zu- und Abfahren in und von der Tiefgarage keine anderen Immissionspegel, als im Gutachten vom 26. Juli 2004 dargestellt, zu erwarten seien, weil auch bei Realisierung der "Einhausung" eine direkte Sichtverbindung von der Tiefgaragenein- und -ausfahrt zu den Immissionspunkten 3 und 4 gegeben sein werde. Zudem könne aus schalltechnischer Sicht die Installierung eines Abschlusstores an der ostseitigen Ein- und Ausfahrtsöffnung der "Einhausung" nicht empfohlen werden.

Auf Anfrage der Berufungsbehörde, ob es außer dem im Gutachten abgehandelten "Tor" an der Ostseite der "Flugdachkonstruktion" auch andere technisch machbare und durch Auflagen vorschreibbare Maßnahmen gebe, die zu einer Verminderung der im Gutachten prognostizierten Lärmpegel an den Immissionspunkten 3 und 4 führten, führte der Amtssachverständige ergänzend zu seinem Gutachten vom 2. August 2007 aus, dass nichts anderes als ein Tor oder eine torähnliche Konstruktion für die Abschattung der Lärmemissionen der ein- und ausfahrenden PKW vorstellbar sei. Trotz intensivster Diskussionen mit seinem Kollegen hätten keine anderen möglichen Maßnahmen zur Hintanhaltung dieser Direktschallübertragung gefunden werden können.

Die Ergebnisse des ergänzenden Ermittlungsverfahrens wurden den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht, woraufhin eine Stellungnahme vom 10. September 2007 abgegeben wurde.

Mit Berufungsbescheid vom 1. Oktober 2007 wurden die erstinstanzlichen Bescheide vom 23. August 2004 insofern abgeändert, als im Bescheid betreffend die V der Auflagepunkt 50) und im Bescheid betreffend die N der Auflagepunkt 51) durch folgende Vorschriften ersetzt wurden: Mit Berufungsbescheid vom 1. Oktober 2007 wurden die erstinstanzlichen Bescheide vom 23. August 2004 insofern abgeändert, als im Bescheid betreffend die römisch fünf der Auflagepunkt 50) und im Bescheid betreffend die N der Auflagepunkt 51) durch folgende Vorschriften ersetzt wurden:

"a) entlang der Südseite der Tiefgaragenzufahrt ist eine standsichere Flugdachkonstruktion entsprechend der planlichen (zu ergänzen: Darstellung) (Eingangsdatum 30.11.2006) zwischen Tiefgaragenabfahrt und der Straßenfluchtlinie des G-Weges herzustellen.

b) Diese Flugdachkonstruktion ist beidseits (innen und außen) schalltechnisch hochabsorbierend auszuführen, Diese Ausführung ist durch einen Ziviltechniker einschlägiger Fachrichtung, staatlich autorisierte Prüfanstalten, akkreditierte Stellen oder gerichtlich beeidete Sachverständige attestieren zu lassen. Das diesbezügliche Attest ist der Baubehörde spätestens mit der Fertigstellungsanzeige vorzulegen.

c) Für die Flugdachkonstruktion ist die statische Berechnung von Bauführer oder einer anderen gesetzlich dazu befugten Person zu erstellen. Auf Verlangen ist diese Berechnung vorzulegen.

d) Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine vom jeweiligen Bauführer oder von der jeweiligen besonderen sachverständigen Person ausgestellte Bestätigung (Befund) über die fachtechnische und standsichere Ausführung der Flugdachkonstruktion vorzulegen.

e) Die Öffnungen oberhalb der Begrenzungswände der Tiefgaragenabfahrt (Einfahrtsbauwerk) sind fachtechnisch zu verschließen."

Weiters entfielen im erstinstanzlichen Bescheid betreffend die V im Auflagepunkt 61) der Unterpunkt k) und im Bescheid betreffend die N im Auflagepunkt 64) der Unterpunkt j). Weiters entfielen im erstinstanzlichen Bescheid betreffend die römisch fünf im Auflagepunkt 61) der Unterpunkt k) und im Bescheid betreffend die N im Auflagepunkt 64) der Unterpunkt j).

Im Übrigen wurden die erstinstanzlichen Bescheide bestätigt.

In ihrer Begründung stützte sich die Berufungsbehörde im Wesentlichen auf das immissionstechnische Gutachten vom

