

TE Vwgh Erkenntnis 2012/9/20 2011/06/0039

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.09.2012

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Vorarlberg;
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Vorarlberg;
L81708 Baulärm Umgebungslärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
BauG VlbG 2001 §8 Abs1;
BauRallg;
B-VG Art119a Abs5;
RPG VlbG 1996 §14 Abs4;
1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. B-VG Art. 119a heute
2. B-VG Art. 119a gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 119a gültig von 01.01.1985 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
5. B-VG Art. 119a gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und den Hofrat Dr. Waldstätten, die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz sowie die Hofrätin Mag. Merl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des K E, 2. der H E,

3. des F E und 4. der N E, alle in D, sowie 5. des L S, in D, alle vertreten durch Schwendinger Vonbank, Rechtsanwälte in 6850 Dornbirn, Am Rathauspark 1, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn vom 23. November 2010, Zl. II-4151- 2010/0011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte

Parteien: 1. R GmbH, vertreten durch die Rechtsanwälte Mandl GmbH in 6800 Feldkirch, Churerstraße 3/II;

2. Stadt D), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführenden Parteien haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenbegehren der zweitmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 26. Februar 2010 beantragte die erstmitbeteiligte Partei (Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus elf Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 23 PKW-Einstellplätze auf näher bezeichneten Grundstücken im Gemeindegebiet der zweitmitbeteiligten Partei. Der Baueingabe zufolge besteht die Anlage aus zwei Häusern (A und B), die durch ein gemeinsames Untergeschoß, in dem sich eine Tiefgarage, Kellerabteile und Nebenräume befinden, sowie einen Vorplatz vor den beiden Eingängen verbunden sind.

Die beschwerdeführenden Parteien sind Nachbarn des gegenständlichen Bauvorhabens und wandten sich - anwaltlich vertreten - mit Schriftsatz vom 25. Mai 2010 gegen das Bauprojekt. Im Wesentlichen brachten sie vor, die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen würden nicht eingehalten und eine Abstandsnachsicht sei nicht erteilt worden. Darüber hinaus sei die Baunutzung für das gegenständliche Projekt zu hoch und rechtswidrig, weil insbesondere die örtlichen Verhältnisse und die Belästigung durch Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse, aber auch die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für Menschen sowie die Interessen der Sicherheit des Verkehrs nur ungenügend berücksichtigt worden sein. Die beschwerdeführenden Parteien würden im Sinn des § 8 Baugesetz durch das Bauprojekt belästigt, weil es ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringe, das im Baumischgebiet untypisch und ortsunüblich sei. Das gegenständliche Projekt führe bei den Nachbarn zu unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Schmutz, Lärm, Geruch etc. Insbesondere führe eine erhöhte Verkehrsfrequenz auch durch das Zuschlagen von Türen in der Nacht zu einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung der Nachbarn im Sinn des § 8 BauG. Die beschwerdeführenden Parteien sind Nachbarn des gegenständlichen Bauvorhabens und wandten sich - anwaltlich vertreten - mit Schriftsatz vom 25. Mai 2010 gegen das Bauprojekt. Im Wesentlichen brachten sie vor, die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen würden nicht eingehalten und eine Abstandsnachsicht sei nicht erteilt worden. Darüber hinaus sei die Baunutzung für das gegenständliche Projekt zu hoch und rechtswidrig, weil insbesondere die örtlichen Verhältnisse und die Belästigung durch Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse, aber auch die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für Menschen sowie die Interessen der Sicherheit des Verkehrs nur ungenügend berücksichtigt worden sein. Die beschwerdeführenden Parteien würden im Sinn des Paragraph 8, Baugesetz durch das Bauprojekt belästigt, weil es ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringe, das im Baumischgebiet untypisch und ortsunüblich sei. Das gegenständliche Projekt führe bei den Nachbarn zu unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Schmutz, Lärm, Geruch etc. Insbesondere führe eine erhöhte Verkehrsfrequenz auch durch das Zuschlagen von Türen in der Nacht zu einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung der Nachbarn im Sinn des Paragraph 8, BauG.

Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens und einer mündlichen Verhandlung erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei der Bauwerberin mit Bescheid vom 18. Juni 2010 nach Maßgabe des Bauantrages und unter Vorschreibung diverser Auflagen die beantragte Bewilligung. Die Höhe der Gebäude stellte die Behörde mit "ca. 13,8 m" bzw. "ca. 15 m" fest. Diverse Einwendungen u.a. der beschwerdeführenden Parteien wurden als unzulässig zurückgewiesen. Jene betreffend die Abstandsflächen wurden als zulässig, aber unbegründet beurteilt. Aus den Bauunterlagen ergebe sich, dass sämtliche Abstandsflächen auf dem Baugrundstück zu liegen kämen. Zum Vorbringen im Sinn des § 8 BauG führte die Behörde erster Instanz aus, das Baugrundstück sei im Flächenwidmungsplan als Baufläche-Mischgebiet ausgewiesen. Die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Wohngebiet könne keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung durch eine Gefährdung der Nachbarn herbeiführen, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten kein anderer sei als der von Einfamilienhäusern und auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen erwarten lasse. In der Widmungskategorie Baufläche-Mischgebiet sei der Grad

