

TE Vwgh Erkenntnis 2012/6/13 2012/06/0046

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.06.2012

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Salzburg;

L82000 Bauordnung;

L82005 Bauordnung Salzburg;

L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;

AVG §52;

AVG §8;

BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;

BauRallg;

BauTG Slbg 1976 §39d Abs2;

BauTG Slbg 1976 §39d Abs3;

BauTG Slbg 1976 §62;

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. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail 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. der M G und 2. des H G, beide in A, beide vertreten durch Liebscher Hübel & Lang, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Paris-Lodron-Straße 19, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 30. Jänner 2012, Zl. MD/00/66554/2011/016 (BBK/29/2011), betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei:

Salzburger Landesregierung; mitbeteiligte Partei: S GmbH in S), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 je zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem beim Magistrat der Landeshauptstadt Salzburg am 9. Juli 2010 eingebrachten Baugesuch vom selben Tag kam die mitbeteiligte Partei (Bauwerberin) um die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines mehrgeschossigen Einkaufszentrums (mit Tiefgarage, sowie auch mit oberirdischen Parkdecks) auf einem Bauplatz in Salzburg ein (den Akten ist zu entnehmen, dass zwecks Errichtung des projektierten Gebäudes ein bestehendes, kleineres Gebäude abgebrochen wird). Der Bauplatz ist als "Bauland" mit der weiteren Widmung "Gebiet für Handelsgroßbetriebe - Einkaufszentren" gewidmet. Das Vorhaben wurde in der Folge etwas modifiziert. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, beantragte die Bauwerberin mit zwei weiteren, zeitgleich mit dem Baubewilligungsantrag eingebrachten Gesuchen (ein drittes ist nicht mehr verfahrensgegenständlich) die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 61 Abs. 2 des Salzburger Bautechnikgesetzes (BauTG), und zwar einerseits (ON 2 des Verwaltungsaktes) von der Bestimmung des "§ 7" der Salzburger Garagen-Verordnung - "Verbindung der Garagen mit anderen Räumen" sowie andererseits (ON 4) gemäß § 14 Abs. 3 der Salzburger Garagen-Verordnung - "Brandabschnitte in Tiefgaragen mit zusätzlichen Brandschutzeinrichtungen". Dazu gibt es (bei ON 4) nähere Begründungen (den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die als Abstellflächen für Fahrzeuge genutzten Flächen größer sind als 1000 m²). Mit weiteren, am 13. Oktober 2010 eingebrachten Eingaben wurden diese Anträge präzisiert, und zwar (ON 98) um die Erteilung von Ausnahmen von den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 sowie des § 7 der Garagen-Verordnung ("Trennwände zwischen Garagen und anderen Räumen" bzw. "Verbindung der Garagen mit anderen Räumen") sowie (ON 97) gemäß § 14 Abs. 3 dieser Verordnung (betreffend Brandabschnitte im Tiefgaragen mit zusätzlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. Brandabschnitte in oberirdischen offenen Garagen). Dazu gibt es (bei ON 97) eine nähere Begründung. Mit dem beim Magistrat der Landeshauptstadt Salzburg am 9. Juli 2010 eingebrachten Baugesuch vom selben Tag kam die mitbeteiligte Partei (Bauwerberin) um die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines mehrgeschossigen Einkaufszentrums (mit Tiefgarage, sowie auch mit oberirdischen Parkdecks) auf einem Bauplatz in Salzburg ein (den Akten ist zu entnehmen, dass zwecks Errichtung des projektierten Gebäudes ein bestehendes, kleineres Gebäude abgebrochen wird). Der Bauplatz ist als "Bauland" mit der weiteren Widmung "Gebiet für Handelsgroßbetriebe - Einkaufszentren" gewidmet. Das Vorhaben wurde in der Folge etwas modifiziert. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, beantragte die Bauwerberin mit zwei weiteren, zeitgleich mit dem Baubewilligungsantrag eingebrachten Gesuchen (ein drittes ist nicht mehr verfahrensgegenständlich) die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen gemäß Paragraph 61, Absatz 2, des Salzburger Bautechnikgesetzes (BauTG), und zwar einerseits (ON 2 des Verwaltungsaktes) von der Bestimmung des "§ 7" der Salzburger Garagen-Verordnung - "Verbindung der Garagen mit anderen Räumen" sowie andererseits (ON 4) gemäß Paragraph 14, Absatz 3, der Salzburger Garagen-Verordnung - "Brandabschnitte in Tiefgaragen mit zusätzlichen Brandschutzeinrichtungen". Dazu gibt es (bei ON 4) nähere Begründungen (den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die als Abstellflächen für Fahrzeuge genutzten Flächen größer sind als 1000 m²). Mit weiteren, am 13. Oktober 2010 eingebrachten Eingaben wurden diese Anträge präzisiert, und zwar (ON 98) um die Erteilung von Ausnahmen von den Bestimmungen des Paragraph 4, Absatz eins, sowie des Paragraph 7, der Garagen-Verordnung ("Trennwände zwischen Garagen und anderen Räumen" bzw. "Verbindung der Garagen mit anderen Räumen") sowie (ON 97) gemäß Paragraph 14, Absatz 3, dieser Verordnung (betreffend Brandabschnitte im Tiefgaragen mit zusätzlichen Brandschutzeinrichtungen bzw. Brandabschnitte in oberirdischen offenen Garagen). Dazu gibt es (bei ON 97) eine nähere Begründung.