2. August 2007 und führte dazu aus, es ergebe sich daraus in schlüssiger Weise, dass ein an der Ostseite der "Flugdachkonstruktion" angebrachtes Tor keine geeignete Maßnahme darstelle, um die an den relevanten Immissionspunkten 3 und 4 prognostizierten Schallpegelspitzen zu senken. Darüber hinaus gebe es auch keine anderen möglichen Maßnahmen zur Hintanhaltung von Direktschallübertragungen auf das Grundstück der Beschwerdeführer. Der Umstand, dass die an den Immissionspunkten 3 und 4 verwertbaren Schallpegelspitzen von 50 dB bzw. 55 dB als "erheblich" iSd § 3 Z 4 iVm § 2 Z 36 Oö. BauTG einzustufen seien, sei wegen des "relativen" Immissionsschutzes des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) ohne rechtliche Relevanz. In ihrer Begründung stützte sich die Berufungsbehörde im Wesentlichen auf das immissionstechnische Gutachten vom 2. August 2007 und führte dazu aus, es ergebe sich daraus in schlüssiger Weise, dass ein an der Ostseite der "Flugdachkonstruktion" angebrachtes Tor keine geeignete Maßnahme darstelle, um die an den relevanten Immissionspunkten 3 und 4 prognostizierten Schallpegelspitzen zu senken. Darüber hinaus gebe es auch keine anderen möglichen Maßnahmen zur Hintanhaltung von Direktschallübertragungen auf das Grundstück der Beschwerdeführer. Der Umstand, dass die an den Immissionspunkten 3 und 4 verwertbaren Schallpegelspitzen von 50 dB bzw. 55 dB als "erheblich" iSd Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG einzustufen seien, sei wegen des "relativen" Immissionsschutzes des Paragraph 31, Absatz 4, letzter Satz Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) ohne rechtliche Relevanz.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 20. März 2008 gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Insofern die Beschwerdeführer die Auffassung der Berufungsbehörde bestritten, wonach die an den Immissionspunkten 3 und 4 zu erwartenden Schallpegelspitzen von 50 dB bzw. 55 dB zwar als "erheblich" iSd § 3 Z 4 iVm § 2 Z 36 Oö. BauTG einzustufen seien, dies aber wegen des "relativen" Immissionsschutzes des § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994 letztlich ohne Relevanz sei, verwies die belangte Behörde auf ihre diesbezüglichen Ausführungen im Vorstellungsbescheid vom 13. Juni 2007. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 20. März 2008 gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge. Insofern die Beschwerdeführer die Auffassung der Berufungsbehörde bestritten, wonach die an den Immissionspunkten 3 und 4 zu erwartenden Schallpegelspitzen von 50 dB bzw. 55 dB zwar als "erheblich" iSd Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG einzustufen seien, dies aber wegen des "relativen" Immissionsschutzes des Paragraph 31, Absatz 4, letzter Satz Oö. BauO 1994 letztlich ohne Relevanz sei, verwies die belangte Behörde auf ihre diesbezüglichen Ausführungen im Vorstellungsbescheid vom 13. Juni 2007.

Weiters führte die belangte Behörde zum Vorwurf des Widerspruchs der "Flugdachkonstruktion" zum Bebauungsplan aus, dass die darin angeführte Verbalfestlegung betreffend das Erfordernis eines Mindestabstandes oberirdischer Garagen und oberirdisch überdachter baulicher Anlagen für KFZ zur Straßenfluchtlinie ausschließlich dem öffentlichen Interesse der Sicherheit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen, nicht jedoch dem subjektiv-öffentlichen Nachbarinteresse diene. Vergleichbar sei in diesem Zusammenhang die Bestimmung des § 8 Abs. 5 Oö. BauTG. Ergänzend sei ohnehin zweifelhaft, ob die "Flugdachkonstruktion" unter den Begriff einer "oberirdisch überdachten Anlage für KFZ" iSd genannten Festlegung des Bebauungsplanes subsumiert werden könne. Da sich diese Vorschrift neben den genannten baulichen Anlagen auch auf Garagen, die ja zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt seien, beziehe, werde man nämlich den Begriff der "oberirdisch überdachten baulichen Anlage für KFZ" im Sinne einer überdachten Abstellfläche für Kraftfahrzeuge auszulegen haben. Ein Lärmschutzbauwerk der hier in Rede stehenden Art könne daher wohl nicht darunter verstanden werden. Anders stelle sich die Rechtslage in Bezug auf die Verbalfestlegung des Bebauungsplanes betreffend das (höchstzulässige) Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche dar, die 1/10 der Gesamtfläche nicht überschreiten, jedoch höchstens 100 m² betragen dürfe. Hier handle es sich um ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Rein vom Wortlaut gesehen scheine die "Flugdachkonstruktion" unter die im Bebauungsplan genannten "Nebengebäude und Flugdächer" zu fallen. Doch habe die in den Auflagen vorgeschriebene Anlage gänzlich andere Zwecke als die nach dem allgemeinen Begriffsverständnis dargestellten, nämlich die einer Lärmschutzmaßnahme ähnlich einer Schallschutzwand, weshalb diese Konstruktion vom angesprochenen Verbot des Bebauungsplanes nicht erfasst sei. Zudem enthalte der Bebauungsplan auch jene Festlegung, wonach die Tiefgarageneinfahrten und -rampen im Innenhof emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen seien, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstünden. Nun würde es aber einen Wertungswiderspruch darstellen, wenn derartige bauliche Maßnahmen einerseits im Innenhofbereich verbindlich