dessen, was als wesentliche Störung zu qualifizieren sei, höher anzusetzen als im Wohngebiet. Die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens sei nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes im Zuge des Ermittlungsverfahrens für die Errichtung einer Wohnanlage in der Widmungskategorie Baufläche-Wohngebiet grundsätzlich nicht erforderlich, weil eine Wohnnutzung keine ortsunüblichen Lärmemissionen verursachen könne. Beim gegenständlichen Bauvorhaben würden elf Wohneinheiten sowie 23 Stellplätze ausgeführt. Eine Lärmbelästigung durch das Zuschlagen von Autotüren in der Nacht sei nicht zu erwarten, weil sich die Stellplätze allesamt in einer Tiefgarage befänden. Seien die zu erwartenden Lärmimmissionen ortsüblich, könne auch eine Gesundheitsgefährdung im Zusammenhang mit der befürchteten Lärmbelästigung ausgeschlossen werden. Die Einholung eines humanmedizinischen Gutachtens sei daher entbehrlich. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens und einer mündlichen Verhandlung erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei der Bauwerberin mit Bescheid vom 18. Juni 2010 nach Maßgabe des Bauantrages und unter Vorschreibung diverser Auflagen die beantragte Bewilligung. Die Höhe der Gebäude stellte die Behörde mit "ca. 13,8 m" bzw. "ca. 15 m" fest. Diverse Einwendungen u.a. der beschwerdeführenden Parteien wurden als unzulässig zurückgewiesen. Jene betreffend die Abstandsflächen wurden als zulässig, aber unbegründet beurteilt. Aus den Bauunterlagen ergebe sich, dass sämtliche Abstandsflächen auf dem Baugrundstück zu liegen kämen. Zum Vorbringen im Sinn des Paragraph 8, BauG führte die Behörde erster Instanz aus, das Baugrundstück sei im Flächenwidmungsplan als Baufläche-Mischgebiet ausgewiesen. Die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Wohngebiet könne keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung durch eine Gefährdung der Nachbarn herbeiführen, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten kein anderer sei als der von Einfamilienhäusern und auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen erwarten lasse. In der Widmungskategorie Baufläche-Mischgebiet sei der Grad dessen, was als wesentliche Störung zu qualifizieren sei, höher anzusetzen als im Wohngebiet. Die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens sei nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes im Zuge des Ermittlungsverfahrens für die Errichtung einer Wohnanlage in der Widmungskategorie Baufläche-Wohngebiet grundsätzlich nicht erforderlich, weil eine Wohnnutzung keine ortsunüblichen Lärmemissionen verursachen könne. Beim gegenständlichen Bauvorhaben würden elf Wohneinheiten sowie 23 Stellplätze ausgeführt. Eine Lärmbelästigung durch das Zuschlagen von Autotüren in der Nacht sei nicht zu erwarten, weil sich die Stellplätze allesamt in einer Tiefgarage befänden. Seien die zu erwartenden Lärmimmissionen ortsüblich, könne auch eine Gesundheitsgefährdung im Zusammenhang mit der befürchteten Lärmbelästigung ausgeschlossen werden. Die Einholung eines humanmedizinischen Gutachtens sei daher entbehrlich.

In ihrer Berufung vom 8. Juli 2010 wiederholten die beschwerdeführenden Parteien, die vorgeschriebenen Abstandsflächen würden nicht eingehalten. Im Bescheid erster Instanz sei die Höhe der Baukörper mit "ca. 13,8 m bzw. 15 m" angegeben. Dies lasse sich den Planunterlagen jedoch nicht entnehmen, vielmehr erreiche das Gebäude B eine Höhe von 16,37 m. Zusätzlich rügten die beschwerdeführenden Parteien die Mangelhaftigkeit des Verfahrens, weil die erstatteten Gutachten allesamt unzulänglich und nicht nachvollziehbar seien. Sie beantragten die Einholung eines geologischen, eines bautechnischen, eines lärmtechnischen, eines lufthygienischen, eines verkehrstechnischen, eines humanmedizinischen sowie eines Gutachtens aus dem Bereich Landschafts- und Ortsbild.

Auf Grund eines Beschlusses der Berufungskommission der zweitmitbeteiligten Partei vom 18. August 2010 wurde die Berufung mit Bescheid vom 19. August 2010 als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, aus den Planunterlagen ergebe sich die Höhe beider Baukörper. Die in den Plänen angegebene Höhe von 16,37 m bei der Liftüberfahrt beim Haus B beziehe sich auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens beim Haus A, nicht jedoch auf das angrenzende Urgelände beim Haus B. Aus den Plänen ergebe sich vielmehr, das Haus B überschreite unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 5 Abs. 4 BauG eine Höhe von 16 m nicht; gegenüber den Liegenschaften der beschwerdeführenden Parteien würden die Abstandsflächen im Sinn des § 5 BauG eingehalten. Zum Vorbringen der Ergänzungsbedürftigkeit des Ermittlungsverfahrens führte die Berufungsbehörde aus, aus den Berufungsausführungen sei nicht erkennbar, zu welchen konkreten Beweisthemen, die subjektiv-öffentliche Rechte der beschwerdeführenden Parteien berührten, die Gutachten ergänzt bzw. weitere Gutachten eingeholt werden sollten. KFZ-Stellplätze seien lediglich in der Tiefgarage vorgesehen, weshalb auch durch das Zuschlagen von Autotüren keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden könnten. Auf Grund eines Beschlusses der Berufungskommission der zweitmitbeteiligten Partei vom 18. August 2010 wurde die Berufung mit Bescheid vom 19. August 2010 als unbegründet abgewiesen. Begründend führte die Berufungsbehörde aus, aus den Planunterlagen ergebe sich die Höhe beider Baukörper. Die in den Plänen angegebene Höhe von 16,37 m bei der Liftüberfahrt beim Haus B beziehe sich auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens beim Haus A, nicht jedoch auf das angrenzende

Urgelände beim Haus B. Aus den Plänen ergebe sich vielmehr, das Haus B überschreite unter Berücksichtigung der Vorgaben des Paragraph 5, Absatz 4, BauG eine Höhe von 16 m nicht; gegenüber den Liegenschaften der beschwerdeführenden Parteien würden die Abstandsflächen im Sinn des Paragraph 5, BauG eingehalten. Zum Vorbringen der Ergänzungsbedürftigkeit des Ermittlungsverfahrens führte die Berufungsbehörde aus, aus den Berufungsausführungen sei nicht erkennbar, zu welchen konkreten Beweisthemen, die subjektiv-öffentliche Rechte der beschwerdeführenden Parteien berührten, die Gutachten ergänzt bzw. weitere Gutachten eingeholt werden sollten. KFZ-Stellplätze seien lediglich in der Tiefgarage vorgesehen, weshalb auch durch das Zuschlagen von Autotüren keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden könnten.