Die Zufahrt zu den vorgesehenen Abstellplätzen soll über den K-Weg erfolgen.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer eines ua. teils an den Bauplatz und teils an den K-Weg grenzenden, bebauten

Grundstückes. Die Zufahrt zu den geplanten Abstellflächen führt entlang der gemeinsamen Grundgrenze; in diesem Bereich ist eine Schallschutzwand geplant.

Die Baubehörde führte am 9. Dezember 2010 eine Bauverhandlung durch, die am folgenden Tag fortgesetzt und beendet wurde. Die Beschwerdeführer erhoben Einwendungen gegen das Vorhaben; soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, brachten sie vor, für die projektierten Abstellflächen sei derzeit nur eine Zu- bzw. Ausfahrt (mit zwei Spuren) in den K-Weg vorgesehen. Diese Verkehrsfläche diene nicht nur der Zufahrt zu der großen Anzahl an Wohnungen in diesem Bereich, sondern auch für ein näher bezeichnetes Unternehmen, somit sei schon aus diesem Grund ein reger Verkehr gegeben. Auf dem Grundstück der Beschwerdeführer befänden sich näher bezeichnete Einrichtungen, wo eine Anzahl von Kindern mit deren Betreuern mit einzelnen Kleinbussen in der Früh und am Abend hergebracht und abgeholt würde, weshalb es zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen unter Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche komme. Die Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdeführer befinde sich unmittelbar neben der geplanten Zu- bzw. Ausfahrt der Garage. Durch die Planung der Ausfahrt an dieser Stelle, nämlich zum K-Weg, würden nicht nur die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs gestört, sondern es entstünden dadurch zusätzliche erhebliche Schadstoffemissionen sowie zusätzlicher Lärm. All dies stelle eine unzumutbare Beeinträchtigung der Beschwerdeführer dar. Es wäre daher die Verlegung der Ausfahrt oder eine zweite Ausfahrt an einer anderen Stelle geboten. Weiters könne den Antragsunterlagen nicht entnommen werden, dass das Begehren um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinne des § 61 Abs. 4 BauTG begründet sei und sämtliche formelle und materielle Voraussetzungen erfülle, sodass diesbezüglich eine "Rechtswidrigkeit" vorliege. Die Baubehörde führte am 9. Dezember 2010 eine Bauverhandlung durch, die am folgenden Tag fortgesetzt und beendet wurde. Die Beschwerdeführer erhoben Einwendungen gegen das Vorhaben; soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, brachten sie vor, für die projektierten Abstellflächen sei derzeit nur eine Zu- bzw. Ausfahrt (mit zwei Spuren) in den K-Weg vorgesehen. Diese Verkehrsfläche diene nicht nur der Zufahrt zu der großen Anzahl an Wohnungen in diesem Bereich, sondern auch für ein näher bezeichnetes Unternehmen, somit sei schon aus diesem Grund ein reger Verkehr gegeben. Auf dem Grundstück der Beschwerdeführer befänden sich näher bezeichnete Einrichtungen, wo eine Anzahl von Kindern mit deren Betreuern mit einzelnen Kleinbussen in der Früh und am Abend hergebracht und abgeholt würde, weshalb es zu einem erheblichen Verkehrsaufkommen unter Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche komme. Die Zufahrt zum Grundstück der Beschwerdeführer befinde sich unmittelbar neben der geplanten Zu- bzw. Ausfahrt der Garage. Durch die Planung der Ausfahrt an dieser Stelle, nämlich zum K-Weg, würden nicht nur die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs gestört, sondern es entstünden dadurch zusätzliche erhebliche Schadstoffemissionen sowie zusätzlicher Lärm. All dies stelle eine unzumutbare Beeinträchtigung der Beschwerdeführer dar. Es wäre daher die Verlegung der Ausfahrt oder eine zweite Ausfahrt an einer anderen Stelle geboten. Weiters könne den Antragsunterlagen nicht entnommen werden, dass das Begehren um die Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Sinne des Paragraph 61, Absatz 4, BauTG begründet sei und sämtliche formelle und materielle Voraussetzungen erfülle, sodass diesbezüglich eine "Rechtswidrigkeit" vorliege.

Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige nahm ua. zu den Ausnahmeanträgen Stellung und beurteilte diese positiv. Zum Ausnahmeantrag von § 7 der Garagen-Verordnung "(richtigerweise jedoch von § 4 Abs. 1 Garagen-Verordnung)" (ON 2 und ON 98) führte er aus, damit begehre die Bauwerberin Erleichterungen der Brandwiderstandsklasse von nicht tragenden Trennwänden zwischen den Garagen und anderen genutzten Räumen, weil durch Zusatzmaßnahmen das gleiche Schutzziel erreicht werde. Der Ausnahmeantrag betreffe primär § 4 Abs. 1 leg. cit., wonach Trennwände von Garagen zu anderen Räumen brandbeständig (aus nicht brennbaren Baustoffen) sein müssten. § 7 leg. cit. regle hingegen das Erfordernis von brandbeständigen Verbindungsschleusen zwischen Garagen und anderen Räumen, wovon (bezüglich der Schaffung von Schleusen) zwar projektgemäß keine Abweichung geplant sei, jedoch bezüglich der Brandbeständigkeit der Schleuse zur Garage. Das Erfordernis von Schleusen sei im Übrigen gemäß § 7 der Verordnung nur für die Tiefgaragengeschoße gegeben, nicht jedoch für die Abstellflächen im zweiten und dritten Obergeschoß, die als offene Garagen geplant seien. Der beigezogene bautechnische Amtssachverständige nahm ua. zu den Ausnahmeanträgen Stellung und beurteilte diese positiv. Zum Ausnahmeantrag von Paragraph 7, der Garagen-Verordnung "(richtigerweise jedoch von Paragraph 4, Absatz eins, Garagen-Verordnung)" (ON 2 und ON 98) führte er aus, damit begehre die Bauwerberin Erleichterungen der Brandwiderstandsklasse von nicht tragenden Trennwänden zwischen den Garagen und anderen genutzten Räumen, weil durch Zusatzmaßnahmen das gleiche Schutzziel erreicht werde. Der Ausnahmeantrag betreffe primär Paragraph 4, Absatz eins, leg. cit., wonach Trennwände von Garagen zu anderen Räumen brandbeständig (aus nicht brennbaren

Baustoffen) sein müssten. Paragraph 7, leg. cit. regle hingegen das Erfordernis von brandbeständigen Verbindungsschleusen zwischen Garagen und anderen Räumen, wovon (bezüglich der Schaffung von Schleusen) zwar projektgemäß keine Abweichung geplant sei, jedoch bezüglich der Brandbeständigkeit der Schleuse zur Garage. Das Erfordernis von Schleusen sei im Übrigen gemäß Paragraph 7, der Verordnung nur für die Tiefgaragengeschoße gegeben, nicht jedoch für die Abstellflächen im zweiten und dritten Obergeschoß, die als offene Garagen geplant seien.