vorgeschrieben würden und andererseits deren Errichtung außerhalb dieses Bereiches an der Bestimmung des Bebauungsplanes betreffend die Beschränkung der bebauten Fläche scheitern würde. Auf Grund der Notwendigkeit des Lärmschutzes in der in der Auflage beschriebenen Form müsse die Bestimmung daher so interpretiert werden, dass damit keinesfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen verhindert werden sollten, und zwar auch dann nicht, wenn sie in Form einer flugdachähnlichen Konstruktion ausgeführt werden müssten. Die belangte Behörde gehe daher davon aus, dass es sich bei dem hier in Rede stehenden Lärmschutzbauwerk um kein "Flugdach" iSd oben zitierten Bestimmung des Bebauungsplanes handle, sodass ein Widerspruch zu dieser Festlegung nicht anzunehmen sei. Weiters führte die belangte Behörde zum Vorwurf des Widerspruchs der "Flugdachkonstruktion" zum Bebauungsplan aus, dass die darin angeführte Verbalfestlegung betreffend das Erfordernis eines Mindestabstandes oberirdischer Garagen und oberirdisch überdachter baulicher Anlagen für KFZ zur Straßenfluchtlinie ausschließlich dem öffentlichen Interesse der Sicherheit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen, nicht jedoch dem subjektiv-öffentlichen Nachbarinteresse diene. Vergleichbar sei in diesem Zusammenhang die Bestimmung des Paragraph 8, Absatz 5, Oö. BauTG. Ergänzend sei ohnehin zweifelhaft, ob die "Flugdachkonstruktion" unter den Begriff einer "oberirdisch überdachten Anlage für KFZ" iSd genannten Festlegung des Bebauungsplanes subsumiert werden könne. Da sich diese Vorschrift neben den genannten baulichen Anlagen auch auf Garagen, die ja zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt seien, beziehe, werde man nämlich den Begriff der "oberirdisch überdachten baulichen Anlage für KFZ" im Sinne einer überdachten Abstellfläche für Kraftfahrzeuge auszulegen haben. Ein Lärmschutzbauwerk der hier in Rede stehenden Art könne daher wohl nicht darunter verstanden werden. Anders stelle sich die Rechtslage in Bezug auf die Verbalfestlegung des Bebauungsplanes betreffend das (höchstzulässige) Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche dar, die 1/10 der Gesamtfläche nicht überschreiten, jedoch höchstens 100 m² betragen dürfe. Hier handle es sich um ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Rein vom Wortlaut gesehen scheine die "Flugdachkonstruktion" unter die im Bebauungsplan genannten "Nebengebäude und Flugdächer" zu fallen. Doch habe die in den Auflagen vorgeschriebene Anlage gänzlich andere Zwecke als die nach dem allgemeinen Begriffsverständnis dargestellten, nämlich die einer Lärmschutzmaßnahme ähnlich einer Schallschutzwand, weshalb diese Konstruktion vom angesprochenen Verbot des Bebauungsplanes nicht erfasst sei. Zudem enthalte der Bebauungsplan auch jene Festlegung, wonach die Tiefgarageneinfahrten und -rampen im Innenhof emissionsabschirmend zu überdecken und zu begrünen seien, sofern dem nicht Gründe des Ortsbildes entgegenstünden. Nun würde es aber einen Wertungswiderspruch darstellen, wenn derartige bauliche Maßnahmen einerseits im Innenhofbereich verbindlich vorgeschrieben würden und andererseits deren Errichtung außerhalb dieses Bereiches an der Bestimmung des Bebauungsplanes betreffend die Beschränkung der bebauten Fläche scheitern würde. Auf Grund der Notwendigkeit des Lärmschutzes in der in der Auflage beschriebenen Form müsse die Bestimmung daher so interpretiert werden, dass damit keinesfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen verhindert werden sollten, und zwar auch dann nicht, wenn sie in Form einer flugdachähnlichen Konstruktion ausgeführt werden müssten. Die belangte Behörde gehe daher davon aus, dass es sich bei dem hier in Rede stehenden Lärmschutzbauwerk um kein "Flugdach" iSd oben zitierten Bestimmung des Bebauungsplanes handle, sodass ein Widerspruch zu dieser Festlegung nicht anzunehmen sei.

Die Beschwerdeführer erhoben zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher deren Behandlung mit Beschluss vom 1. Dezember 2009, B 934/08-15, ablehnte.

Im Ablehnungsbeschluss führte der Verfassungsgerichtshof aus:

"Vor dem Hintergrund des Erkenntnisses VfSlg. 16.199/2001 - in dem der Verfassungsgerichtshof gegen die OÖ Regelungen über 'Vertragsraumordnung' nicht jene Bedenken hatte, auf Grund derer er mit VfSlg. 15.625/1999 die Salzburger Bestimmungen betreffend 'Vertragsraumordnung' aufgehoben hatte - bestehen gegen die Änderung des Flächenwidmungsplans keine Bedenken im Zusammenhang mit dem abgeschlossenen Baulandsicherungsvertrag." Vor dem Hintergrund des Erkenntnisses VfSlg. 16.199 aus 2001, - in dem der Verfassungsgerichtshof gegen die OÖ Regelungen über 'Vertragsraumordnung' nicht jene Bedenken hatte, auf Grund derer er mit VfSlg. 15.625 aus 1999, die Salzburger Bestimmungen betreffend 'Vertragsraumordnung' aufgehoben hatte - bestehen gegen die Änderung des Flächenwidmungsplans keine Bedenken im Zusammenhang mit dem abgeschlossenen Baulandsicherungsvertrag.

Weder der Flächenwidmungs- noch der Bebauungsplan erscheinen im Hinblick auf die Verkehrserschließung des Baugrundstückes bedenklich, zumal die Beschwerdeführer den Aussagen des Planungsamtes, dass die Breite des G-Weges für die Erschließung des Bauvorhabens ausreichend ist, nicht auf entsprechender fachlicher Ebene entgegen

getreten sind."