In ihrer Vorstellung vom 6. September 2010 wiederholten die beschwerdeführenden Parteien ihr Vorbringen hinsichtlich der Abstandsflächen, der Überschreitung der Baunutzung, des erhöhten Verkehrsaufkommens, einer Lärmbelästigung durch das Zuschlagen von Autotüren sowie ihre Forderung nach Einholung eines lärmtechnischen, eines lufthygienischen, eines verkehrstechnischen sowie eines humanmedizinischen Gutachtens.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Vorstellung der beschwerdeführenden Parteien als unbegründet ab. Zur Lage des Grundstückes, der Höhe der Gebäude sowie der Berechnung der Abstandsflächen führte die belangte Behörde wörtlich aus:

"Das Baugrundstück weist eine ansteigende Lage in Richtung Ostsüdost auf. Von unten (dh in Richtung Ostsüdost) gesehen wird das Baugrundstück an der Nordgrenze zunächst breiter. Nach etwa 33 m verengt es sich wieder. Im obersten ca. 16 m langen schmalen Abschnitt ist die Nordgrenze annähernd parallel zur Südgrenze, die über die gesamte Länge geradlinig an die O-straße angrenzt. Das Haus A wird im breiteren unteren Teil des Baugrundstücks, das Haus B im schmäleren oberen Teil errichtet. Die Grundstücke der Vorstellungswerber befinden sich entlang der (unregelmäßigen) Nordgrenze: Zunächst verläuft diese im breiter werdenden unteren Bereich zum Grundstück 7714/2 hin, das im Miteigentum der Vorstellungswerber (erst- bis viertbeschwerdeführende Parteien) steht. Dieses Grundstück begrenzt auch noch die ersten ca. 7 m im schmaler werdenden Abschnitt des Baugrundstücks. Der Rest der Nordgrenze schließt an das Grundstück 7722 des Vorstellungswerbers (Fünftbeschwerdeführer) an.

In dem dem Antrag beigeschlossenen Lageplan/Abstandsflächen (einer Grundrissdarstellung) ist an jedem Eckpunkt die relative Gebäudehöhe, gemessen vom bisherigen Erdniveau in diesem Punkt, und die daraus resultierende Breite der von dort ausgehenden Abstandsflächenkante ausgewiesen. Nach diesem Plan reicht die Abstandsfläche bei beiden Häusern an einigen Stellen bis an die Grenze der Nachbargrundstücke, überschreitet diese jedoch nicht. Konkret beträgt nach dem Plan die Höhe des Hauses A vor der Abstandsflächenbegrenzung, die an die Grundstücksgrenze 7714/2 heranreicht, 12,22 m. An den beiden Eckpunkten am Haus B, von denen die Abstandsflächenbegrenzungen in Richtung des Grundstückes 7722 ausgehen, ist im Plan eine Gebäudehöhe von 14,35 bzw. 13,50 m ausgewiesen. Die unterschiedlichen relativen Höhen erklären sich aus der Hanglage.

Die Höhenangaben in den Bauplänen folgen keinem einheitlichen System: So sind diese in einigen Teilen der Baupläne, insbesondere den Seitenansichten und Längsschnitten der beiden Häuser von einem Höhenbezugspunkt gemessen, der der Höhe des Vorplatzes bzw. der Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes entspricht. Davon ausgehend ergibt sich beim Haus A am höchsten Punkt (Liftüberfahrt) eine Höhe von 12,99 m und beim Haus B von 16,37 m. In den Schnitten ist in diesem Bezugssystem auch die Geländehöhe ausgehend von diesem Bezugspunkt eingetragen. Die Ansichten folgen ebenfalls diesem Bezugssystem. Im Lageplan/Ansichten ist demgegenüber die (im Grundriss aus der zeichnerischen Darstellung nicht ablesbare) Höhe einiger Punkte in Metern über dem Meeresspiegel (MUK) angegeben.

Während beim Haus B in den Schnitten und Ansichten entlang der Außenkante der Fassade auch eine abweichende Geländehöhe vor der Bauführung ('Urgelände') eingezeichnet ist, kommt es beim Haus A zu keiner Veränderung der Geländehöhe. Misst man in den laut Lageplan/Abstandsflächen relevanten Eckpunkten (siehe oben) in der Ansicht von Norden bzw. in den Gebäudeschnitten die Gebäudehöhe ausgehend von der Geländehöhe (im Falle des Hauses B vom Urgelände), so ergibt sich genau jene Höhe von der auch die Abstandsflächenberechnung im Lageplan/Abstandsflächen ausgeht, nämlich 13,5 m und 14,35 m bei den relevanten Ecken des Hauses B und 12,22 m an der relevanten Ecke des Hauses A."