Im weiteren Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens wurde das von der Bauwerberin vorgelegte lärmtechnische Sachverständigengutachten aus dem Blickwinkel der Einwendungen vom elektro- und maschinentechnischen Amtssachverständigen überprüft und positiv beurteilt. In letzterem Gutachten (vom 16. März 2011) heißt es unter anderem, dem schalltechnischen Projekt werde eine Schallpegel- Ist-Zustandserhebung aus dem Jahr 2004 zugrunde gelegt. Diese Messung sei normgemäß durch den Projekthersteller durchgeführt worden. Auf Grund der baulich unveränderten Situation - es seien im fraglichen Gebiet zwischen 2004 und 2010 keine schalltechnisch relevanten Objekte errichtet worden - sei die Heranziehung der Lärmmessergebnisse aus dem Jahr 2004 zulässig. Es folgte sodann eine nähere Auseinandersetzung mit der zu erwartenden Lärmbelastung im Vergleich zum Ist-Stand. Zusammengefasst kam der Amtssachverständige zum Ergebnis, auf Grund der Einhaltung des "planungstechnischen Grundsatzes" an allen unter anderem für die Beschwerdeführer relevanten und daher beachtlichen Rechenpunkten seien die Einwendungen unter anderem der Beschwerdeführer aus schalltechnischer Sicht nicht gerechtfertigt. Es seien in Bezug auf die Beschwerdeführer keine Schallimmissionen zu erwarten, die das örtlich zumutbare Maß überstiegen. Bei projektgemäßer Ausführung der geplanten Maßnahmen sei die Lärmschutzwand aus schalltechnischer Sicht ausreichend groß dimensioniert, sodass für die Nachbarn keine Schallimmission aufträten, die das örtlich zumutbare Maß überstiegen.

Ein von der Baubehörde bestellter Gutachter für Luftreinhaltetechnik erstattete ein Gutachten vom "Juni 2011" (der Behörde mit Schreiben vom 21. Juni 2011 vorgelegt), in welchem er zu einem für das Vorhaben positiven Ergebnis gelangte.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 7. Oktober 2011 wurden die angestrebte Baubewilligung sowie unter Bezugaufnahme auf ein näher bezeichnetes Brandschutzkonzept samt Planunterlagen die gemäß § 61 Abs. 2 BauTG angestrebten Ausnahmegewilligungen erteilt, und zwar gemäß § 14 Abs. 3 der Garagen-Verordnung, dass der Brandabschnitt im Bereich des nordseitigen Tiefgaragenteiles auf Ebene des zweiten Untergeschoßes eine Gesamtgröße bis 5220 m² und der Brandabschnitt im Bereich des südseitigen Tiefgaragenteiles sich über zwei Geschoße erstrecken und eine Gesamtgröße bis zu 6700 m² betragen dürften, dann gemäß § 4 der Garagen-Verordnung, dass bei dem geplanten Bauvorhaben anstelle der brandbeständigen Ausführung der Trennwände zwischen den Garagen und anderen Räumen (Schleusen und Liftvorräume) die Ausführung dieser Trennwände in der Brandwiderstandsklasse EI 30 mit ergänzendem beidseitigem Sprinklerschutz erfolgen dürfe. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unberechtigt, teils als unzulässig qualifiziert. Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 7. Oktober 2011 wurden die angestrebte Baubewilligung sowie unter Bezugaufnahme auf ein näher bezeichnetes Brandschutzkonzept samt Planunterlagen die gemäß Paragraph 61, Absatz 2, BauTG angestrebten Ausnahmegewilligungen erteilt, und zwar gemäß Paragraph 14, Absatz 3, der Garagen-Verordnung, dass der Brandabschnitt im Bereich des nordseitigen Tiefgaragenteiles auf Ebene des zweiten Untergeschoßes eine Gesamtgröße bis 5220 m² und der Brandabschnitt im Bereich des südseitigen Tiefgaragenteiles sich über zwei Geschoße erstrecken und eine Gesamtgröße bis zu 6700 m² betragen dürften, dann gemäß Paragraph 4, der Garagen-Verordnung, dass bei dem geplanten Bauvorhaben anstelle der brandbeständigen Ausführung der Trennwände zwischen den Garagen und anderen Räumen (Schleusen und Liftvorräume) die Ausführung dieser Trennwände in der Brandwiderstandsklasse EI 30 mit ergänzendem beidseitigem Sprinklerschutz erfolgen dürfe. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unberechtigt, teils als unzulässig qualifiziert.