Der Verfassungsgerichtshof trat die Beschwerde sodann dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer gemäß ihrer ergänzten Beschwerde in ihrem Recht auf "Schutz vor Lärm, Abgasen, schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Gesundheitsbeeinträchtigungen insbesondere nach § 3 Z 1 lit c, d und e OÖ. BauTG", auf "ordnungsgemäße Benützung unserer Garagen insbesondere iSd § 3 Z 2a OÖ. BauTG" und auf "gesetzmäßige Ausnutzung von Bauplätzen durch Nachbarn gemäß der OÖ. BauO 1994 und dem OÖ. ROG 1994" verletzt und begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Vor dem Verwaltungsgerichtshof erachten sich die Beschwerdeführer gemäß ihrer ergänzten Beschwerde in ihrem Recht auf "Schutz vor Lärm, Abgasen, schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Gesundheitsbeeinträchtigungen insbesondere nach Paragraph 3, Ziffer eins, Litera c, d und e OÖ. BauTG", auf "ordnungsgemäße Benützung unserer Garagen insbesondere iSd Paragraph 3, Ziffer 2 a, OÖ. BauTG" und auf "gesetzmäßige Ausnutzung von Bauplätzen durch Nachbarn gemäß der OÖ. BauO 1994 und dem OÖ. ROG 1994" verletzt und begehren die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die erst-, zweit- und drittmittelbeteiligten Parteien erstatteten ebenfalls Gegenschriften, wobei lediglich die zweit- und drittmittelbeteiligten Parteien Kostenersatz begehren.

Die Beschwerdeführer haben repliziert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind unstrittig Nachbarn iSd § 31 Abs. 1 Z 1 Oberösterreichische Bauordnung 1994. Die Beschwerdeführer sind unstrittig Nachbarn iSd Paragraph 31, Absatz eins, Ziffer eins, Oberösterreichische Bauordnung 1994.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des § 31 Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 96/2006 (siehe die Übergangsbestimmung des Artikel II Abs. 2 dieser Novelle) lauten: Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Paragraph 31, Oberösterreichische Bauordnung 1994 (Oö. BauO 1994) in der Fassung vor der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 96 aus 2006, (siehe die Übergangsbestimmung des Artikel römisch zwei Absatz 2, dieser Novelle) lauten:

1. "(3) Absatz 3, Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
2. "(4) Absatz 4, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die zu erwartenden Lärmimmissionen vom Kraftfahrzeugverkehr

auf den Bauplätzen trotz der Vorschreibung einer "Flugdachkonstruktion" das gesetzliche Ausmaß überstiegen und die Erteilung der Baubewilligung daher gesetzwidrig sei. Entgegen der Rechtsansicht der belangten Behörde könne § 31 Abs. 4 letzter Satz Oö. BauO 1994 nicht zur Anwendung komme, weil sich diese Bestimmung erkennbar auf Rechtsvorschriften beziehe, die nur dem Nachbarschutz dienen. Der Emissionsschutz nach § 2 Z 36 Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (Oö. BauTG) und in diesem Sinne auch § 3 Z 1 lit. c, d und e leg. cit. diene in erster Linie - wie § 2 Z 36 Oö. BauTG ausdrücklich sage - der "Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen", nachgeordnet auch der "Nachbarschaft". Abgesehen davon lägen die Voraussetzungen des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 auch gar nicht vor, weil die genannte Rechtsvorschrift nur bedeute, dass der Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen nicht so wirken könne, dass das Baugrundstück überhaupt nicht im gewidmeten Sinn verwendet werden könnte. Es könne das Grundstück aber so bebaut werden, dass die Ausfahrt nicht über den G-Weg, sondern an anderen Stellen zum öffentlichen Gut erfolge. Auch könnten die Grundstücke in einer Art und in einer Dimension bebaut werden, dass die Immissionen auch bei einer Ausfahrt auf den G-Weg im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte des Lärmschutzes blieben. Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die zu erwartenden Lärmimmissionen vom Kraftfahrzeugverkehr auf den Bauplätzen trotz der Vorschreibung einer "Flugdachkonstruktion" das gesetzliche Ausmaß überstiegen und die Erteilung der Baubewilligung daher gesetzwidrig sei. Entgegen der Rechtsansicht der belangten Behörde könne Paragraph 31, Absatz 4, letzter Satz Oö. BauO 1994 nicht zur Anwendung komme, weil sich diese Bestimmung erkennbar auf Rechtsvorschriften beziehe, die nur dem Nachbarschutz dienen. Der Emissionsschutz nach Paragraph 2, Ziffer 36, Oberösterreichisches Bautechnikgesetz (Oö. BauTG) und in diesem Sinne auch Paragraph 3, Ziffer eins, Litera c, d und e leg. cit. diene in erster Linie - wie Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG ausdrücklich sage - der "Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen", nachgeordnet auch der "Nachbarschaft". Abgesehen davon lägen die Voraussetzungen des Paragraph 31, Absatz 4, Oö. BauO 1994 auch gar nicht vor, weil die genannte Rechtsvorschrift nur bedeute, dass der Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen nicht so wirken könne, dass das Baugrundstück überhaupt nicht im gewidmeten Sinn verwendet werden könnte. Es könne das Grundstück aber so bebaut werden, dass die Ausfahrt nicht über den G-Weg, sondern an anderen Stellen zum öffentlichen Gut erfolge. Auch könnten die Grundstücke in einer Art und in einer Dimension bebaut werden, dass die Immissionen auch bei einer Ausfahrt auf den G-Weg im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte des Lärmschutzes blieben.