Zu den Abstandsflächen verwies die belangte Behörde auf § 5 Abs. 4 zweiter Satz BauG, wonach es auf den Geländeverlauf vor der Bauführung ankomme. Veränderungen durch notwendige Niveauanpassungen des Geländes

seien für die Tiefe der Abstandsfläche irrelevant. In Verbindung mit dem ersten Satz des § 5 Abs. 4 BauG sei die Höhe vom Fußpunkt, also dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem früheren Geländeverlauf, zu messen. Die Höhenangaben in den Plänen seien zwar durch die Vermischung von Bezugssystemen (einerseits über dem Meeresspiegel und andererseits auf einen Fixpunkt bezogen) irreführend und die Ermittlung dieser Höhen sei nicht auf den ersten Blick möglich. Auch der bautechnische Amtssachverständige, der bei der Bauverhandlung nicht anwesend gewesen sei, habe sich mit den genauen Gebäudehöhen und damit der Bestimmung der Abstandsflächen nicht auseinandergesetzt. Aus dem Abstandsflächenplan lasse sich aber zunächst die Tiefe der Abstandsflächen an deren seitlicher Begrenzung (ausgehend von den Gebäudeecken) eindeutig ablesen. Die Höhenangaben, aus denen dort gemäß § 5 Abs. 1 BauG die Tiefe bestimmt worden sei, stimmten mit den in den Ansichten dargestellten Höhen im Sinne des § 5 Abs. 4 BauG überein. Der in der Ansicht von Norden entsprechend § 2 Abs. 5 lit. b Baueingabenverordnung dargestellte Verlauf des Urgeländes an der Gebäudeaußenkante zeige, dass die von dort gemessene Gebäudehöhe an keiner Stelle größer sei als an den Ecken. Somit würden die zu den Grundstücken der beschwerdeführenden Parteien hin gerichteten Abstandsflächen durch das Bauvorhaben gewahrt. Gleichzeitig ergebe sich aus den Schnitten, dass die Gebäudehöhe (wiederum unter Zugrundelegung des § 5 Abs. 4 BauG) an keiner Stelle größer als 16 m sei und daher eine Darstellung der Geschoss- und Traufenhöhe in der Natur bei der Bauverhandlung gemäß § 25 Abs. 2 zweiter Satz BauG nicht zwingend erforderlich gewesen sei. Zu den Abstandsflächen verwies die belangte Behörde auf Paragraph 5, Absatz 4, zweiter Satz BauG, wonach es auf den Geländeverlauf vor der Bauführung ankomme. Veränderungen durch notwendige Niveauanpassungen des Geländes seien für die Tiefe der Abstandsfläche irrelevant. In Verbindung mit dem ersten Satz des Paragraph 5, Absatz 4, BauG sei die Höhe vom Fußpunkt, also dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem früheren Geländeverlauf, zu messen. Die Höhenangaben in den Plänen seien zwar durch die Vermischung von Bezugssystemen (einerseits über dem Meeresspiegel und andererseits auf einen Fixpunkt bezogen) irreführend und die Ermittlung dieser Höhen sei nicht auf den ersten Blick möglich. Auch der bautechnische Amtssachverständige, der bei der Bauverhandlung nicht anwesend gewesen sei, habe sich mit den genauen Gebäudehöhen und damit der Bestimmung der Abstandsflächen nicht auseinandergesetzt. Aus dem Abstandsflächenplan lasse sich aber zunächst die Tiefe der Abstandsflächen an deren seitlicher Begrenzung (ausgehend von den Gebäudeecken) eindeutig ablesen. Die Höhenangaben, aus denen dort gemäß Paragraph 5, Absatz eins, BauG die Tiefe bestimmt worden sei, stimmten mit den in den Ansichten dargestellten Höhen im Sinne des Paragraph 5, Absatz 4, BauG überein. Der in der Ansicht von Norden entsprechend Paragraph 2, Absatz 5, Litera b, Baueingabenverordnung dargestellte Verlauf des Urgeländes an der Gebäudeaußenkante zeige, dass die von dort gemessene Gebäudehöhe an keiner Stelle größer sei als an den Ecken. Somit würden die zu den Grundstücken der beschwerdeführenden Parteien hin gerichteten Abstandsflächen durch das Bauvorhaben gewahrt. Gleichzeitig ergebe sich aus den Schnitten, dass die Gebäudehöhe (wiederum unter Zugrundelegung des Paragraph 5, Absatz 4, BauG) an keiner Stelle größer als 16 m sei und daher eine Darstellung der Geschoss- und Traufenhöhe in der Natur bei der Bauverhandlung gemäß Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz BauG nicht zwingend erforderlich gewesen sei.

Zu dem Vorbringen hinsichtlich des Immissionsschutzes gemäß § 8 BauG führte die belangte Behörde begründend aus, diese Gesetzesstelle bewirke keinen absoluten Immissionsschutz, sondern nur einen Schutz vor Immissionen durch eine ortsunübliche Nutzung des Baugrundstückes. Der genehmigte Verwendungszweck des Bauvorhabens als Wohnanlage liefere keinen Anhaltspunkt für eine davon ausgehende Gesundheitsgefährdung, sodass die Unterlassung der von den beschwerdeführenden Parteien geforderten Einholung von Gutachten zu den Auswirkungen der Immissionen (lärmetechnisch, medizinisch usw.) keine Mangelhaftigkeit des gemeindebehördlichen Ermittlungsverfahrens bewirke. Zu dem Vorbringen hinsichtlich des Immissionsschutzes gemäß Paragraph 8, BauG führte die belangte Behörde begründend aus, diese Gesetzesstelle bewirke keinen absoluten Immissionsschutz, sondern nur einen Schutz vor Immissionen durch eine ortsunübliche Nutzung des Baugrundstückes. Der genehmigte Verwendungszweck des Bauvorhabens als Wohnanlage liefere keinen Anhaltspunkt für eine davon ausgehende Gesundheitsgefährdung, sodass die Unterlassung der von den beschwerdeführenden Parteien geforderten Einholung von Gutachten zu den Auswirkungen der Immissionen (lärmetechnisch, medizinisch usw.) keine Mangelhaftigkeit des gemeindebehördlichen Ermittlungsverfahrens bewirke.