Die Beschwerdeführer beriefen.

Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren und holte vom elektro- und maschinentechnischen Amtssachverständigen ein ergänzendes Gutachten zu bestimmten Fragen ein. Darunter, ob es durch die im Zuge des Verfahrens erster Instanz erfolgten Projektmodifikationen zu Änderungen gekommen sei, die sich auf seine im Verfahren erstellten Gutachten auswirkten; ob das Projekt Belästigungen der Nachbarn erwarten lasse, welche im Sinne des § 39 Abs. 2 BauTG das örtlich zumutbare Maß überstiegen; ob auf Grund der Großabstellplätze und der

Großgarage die Benützung der Zu- und Abfahrten auf dem Bauplatz Belästigungen der Nachbarn erwarten lasse, die im Sinne des § 39d Abs. 3 BauTG das örtlich zumutbare Maß überstiegen, dann ob aus amtsachverständiger Sicht das Zurückgreifen auf die Messdaten 2004 gerechtfertigt sei. Die belangte Behörde ergänzte das Ermittlungsverfahren und holte vom elektro- und maschinentechnischen Amtssachverständigen ein ergänzendes Gutachten zu bestimmten Fragen ein. Darunter, ob es durch die im Zuge des Verfahrens erster Instanz erfolgten Projektmodifikationen zu Änderungen gekommen sei, die sich auf seine im Verfahren erstellten Gutachten auswirkten; ob das Projekt Belästigungen der Nachbarn erwarten lasse, welche im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, BauTG das örtlich zumutbare Maß überstiegen; ob auf Grund der Großabstellplätze und der Großgarage die Benützung der Zu- und Abfahrten auf dem Bauplatz Belästigungen der Nachbarn erwarten lasse, die im Sinne des Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG das örtlich zumutbare Maß überstiegen, dann ob aus amtsachverständiger Sicht das Zurückgreifen auf die Messdaten 2004 gerechtfertigt sei.

Das ergänzende Gutachten des Amtssachverständigen (vom 28. November 2011) war weiterhin positiv. In Bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer sei der planungstechnische Grundsatz gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Ausgabe 2008, an allen für diese Liegenschaft relevanten Rechenpunkten klar eingehalten (wurde näher dargelegt). Deshalb sei gewährleistet, dass das vorliegende Projekt keine Belästigungen der Beschwerdeführer im Sinne des § 39 Abs. 2 und des § 39d Abs. 3 BauTG erwarten lasse. Das ergänzende Gutachten des Amtssachverständigen (vom 28. November 2011) war weiterhin positiv. In Bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer sei der planungstechnische Grundsatz gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Ausgabe 2008, an allen für diese Liegenschaft relevanten Rechenpunkten klar eingehalten (wurde näher dargelegt). Deshalb sei gewährleistet, dass das vorliegende Projekt keine Belästigungen der Beschwerdeführer im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2 und des Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG erwarten lasse.