Wie im bereits mehrfach bezogenen Erkenntnis vom 10. September 2008 ausgeführt, hat die Baubehörde selbst dort, wo die Widmungskategorie dem Nachbarn keinen Immissionsschutz gewährt, zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben an der Grundgrenze schädliche Umwelteinwirkungen entfaltet werden (siehe das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0247). Denn die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigenden subjektivöffentlichen Rechte sind zwar im § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 geregelt. Sie sind in dieser Bestimmung aber nicht taxativ aufgezählt, was aus der Verwendung des Wortes "insbesondere" hervorgeht. Wie im bereits mehrfach bezogenen Erkenntnis vom 10. September 2008 ausgeführt, hat die Baubehörde selbst dort, wo die Widmungskategorie dem Nachbarn keinen Immissionsschutz gewährt, zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben an der Grundgrenze schädliche Umwelteinwirkungen entfaltet werden (siehe das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0247). Denn die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigenden subjektivöffentlichen Rechte sind zwar im Paragraph 31, Absatz 4, Oö. BauO 1994 geregelt. Sie sind in dieser Bestimmung aber nicht taxativ aufgezählt, was aus der Verwendung des Wortes "insbesondere" hervorgeht.

Gemäß § 3 Z. 4 Oö. BauTG idF LGBl. Nr. 103/1998 müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Nach § 2 Z. 36 Oö. BauTG sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Auch hier handelt es sich lediglich um eine demonstrative Aufzählung, was durch die Formulierung "wie durch" verdeutlicht wird. Gemäß Paragraph 3, Ziffer 4, Oö. BauTG in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 103 aus 1998, müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Nach Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind,

Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benutzer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Auch hier handelt es sich lediglich um eine demonstrative Aufzählung, was durch die Formulierung "wie durch" verdeutlicht wird.

§ 3 Z. 4 iVm § 2 Z. 36 Oö. BauTG stellt somit eine Norm dar, die gesundheitlichen Belangen und dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dient. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung steht den Nachbarn daher ein gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 durchsetzbares subjektiv-öffentliches Recht zu, was aber, wie sich aus dem letzten Satz dieser Bestimmung ergibt, nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann; die Baubehörde kann jedoch - soweit dies erforderlich ist - die Bewilligung durch Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken (vgl. § 35 Abs. 2 Oö. BauO 1994). Bei Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht allein vom Bauvorhaben auszugehen, vielmehr sind die bereits bestehenden im § 2 Z. 36 Oö. BauTG genannten Einwirkungen mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen durch die vom beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben verursachten Zusatzbelastungen zu ermitteln (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156). Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG stellt somit eine Norm dar, die gesundheitlichen Belangen und dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dient. Auf die Einhaltung dieser Bestimmung steht den Nachbarn daher ein gemäß Paragraph 31, Absatz 4, Oö. BauO 1994 durchsetzbares subjektiv-öffentliches Recht zu, was aber, wie sich aus dem letzten Satz dieser Bestimmung ergibt, nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann; die Baubehörde kann jedoch - soweit dies erforderlich ist - die Bewilligung durch Erteilung von Auflagen und Bedingungen einschränken vergleiche , Paragraph 35, Absatz 2, Oö. BauO 1994). Bei Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht allein vom Bauvorhaben auszugehen, vielmehr sind die bereits bestehenden im Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG genannten Einwirkungen mit zu berücksichtigen und die Auswirkungen durch die vom beschwerdegegenständlichen Bauvorhaben verursachten Zusatzbelastungen zu ermitteln vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2003/05/0156).

Die durch die Errichtung und den Betrieb der beiden Tiefgaragen zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen wurden von der Berufungsbehörde nach Einholung der hierfür erforderlichen Sachverständigengutachten nachvollziehbar dargestellt, alle möglichen Maßnahmen zur Hintanhaltung der Direktschallübertragungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführer überprüft und unter Berücksichtigung der oben dargestellten Rechtslage iSd bestmöglichen Immissionsschutzes der beschwerdeführenden Nachbarn die erforderlichen Maßnahmen mittels Auflage vorgeschrieben. Den der Berufungsentscheidung zu Grunde gelegten Sachverständigengutachten sind die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Auf Grund dieser für den Verwaltungsgerichtshof nicht als unschlüssig zu erkennenden Gutachten steht fest, dass für das Grundstück der Beschwerdeführer durch die vorgeschriebene, als Lärmschutzwand dienende bauliche Anlage zwar nicht der ermittelte, hier erforderliche Immissionsgrenzwert für Schallpegelspitzen von 45 dB eingehalten werden kann und sohin unzulässige Belästigungen iSd § 2 Z 36 Oö. BauTG für die Beschwerdeführer entstehen werden. Ausgehend von der anzuwendenden Rechtslage, wonach der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen bei einem widmungskonformen Bauvorhaben nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann, verbunden mit dem Umstand, dass der maximal mögliche Immissionsschutz vor den auf der Zufahrt zu den Tiefgaragen zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen erreicht wird (und Gefahren für Leben und Gesundheit zu verneinen sind) und der auch von der belangten Behörde angenommenen Widmungskonformität des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens von den Beschwerdeführern nicht entgegengetreten wurde, erweist sich die Erteilung einer solchen Bewilligung jedenfalls in dieser Hinsicht aber als nicht rechtswidrig. Auf Grund dieser für den Verwaltungsgerichtshof nicht als unschlüssig zu erkennenden Gutachten steht fest, dass für das Grundstück der Beschwerdeführer durch die vorgeschriebene, als Lärmschutzwand dienende bauliche Anlage zwar nicht der ermittelte, hier erforderliche Immissionsgrenzwert für Schallpegelspitzen von 45 dB eingehalten werden kann und sohin unzulässige Belästigungen iSd Paragraph 2, Ziffer 36, Oö. BauTG für die Beschwerdeführer entstehen werden. Ausgehend von der anzuwendenden Rechtslage, wonach der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen bei einem widmungskonformen Bauvorhaben nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann, verbunden mit dem Umstand, dass der maximal mögliche Immissionsschutz vor den auf der Zufahrt zu den Tiefgaragen zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmissionen erreicht wird (und Gefahren für Leben und Gesundheit zu verneinen sind) und der

auch von der belangten Behörde angenommenen Widmungskonformität des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens von den Beschwerdeführern nicht entgegengetreten wurde, erweist sich die Erteilung einer solchen Bewilligung jedenfalls in dieser Hinsicht aber als nicht rechtswidrig.