Gegen diesen Bescheid erhoben die beschwerdeführenden Parteien zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung der Beschwerde mit Beschluss vom 9. März 2011, B 29/11-4, ablehnte und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes

ergänzten Beschwerde wurden Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete - ebenso wie die beiden mitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 5 Abs. 1 bis 4, § 8 Abs. 1 und § 25 Abs. 2 Vorarlberger Baugesetz, LGBL. Nr. 52/2001, idF LGBL. Nr. 32/2009, lauten samt Überschrift: Paragraph 5, Absatz eins bis 4, Paragraph 8, Absatz eins und Paragraph 25, Absatz 2, Vorarlberger Baugesetz, Landesgesetzblatt Nr. 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 32 aus 2009,, lauten samt Überschrift:

"§ 5

Abstandsflächen

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude sind so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, sofern sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer u.dgl. mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken.
2. (2) Absatz 2, Als Außenwand nach Abs. 1 gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten. Als Außenwand nach Absatz eins, gilt eine lotrechte Ebene in der äußersten Begrenzungslinie des Gebäudes oder sonstigen Bauwerkes. Bauteile gemäß Absatz 5, Litera b und c sind nur so weit zu berücksichtigen, als sie das dort genannte Ausmaß überschreiten.
3. (3) Absatz 3, Der Schattenpunkt nach Abs. 1 ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Abs. 5 lit. b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen. Der Schattenpunkt nach Absatz eins, ergibt sich auf einer Waagrechten, die in der Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegt wird, wenn über das Gebäude oder sonstige Bauwerk Licht unter einem Winkel von 45 Grad einfällt. Bei der Ermittlung des Schattenpunktes sind untergeordnete Bauteile in lotrechter Richtung und untergeordnete Bauteile gemäß Absatz 5, Litera b und c bis zu dem dort genannten Ausmaß in waagrechter Richtung nicht zu berücksichtigen.
4. (4) Absatz 4, Der jeweilige Fußpunkt nach Abs. 3 ergibt sich an der Schnittstelle der Außenwand mit der bestehenden Oberfläche des Geländes. Wurde die Geländeoberfläche durch eine Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Geländeoberfläche vor dieser Veränderung auszugehen. Untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen. Im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen. Der jeweilige Fußpunkt nach Absatz 3, ergibt sich an der Schnittstelle der Außenwand mit der bestehenden Oberfläche des Geländes. Wurde die Geländeoberfläche durch eine Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist von der Geländeoberfläche vor dieser Veränderung auszugehen. Untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen. Im Falle einer Verfügung nach den Paragraphen 3, Absatz 5, oder 29 Absatz 2, ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen.
5. (5) Absatz 5,...

§ 8 Paragraph 8

Immissionsschutz

1. (1) Absatz eins, Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen dürfen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen.

2. (2)Absatz 2,...

§ 25 Paragraph 25

Ermittlungsverfahren

1. (1)Absatz eins,...

2. (2)Absatz 2, Wenn eine mündliche Verhandlung mit Augenschein durchgeführt werden soll, hat der Bauwerber bis zur mündlichen Verhandlung die Gebäudeecken in der Natur darzustellen und die Baugrundstücksgrenzen kenntlich zu machen. Zusätzlich sind die Geschoss- und Traufenhöhe sowie die Dachneigung in der Natur darzustellen, wenn das Gebäude an einer Stelle mehr als 16 m hoch ist, wenn eine Abstandsnachsicht gemäß § 7 zugelassen werden soll oder wenn es die Behörde verlangt. Wenn eine mündliche Verhandlung mit Augenschein durchgeführt werden soll, hat der Bauwerber bis zur mündlichen Verhandlung die Gebäudeecken in der Natur darzustellen und die Baugrundstücksgrenzen kenntlich zu machen. Zusätzlich sind die Geschoss- und Traufenhöhe sowie die Dachneigung in der Natur darzustellen, wenn das Gebäude an einer Stelle mehr als 16 m hoch ist, wenn eine Abstandsnachsicht gemäß Paragraph 7, zugelassen werden soll oder wenn es die Behörde verlangt.

3. (3)Absatz 3,..."

§ 2 Abs. 5 lit. a und b Baueingabeverordnung idF LGBL. Nr. 84/2007 lautet samt Überschrift: Paragraph 2, Absatz 5, Litera a und b Baueingabeverordnung in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 84 aus 2007, lautet samt Überschrift:

§ 2 Paragraph 2

Art der Pläne

1. (1)Absatz eins,...

2. (5)Absatz 5, In den Schnitten sind alle wesentlichen konstruktiven Teile darzustellen. Die Schnitte haben insbesondere zu enthalten:

- a) die Höhenlage, bezogen auf die absolute Höhe über dem Meeresspiegel oder auf einen unveränderlichen Fixpunkt,
- b) den Verlauf des Geländes in der Schnittebene vor und nach der Bauführung; wenn die Geländeoberfläche nach dem 31. Dezember 2001 durch eine Bauführung, die nicht nach dem Baugesetz in der Fassung vor LGBL. Nr. 52/ 2001 bewilligt wurde, oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, ist auch der Verlauf des Geländes vor dieser Veränderung anzugeben; untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen; im Falle einer Verfügung nach den §§ 3 Abs. 5 oder 29 Abs. 2 BauG ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen, b) den Verlauf des Geländes in der Schnittebene vor und nach der Bauführung; wenn die Geländeoberfläche nach dem 31. Dezember 2001 durch eine Bauführung, die nicht nach dem Baugesetz in der Fassung vor LGBL. Nr. 52/ 2001 bewilligt wurde, oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert wurde, ist auch der Verlauf des Geländes vor dieser Veränderung anzugeben; untergeordnete Geländeerhebungen und -vertiefungen sind nicht zu berücksichtigen; im Falle einer Verfügung nach den Paragraphen 3, Absatz 5, oder 29 Absatz 2, BauG ist von der verfügbaren Geländeoberfläche auszugehen,
- c) ..."

Gemäß § 14 Abs. 4 Vorarlberger Raumplanungsgesetz idF LGBL. Nr. 35/2008, sind Mischgebiete Gebiete, in denen Wohngebäude und sonstige Gebäude und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Mischgebieten können Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen. Gemäß Paragraph 14, Absatz 4, Vorarlberger Raumplanungsgesetz in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 35 aus 2008,, sind Mischgebiete Gebiete, in denen Wohngebäude und sonstige Gebäude und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Mischgebieten können Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen.