In diesem Zusammenhang bringen die Beschwerdeführer vor, dass die Lärmmessungen nicht an den Grundgrenzen aller Grundstücke der Beschwerdeführer durchgeführt worden seien. So sei nicht auf dem ebenfalls den Beschwerdeführern gehörendem Grundstück Nr. 223/20 gemessen worden, wo die Lärmimmissionen noch wesentlich höher seien. Diesem Vorwurf ist zu entgegnen, dass nach dem zweiten Satz des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ein Schutz gegen Immissionen insoweit nicht besteht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Aus dem Akt geht hervor, dass das Grundstück Nr. 223/20 mit Garagen bebaut ist. Folglich dient das Grundstück und die darauf errichteten Bauten nicht dem Zweck eines längeren Aufenthaltes von Menschen, und es ist der Aktenlage, insbesondere aber dem Vorbringen der Beschwerdeführer, auch keine zukünftige Änderung dieser Verwendung zu entnehmen, weshalb für die Beschwerdeführer in Bezug auf dieses Grundstück sohin kein Immissionsschutz besteht. Dass nicht sachverständig erhoben worden sei, welche Immissionen aus Abgasen für die Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben entstehen würden, ist mit dem Akteninhalt nicht in Einklang zu bringen, zumal bereits in der mündlichen Verhandlung vor der Erstbehörde am 26. Juli 2004 eine diesbezügliche sachverständige Beurteilung abgegeben wurde, wonach eine Überschreitung der Grenzwerte nicht zu erwarten sei. Auch wurden im Rahmen der eingeholten medizinischen Sachverständigengutachten die vom gegenständlichen Bauvorhaben ausgehenden Immissionen untersucht und der noch zumutbare Immissionsgrenzwert für Schallpegelspitzen von 45 dB ermittelt, welcher anschließend auch der Beurteilung der Immissionen betreffend die Grundstücke der Beschwerdeführer zugrunde gelegt wurde. In diesem Zusammenhang bringen die Beschwerdeführer vor, dass die Lärmmessungen nicht an den Grundgrenzen aller Grundstücke der Beschwerdeführer durchgeführt worden seien. So sei nicht auf dem ebenfalls den Beschwerdeführern gehörendem Grundstück Nr. 223/20 gemessen worden, wo die Lärmimmissionen noch wesentlich höher seien. Diesem Vorwurf ist zu entgegnen, dass nach dem zweiten Satz des Paragraph 31, Absatz 4, Oö. BauO 1994 ein Schutz gegen Immissionen insoweit nicht besteht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Aus dem Akt geht hervor, dass das Grundstück Nr. 223/20 mit Garagen bebaut ist. Folglich dient das Grundstück und die darauf errichteten Bauten nicht dem Zweck eines längeren Aufenthaltes von Menschen, und es ist der Aktenlage, insbesondere aber dem Vorbringen der Beschwerdeführer, auch keine zukünftige Änderung dieser Verwendung zu entnehmen, weshalb für die Beschwerdeführer in Bezug auf dieses Grundstück sohin kein Immissionsschutz besteht. Dass nicht sachverständig erhoben worden sei, welche Immissionen aus Abgasen für die Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben entstehen würden, ist mit dem Akteninhalt nicht in Einklang zu bringen, zumal bereits in der mündlichen Verhandlung vor der Erstbehörde am 26. Juli 2004 eine diesbezügliche sachverständige Beurteilung abgegeben wurde, wonach eine Überschreitung der Grenzwerte nicht zu erwarten sei. Auch wurden im Rahmen der eingeholten medizinischen Sachverständigengutachten die vom gegenständlichen Bauvorhaben ausgehenden Immissionen untersucht und der noch zumutbare Immissionsgrenzwert für Schallpegelspitzen von 45 dB ermittelt, welcher anschließend auch der Beurteilung der Immissionen betreffend die Grundstücke der Beschwerdeführer zugrunde gelegt wurde.

Darüber hinaus halten die Beschwerdeführer den Flächenwidmungs- sowie den Bebauungsplan für gesetzwidrig und regen daher ein Verordnungsprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof auf Antrag des Verwaltungsgerichtshofes an. Zu einer solchen Antragstellung sieht sich der Verwaltungsgerichtshof jedoch nicht veranlasst, zumal der Verfassungsgerichtshof bereits in seinem Ablehnungsbeschluss vom 1. Dezember 2009 ausgeführt hat, dass gegen die Änderung des Flächenwidmungsplans keine Bedenken im Zusammenhang mit dem abgeschlossenen Baulandsicherungsvertrag bestehen und auch im Hinblick auf die Verkehrserschließung des Baugrundstückes weder der Flächenwidmungs- noch der Bebauungsplan bedenklich erscheinen. Vor dem Verwaltungsgerichtshof haben die Beschwerdeführer keine neuen Gesichtspunkte betreffend die allfällige Rechtswidrigkeit des Flächenwidmungs- sowie des Bebauungsplanes dargelegt, sondern auf die Ausführungen in der Beschwerdeschrift an den Verfassungsgerichtshof vom 15. Mai 2008 verwiesen. Auch sonst hegt der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit der genannten Pläne.

Wenn die Beschwerdeführer vorbringen, durch das Bauvorhaben würden die Zu- und Ausfahrtsmöglichkeiten sowohl zur bzw. von ihrer Garage auf dem Grundstück Nr. 223/20 als auch zur bzw. von der Tiefgarage des Bauvorhabens behindert, stellt dies keine öffentlich-rechtliche, sondern allenfalls eine privatrechtliche Einwendung dar, auf die bei der Erteilung der Baubewilligung nicht Bedacht zu nehmen ist (vgl. das hg. Erkenntnisse vom 18. März 2004, ZI. 2001/05/1102, und das mehrfach genannte Erkenntnis vom 10. September 2008). Wenn die Beschwerdeführer vorbringen, durch das Bauvorhaben würden die Zu- und Ausfahrtsmöglichkeiten sowohl zur bzw. von ihrer Garage auf dem Grundstück Nr. 223/20 als auch zur bzw. von der Tiefgarage des Bauvorhabens behindert, stellt dies keine öffentlich-rechtliche, sondern allenfalls eine privatrechtliche Einwendung dar, auf die bei der Erteilung der Baubewilligung nicht Bedacht zu nehmen ist vergleiche , das hg. Erkenntnisse vom 18. März 2004, ZI. 2001/05/1102, und das mehrfach genannte Erkenntnis vom 10. September 2008).

Hinsichtlich der Vorschreibung einer "Flugdachkonstruktion" als Auflage führen die Beschwerdeführer aus, dass diese Konstruktion ein "Bau" iSd § 2 Z 2 Oö. BauTG und sodann ein "Gebäude" iSd § 2 Z 20 Oö. BauTG sei, weil ein "nicht allseits umschlossener Bau mit einer Fläche von mehr als 35 m²" vorliege. Demnach widerspreche die "Flugdachkonstruktion" mit ihrer Fläche von 180 m² dem Bebauungsplan insofern, als dieser vorsehe, dass "pro Bauplatz zusätzlich zu Garagen nur ein Nebengebäude (z.B. Garten und Gerätehütten) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich)" zulässig sei. Dabei übersehen die Beschwerdeführer aber, dass der von ihnen angesprochene Halbsatz des § 2 Z 20 Oö. BauTG, wonach überdachte, jedoch nicht allseits umschlossene Bauten wie Flug- und Schutzdächer, Pavillons u. dgl., mit einer bebauten Fläche von mehr als 35 m² ebenfalls als Gebäude gelten, erst durch die Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006, LGBl. Nr. 97/2006, mit 1. September 2006 in Kraft getreten ist und im gegenständlichen Verfahren gemäß Art. II dieser Novelle daher noch § 2 Z 20 Oö. BauTG idF vor der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006 zur Anwendung kommt. Nach dieser Gesetzeslage kann aber von einem Gebäude bzw. einem Nebengebäude - von den übrigen Voraussetzungen abgesehen - nur dann gesprochen werden, wenn durch diese bauliche Anlage ein "allseits umschlossener Raum" gebildet wird (vgl. hierzu die hg. Erkenntnisse vom 4. Juli 2000, ZI. 2000/05/0081, vom 17. Juni 2003, ZI. 2002/05/0752, und vom 22. November 2005, ZI. 2005/05/0255). Da es sich bei der "Flugdachkonstruktion" nach den im Akt befindlichen Plänen nicht um solch einen allseits umschlossenen Raum handelt, liegt ein Verstoß gegen diese Bestimmung des Bebauungsplans nicht vor. Hinsichtlich der Vorschreibung einer "Flugdachkonstruktion" als Auflage führen die Beschwerdeführer aus, dass diese Konstruktion ein "Bau" iSd Paragraph 2, Ziffer 2, Oö. BauTG und sodann ein "Gebäude" iSd Paragraph 2, Ziffer 20, Oö. BauTG sei, weil ein "nicht allseits umschlossener Bau mit einer Fläche von mehr als 35 m²" vorliege. Demnach widerspreche die "Flugdachkonstruktion" mit ihrer Fläche von 180 m² dem Bebauungsplan insofern, als dieser vorsehe, dass "pro Bauplatz zusätzlich zu Garagen nur ein Nebengebäude (z.B. Garten und Gerätehütten) bis zu 25 m² bebauter Grundfläche außerhalb der Baufluchtlinie, nicht jedoch im gesetzlichen Seitenabstand (Bauwich)" zulässig sei. Dabei übersehen die Beschwerdeführer aber, dass der von ihnen angesprochene Halbsatz des Paragraph 2, Ziffer 20, Oö. BauTG, wonach überdachte, jedoch nicht allseits umschlossene Bauten wie Flug- und Schutzdächer, Pavillons u. dgl., mit einer bebauten Fläche von mehr als 35 m² ebenfalls als Gebäude gelten, erst durch die Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006, Landesgesetzblatt Nr. 97 aus 2006,, mit 1. September 2006 in Kraft getreten ist und im gegenständlichen Verfahren gemäß Artikel römisch zwei, dieser Novelle daher noch Paragraph 2, Ziffer 20, Oö. BauTG in der Fassung vor der Oö. Bautechnikgesetz-Novelle 2006 zur Anwendung kommt. Nach dieser Gesetzeslage kann aber von einem Gebäude bzw. einem Nebengebäude - von den übrigen Voraussetzungen abgesehen - nur dann gesprochen werden, wenn durch diese bauliche Anlage ein "allseits umschlossener Raum" gebildet wird vergleiche , hierzu die hg. Erkenntnisse vom 4. Juli 2000, ZI. 2000/05/0081, vom 17. Juni 2003, ZI. 2002/05/0752, und vom 22. November 2005, ZI. 2005/05/0255). Da es sich bei der "Flugdachkonstruktion" nach den im Akt befindlichen Plänen nicht um solch einen allseits umschlossenen Raum handelt, liegt ein Verstoß gegen diese Bestimmung des Bebauungsplans nicht vor.