Die beschwerdeführenden Parteien rügen eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, weil die gesetzlichen Bauabstandsflächen zwischen den projektierten Gebäuden und den Nachbargrundstücken nicht eingehalten würden, keine Abstandsnachsicht vorliege, die Abstandsflächen zwischen den beiden projektierten Gebäuden A und B nicht eingehalten würden und auch diesbezüglich keine Abstandsnachsicht vorliege. Dies begründen sie im Wesentlichen damit, dass die von der Bauwerberin vorgelegten Planunterlagen nicht die für die

Ermittlung der Abstandsflächen notwendigen Höhenangaben der Gebäudehöhen über dem Urgelände aufwiesen. Dies widerspreche § 2 Z. 5 lit. a der Baueingabeverordnung. Auch der bautechnische Sachverständige habe in seinem Gutachten nur Circa-Angaben (ca. 13,8 m bzw. ca. 15 m) gemacht. Die Berufungsbehörde habe die genaue Höhe der Gebäudeteile ebenfalls nicht angegeben, das Vorhaben jedoch als ausreichend überprüfbar beurteilt. Die Vorstellungsbehörde sei hingegen von einer Höhe des Hauses A in Richtung der Grundstücksgrenze zu den erst- bis viertbeschwerdeführenden Parteien von 12,22 m, des Hauses B in Richtung des Grundstückes des Fünftbeschwerdeführers von 14,35 m bzw. 13,50 m ausgegangen; die höchsten Punkte (Liftüberfahrt) beim Haus A ergäben jedoch eine Höhe von 12,99 m, beim Haus B von 16,37 m. Die von der Vorstellungsbehörde selbstständig getätigten Berechnungen deckten sich weder mit den Circa-Angaben des Amtssachverständigen noch mit dem Ergebnis der Berufungsbehörde. Dadurch werde der Grundsatz der Erforschung der materiellen Wahrheit verletzt. Aufgabe des Sachverständigen wäre es gewesen, die entscheidungsrelevanten Tatsachen klarzustellen. Die Feststellung der Höhe beider Gebäude über dem Urgelände sei eine entscheidungsrelevante Tatsache, weil damit die Abstandsflächen zu den Grundstücken der Nachbarn berechnet würden bzw. nachvollziehbar festgelegt werde, ob und aus welchen Gründen die Abstandsflächen eingehalten bzw. nicht eingehalten würden. Die von den beschwerdeführenden Parteien aus den Planunterlagen herausgelesene tatsächliche Höhe der Gebäude und die damit verbundene Berechnung des Schattenwurfes und der Abstandflächen ergebe eindeutig, dass diese hinsichtlich der Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien nicht eingehalten würden. Die beschwerdeführenden Parteien rügen eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, weil die gesetzlichen Bauabstandsflächen zwischen den projektierten Gebäuden und den Nachbargrundstücken nicht eingehalten würden, keine Abstandsnachsicht vorliege, die Abstandsflächen zwischen den beiden projektierten Gebäuden A und B nicht eingehalten würden und auch diesbezüglich keine Abstandsnachsicht vorliege. Dies begründen sie im Wesentlichen damit, dass die von der Bauwerberin vorgelegten Planunterlagen nicht die für die Ermittlung der Abstandsflächen notwendigen Höhenangaben der Gebäudehöhen über dem Urgelände aufwiesen. Dies widerspreche Paragraph 2, Ziffer 5, Litera a, der Baueingabeverordnung. Auch der bautechnische Sachverständige habe in seinem Gutachten nur Circa-Angaben (ca. 13,8 m bzw. ca. 15 m) gemacht. Die Berufungsbehörde habe die genaue Höhe der Gebäudeteile ebenfalls nicht angegeben, das Vorhaben jedoch als ausreichend überprüfbar beurteilt. Die Vorstellungsbehörde sei hingegen von einer Höhe des Hauses A in Richtung der Grundstücksgrenze zu den erst- bis viertbeschwerdeführenden Parteien von 12,22 m, des Hauses B in Richtung des Grundstückes des Fünftbeschwerdeführers von 14,35 m bzw. 13,50 m ausgegangen; die höchsten Punkte (Liftüberfahrt) beim Haus A ergäben jedoch eine Höhe von 12,99 m, beim Haus B von 16,37 m. Die von der Vorstellungsbehörde selbstständig getätigten Berechnungen deckten sich weder mit den Circa-Angaben des Amtssachverständigen noch mit dem Ergebnis der Berufungsbehörde. Dadurch werde der Grundsatz der Erforschung der materiellen Wahrheit verletzt. Aufgabe des Sachverständigen wäre es gewesen, die entscheidungsrelevanten Tatsachen klarzustellen. Die Feststellung der Höhe beider Gebäude über dem Urgelände sei eine entscheidungsrelevante Tatsache, weil damit die Abstandsflächen zu den Grundstücken der Nachbarn berechnet würden bzw. nachvollziehbar festgelegt werde, ob und aus welchen Gründen die Abstandsflächen eingehalten bzw. nicht eingehalten würden. Die von den beschwerdeführenden Parteien aus den Planunterlagen herausgelesene tatsächliche Höhe der Gebäude und die damit verbundene Berechnung des Schattenwurfes und der Abstandflächen ergebe eindeutig, dass diese hinsichtlich der Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien nicht eingehalten würden.