Ebenso geht auch das Vorbringen der Beschwerdeführer, die "Flugdachkonstruktion" sei keiner mündlichen Verhandlung unterworfen worden, ins Leere. Gemäß § 34 zweiter Satz Oö. BauO 1994 kann nämlich im Falle einer Änderung des Bauvorhabens im Zuge des Verfahrens eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird. Die Beschwerdeführer sind den rechtsrichtigen Ausführungen der belangten Behörde, die Errichtung der Flugdachkonstruktion führe zu keiner wesentlichen Projektsänderung, in ihrer Beschwerde nicht entgegengetreten und es wurde ihnen im Verfahren mehrmals die Möglichkeit eingeräumt, zur "Flugdachkonstruktion" Stellung zu

nehmen. Davon abgesehen, dass das Beschwerdevorbringen ohnehin eine Relevanzdarstellung vermissen lässt, konnte die Durchführung einer weiteren Bauverhandlung daher entfallen. Ebenso geht auch das Vorbringen der Beschwerdeführer, die "Flugdachkonstruktion" sei keiner mündlichen Verhandlung unterworfen worden, ins Leere. Gemäß Paragraph 34, zweiter Satz Oö. BauO 1994 kann nämlich im Falle einer Änderung des Bauvorhabens im Zuge des Verfahrens eine neuerliche Bauverhandlung entfallen, wenn die Änderung im Vergleich zum verhandelten Bauvorhaben unwesentlich ist und das Parteiengehör auf eine andere Weise gewahrt wird. Die Beschwerdeführer sind den rechtsrichtigen Ausführungen der belangten Behörde, die Errichtung der Flugdachkonstruktion führe zu keiner wesentlichen Projektsänderung, in ihrer Beschwerde nicht entgegengetreten und es wurde ihnen im Verfahren mehrmals die Möglichkeit eingeräumt, zur "Flugdachkonstruktion" Stellung zu nehmen. Davon abgesehen, dass das Beschwerdevorbringen ohnehin eine Relevanzdarstellung vermissen lässt, konnte die Durchführung einer weiteren Bauverhandlung daher entfallen.

Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, dass die "Flugdachkonstruktion" mit ihrer Fläche von 180 m² überdies gegen jene Bestimmung im Bebauungsplan verstoße, wonach das Ausmaß der mit Nebengebäuden und Flugdächern bebauten Fläche des Bauplatzes oder des zu bebauenden Grundstücks bei Neu- und Zubauten ein Zehntel der Gesamtfläche nicht übersteigen, jedoch höchstens 100 m² betragen dürfe.

Im Beschwerdefall vertrat die belangte Behörde die Auffassung, die in den Auflagen vorgeschriebene "Flugdachkonstruktion" falle gar nicht unter die im Bebauungsplan genannte Bestimmung, weil diese Anlage nicht den Zwecken eines Flugdaches entspreche, sondern denen einer Schallschutzwand. Diese Ansicht ist jedenfalls im Ergebnis richtig, denn die Konstruktion stellt eine Art einer teilweisen Einhausung der Garagenrampe dar (siehe hier abermals die Darstellung im mehrfach genannten früheren Erkenntnis vom 10. September 2008). Die gebogene Form dieser konkreten Konstruktion (wie auch bei manchen Lärmschutzeinrichtungen am Rand von Autobahnen) führt nicht dazu, dass sie als "Flugdach" im Sinne des Bebauungsplanes zu qualifizieren wäre.

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

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455. Die Gegenschriften der zweit- und der drittmittelteiligten Partei sind inhaltsgleich und wurden durch die gleichen Rechtsanwälte eingebracht; der Schriftsatzaufwand gebührt daher nur insgesamt einmal (siehe § 49 Abs. 6 VwGG), weshalb das Mehrbegehren abzuweisen war. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt, II Nr. 455. Die Gegenschriften der zweit- und der drittmittelteiligten Partei sind inhaltsgleich und wurden durch die gleichen Rechtsanwälte eingebracht; der Schriftsatzaufwand gebührt daher nur insgesamt einmal (siehe Paragraph 49, Absatz 6, VwGG), weshalb das Mehrbegehren abzuweisen war.

Wien, am 13. November 2012

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Gebäude bzw. Nebengebäude Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Privatrechte der Nachbarn BauRallg5/1/8 Auflagen BauRallg7 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2010050044.X00

Im RIS seit

29.11.2012

Zuletzt aktualisiert am

13.02.2019

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at