Der Beschwerde ist zunächst Recht zu geben, dass das bautechnische Gutachten vom 25. Mai 2010 hinsichtlich der Höhe der Gebäude nur Circa-Angaben enthält und daher zur genauen Festlegung der Abstandsflächen auch in Richtung der Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien nicht ausreicht. Die belangte Behörde legte im angefochten Bescheid jedoch detailliert und unter Hinweis auf die verschiedenen Planunterlagen dar, dass aus ihrer Sicht für das Haus A von einer Höhe von 12,22 m und für das Haus B von einer Gebäudehöhe von 14,35 m bzw. 13,50 auszugehen sei. Diese Ausführungen im angefochtenen Bescheid sind nachvollziehbar und stimmen mit den Plänen Ansichten/Westen-Osten, Schnitte/längs-quer der Baueingabe überein. Auch der Grund für die unterschiedlichen Höhenangaben, nämlich dass einerseits in den Planunterlagen als Bezugspunkt das "Gelände neu" und andererseits von der belangten Behörde gemäß § 5 Abs. 4 zweiter Satz BauG das in der Baueingabe rot eingezeichnete Urgelände (das ist die Geländeoberfläche vor Veränderung durch oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung) herangezogen wurden, ist aus dem Ansichtsplan ersichtlich. Dies steht auch mit § 2 Abs. 5 lit. a und b Baueingabeverordnung im Einklang. Entgegen der Beschwerdeansicht ist die tatsächliche Höhe der geplanten

Gebäude über dem Urgelände aus den Planunterlagen eindeutig bestimmbar. Die diesbezüglichen Feststellungen im angefochtenen Bescheid stehen auch nicht - wie die Beschwerde meint - im Widerspruch zu den Bescheiden der Vorinstanzen, weil diese keine exakten Angaben über die Gebäudehöhen enthalten. Der Beschwerde ist zunächst Recht zu geben, dass das bautechnische Gutachten vom 25. Mai 2010 hinsichtlich der Höhe der Gebäude nur Circa-Angaben enthält und daher zur genauen Festlegung der Abstandsflächen auch in Richtung der Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien nicht ausreicht. Die belangte Behörde legte im angefochtenen Bescheid jedoch detailliert und unter Hinweis auf die verschiedenen Planunterlagen dar, dass aus ihrer Sicht für das Haus A von einer Höhe von 12,22 m und für das Haus B von einer Gebäudehöhe von 14,35 m bzw. 13,50 auszugehen sei. Diese Ausführungen im angefochtenen Bescheid sind nachvollziehbar und stimmen mit den Plänen Ansichten/Westen-Osten, Schnitte/längsquer der Baueingabe überein. Auch der Grund für die unterschiedlichen Höhenangaben, nämlich dass einerseits in den Planunterlagen als Bezugspunkt das "Gelände neu" und andererseits von der belangten Behörde gemäß Paragraph 5, Absatz 4, zweiter Satz BauG das in der Baueingabe rot eingezeichnete Urgelände (das ist die Geländeoberfläche vor Veränderung durch oder im Hinblick auf die beabsichtigte Bauführung) herangezogen wurden, ist aus dem Ansichtsplan ersichtlich. Dies steht auch mit Paragraph 2, Absatz 5, Litera a, und b Baueingabeverordnung im Einklang. Entgegen der Beschwerdeansicht ist die tatsächliche Höhe der geplanten Gebäude über dem Urgelände aus den Planunterlagen eindeutig bestimmbar. Die diesbezüglichen Feststellungen im angefochtenen Bescheid stehen auch nicht - wie die Beschwerde meint - im Widerspruch zu den Bescheiden der Vorinstanzen, weil diese keine exakten Angaben über die Gebäudehöhen enthalten.

Die belangte Behörde begründet detailliert, nachvollziehbar und schlüssig auf Basis der von der Bauwerberin vorgelegten Planunterlagen, dass die gemäß § 5 BauG festzulegenden Abstandsflächen zu den Grundstücken der beschwerdeführenden Parteien nicht die Grenze zu den Nachbargrundstücken überschreiten. Daher war es nicht notwendig, eine Abstandsnachsicht zuzulassen. Zutreffend wies die belangte Behörde auch darauf hin, dass die gemäß § 5 Abs. 4 BauG ermittelten Gebäudehöhen an keiner Stelle größer als 16 m sind und daher bei der Bauverhandlung eine Darstellung der Geschoß- und Traufenhöhe in der Natur gemäß § 25 Abs. 2 zweiter Satz BauG nicht erforderlich war. Die belangte Behörde begründet detailliert, nachvollziehbar und schlüssig auf Basis der von der Bauwerberin vorgelegten Planunterlagen, dass die gemäß Paragraph 5, BauG festzulegenden Abstandsflächen zu den Grundstücken der beschwerdeführenden Parteien nicht die Grenze zu den Nachbargrundstücken überschreiten. Daher war es nicht notwendig, eine Abstandsnachsicht zuzulassen. Zutreffend wies die belangte Behörde auch darauf hin, dass die gemäß Paragraph 5, Absatz 4, BauG ermittelten Gebäudehöhen an keiner Stelle größer als 16 m sind und daher bei der Bauverhandlung eine Darstellung der Geschoß- und Traufenhöhe in der Natur gemäß Paragraph 25, Absatz 2, zweiter Satz BauG nicht erforderlich war.

Dem hält die Beschwerde nichts Konkretes entgegen. Sie behauptet auch nicht, dass die Begründung im angefochtenen Bescheid nicht zutreffend oder nicht nachvollziehbar sei. Die Vorstellungsbehörde darf durch eigene Ermittlungen die Voraussetzungen für die endgültige Lösung der Frage, ob eine Rechtsverletzung des Vorstellungswerbers eingetreten ist, prüfen und ist berechtigt, selbst ein Ermittlungsverfahren durchzuführen, um sich darüber Gewissheit zu verschaffen, ob ein Vorstellungswerber infolge einer falschen oder unzureichenden Sachverhaltsermittlung durch den Bescheid des obersten Gemeindeorgans in einem Recht verletzt wurde. Eine Rechtsverletzung des Vorstellungswerbers liegt nicht vor, wenn sich auf Grund der ergänzenden Ermittlungen ergibt, dass die Entscheidung der Gemeindebehörde trotz Vorliegens eines Verfahrensmangels im Ergebnis richtig ist; es ist auch nicht ausgeschlossen, dass der der Gemeindebehörde unterlaufende Verfahrensfehler im aufsichtsbehördlichen Verfahren saniert wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0212, mwN). Dem hält die Beschwerde nichts Konkretes entgegen. Sie behauptet auch nicht, dass die Begründung im angefochtenen Bescheid nicht zutreffend oder nicht nachvollziehbar sei. Die Vorstellungsbehörde darf durch eigene Ermittlungen die Voraussetzungen für die endgültige Lösung der Frage, ob eine Rechtsverletzung des Vorstellungswerbers eingetreten ist, prüfen und ist berechtigt, selbst ein Ermittlungsverfahren durchzuführen, um sich darüber Gewissheit zu verschaffen, ob ein Vorstellungswerber infolge einer falschen oder unzureichenden Sachverhaltsermittlung durch den Bescheid des obersten Gemeindeorgans in einem Recht verletzt wurde. Eine Rechtsverletzung des Vorstellungswerbers liegt nicht vor, wenn sich auf Grund der ergänzenden Ermittlungen ergibt, dass die Entscheidung der Gemeindebehörde trotz Vorliegens eines Verfahrensmangels im Ergebnis richtig ist; es ist auch nicht ausgeschlossen, dass der der Gemeindebehörde unterlaufende Verfahrensfehler im aufsichtsbehördlichen Verfahren saniert wird vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0212, mwN).

Wenn die beschwerdeführenden Parteien rügen, die Abstandsflächen zwischen den beiden projektierten Gebäuden A und B würden nicht eingehalten, können sie dadurch in keinem ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte verletzt werden.

Die Verwaltungsbehörden sind auf Grund eines mängelfreien Verfahrens zutreffend zum Ergebnis gelangt, dass das gegenständliche Bauvorhaben (Errichtung von elf Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 23 PKW-Einstellplätze) keine für die hier vorliegende Widmungskategorie Bauland-Mischgebiet unübliche Nutzung darstellt und von ihm keine Emissionen ausgehen, die ein unübliches Ausmaß erreichen. Halten sich die Emissionen in dem für ein Bauland-Mischgebiet üblichen Ausmaß, sind sie als zumutbar anzusehen, auch wenn sie z.B. die in der unmittelbaren Nähe feststellbaren Immissionen übersteigen (vgl. die in Germann/Hämmerle, Das Vorarlberger Baugesetz, 2. Auflage, zu § 8 zitierte hg. Judikatur). Den befürchteten Belästigungen durch das Zuschlagen von Autotüren in der Nacht - abgesehen davon, dass nicht dargelegt wurde, inwiefern es sich dabei um das ortsübliches Ausmaß übersteigende Lärmemissionen handeln könnte - hielten die Behörden des Verwaltungsverfahrens entgegen, dass sich alle PKW-Stellplätze in der Tiefgarage befinden und deshalb eine Belästigung der beschwerdeführenden Parteien auszuschließen ist. Darauf geht die Beschwerde nicht ein. Die Verwaltungsbehörden sind auf Grund eines mängelfreien Verfahrens zutreffend zum Ergebnis gelangt, dass das gegenständliche Bauvorhaben (Errichtung von elf Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 23 PKW-Einstellplätze) keine für die hier vorliegende Widmungskategorie Bauland-Mischgebiet unübliche Nutzung darstellt und von ihm keine Emissionen ausgehen, die ein unübliches Ausmaß erreichen. Halten sich die Emissionen in dem für ein Bauland-Mischgebiet üblichen Ausmaß, sind sie als zumutbar anzusehen, auch wenn sie z.B. die in der unmittelbaren Nähe feststellbaren Immissionen übersteigen vergleiche , die in Germann/Hämmerle, Das Vorarlberger Baugesetz, 2. Auflage, zu Paragraph 8, zitierte hg. Judikatur). Den befürchteten Belästigungen durch das Zuschlagen von Autotüren in der Nacht - abgesehen davon, dass nicht dargelegt wurde, inwiefern es sich dabei um das ortsübliches Ausmaß übersteigende Lärmemissionen handeln könnte - hielten die Behörden des Verwaltungsverfahrens entgegen, dass sich alle PKW-Stellplätze in der Tiefgarage befinden und deshalb eine Belästigung der beschwerdeführenden Parteien auszuschließen ist. Darauf geht die Beschwerde nicht ein.

Hinsichtlich der Anträge, diverse Gutachten einzuholen, unterlässt es die Beschwerde die Relevanz des gerügten Verfahrensmangels darzulegen. Das Beschwerdevorbringen, vom Besucherstrom zu der auf der Gartenfläche geplanten Ausstellung von zwei Skulpturen namhafter Künstler könnte ein entsprechender Lärm ausgehen, ist schon deshalb unbeachtlich, weil die behauptete Nutzung nicht Gegenstand der Baubewilligung ist. Mit diesem Vorbringen kann daher eine ortsunübliche Nutzung des Baugrundstückes nicht dargelegt werden. Es ist somit nicht ersichtlich, zu welchen konkreten Fragestellungen die belangte Behörde Gutachten hätte einholen sollen und inwiefern sie dadurch zu einem anderen Bescheid hätte kommen können.

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 Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Gemeinde war abzuweisen, da sie nicht rechtsanwaltlich vertreten war (siehe § 48 Abs. 3 Z 2 VwGG). Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,. Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Gemeinde war abzuweisen, da sie nicht rechtsanwaltlich vertreten war (siehe Paragraph 48, Absatz 3, Ziffer 2, VwGG).

Wien, am 20. September 2012

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der Vorstellungsbehörde Planung Widmung BauRallg3
Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Rechtsmittelverfahren Vorstellung Nachbarrecht Nachbar Anrainer
Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2011060039.X00

Im RIS seit

15.10.2012

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at