Gemäß der ÖAL-Richtlinie Nr. 3, Ausgabe 2008, könne die Ermittlung der für den Beurteilungspegel relevanten ortsüblichen Schallimmissionen (repräsentative Ist-Zustandserhebung) entweder durch entsprechend repräsentative, normgerechte Messungen erfolgen, oder es könnten die Schalldaten aus strategischen Lärmkarten entnommen werden. Vergleiche man die für das gegenständliche Gutachten herangezogenen Messwerte aus dem Jahr 2004 mit den strategischen Lärmkarten mit dem Stand 2008, so sei aus technischer Sicht festzuhalten, dass sich die Größenordnung der Immissionspegel in beiden Informationsquellen auf demselben Niveau bewege. Diese Zahlen verdeutlichten, dass die Heranziehung der Lärmkarten als Iststandsgrundlage zu einem Gutachten mit inhaltlich gleichem Ergebnis führen würde.

Die Projektmodifikation habe keine Änderungen bewirkt, die sich auf das Gutachten vom 16. März 2011 auswirken würden.

Im Berufungsverfahren erstattete der Sachverständige für Luftreinhaltetechnik über Auftrag der belangten Behörde ein ergänzendes Gutachten vom 29. November 2011, in dem er ausführte, es sei durch die Projektmodifikation zu keinen Änderungen gekommen, die sich auf die Ergebnisse seines Gutachtens vom 21. Juni 2011 auswirkten, sowie, dass das vorliegende Projekt und die Benutzung der Zu- und Abfahrten (auf dem Bauplatz) keine Belästigungen im Sinne des § 39 Abs. 2 und § 39d Abs. 3 BauTG für die Nachbarn erwarten ließen. Im Berufungsverfahren erstattete der Sachverständige für Luftreinhaltetechnik über Auftrag der belangten Behörde ein ergänzendes Gutachten vom 29. November 2011, in dem er ausführte, es sei durch die Projektmodifikation zu keinen Änderungen gekommen, die sich auf die Ergebnisse seines Gutachtens vom 21. Juni 2011 auswirkten, sowie, dass das vorliegende Projekt und die Benutzung der Zu- und Abfahrten (auf dem Bauplatz) keine Belästigungen im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2 und Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG für die Nachbarn erwarten ließen.

Die Beschwerdeführer erhielten Gelegenheit zur Äußerung zu den Gutachten, sie machten davon nicht Gebrauch.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid bestätigt. Nach Darstellung des Verfahrensganges und maßgeblicher rechtlicher Bestimmungen (sowie Wiedergabe der ergänzenden Gutachten vom 28. und 29. November 2011) heißt es zur Begründung (zusammengefasst), Ausnahmen gemäß § 61 BauTG dürften nur von den auf Grund des Bautechnikgesetzes aufgestellten bautechnischen Erfordernissen erteilt werden, wobei gemäß § 62 Z 14 leg. cit. die Bestimmung des § 61 leg. cit. im Baubewilligungsverfahren soweit ein subjektivöffentliches Recht darstelle, als es sich um Ausnahmen von Vorschriften handle, die subjektiv-öffentliche

Rechte berührten. Bezüglich der Bestimmungen des BauTG sei das Mitspracherecht der Nachbarn auf die im § 62 BauTG taxativ aufgezählten subjektivöffentlichen Rechte beschränkt. Die Bestimmungen des § 4 und des § 14 Abs. 3 der Garagen-Verordnung (Brandbeständigkeit von Wänden und Stützen von Garagen bzw. Brandabschnitte von Großgaragen) seien keine Vorschriften, die subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 62 BauTG berührten. Hinsichtlich der Einwendung betreffend die zu erwartenden Lärmimmissionen habe der beigezogene Amtssachverständige in seinem Ergänzungsgutachten schlüssig dargelegt, dass in Bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer mit keinen unzulässigen Belästigungen zu rechnen sei (wurde näher ausgeführt). Der Amtssachverständige habe auch schlüssig begründet, weshalb man auf die Messdaten aus dem Jahr 2004 habe zurückgreifen können. Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde, soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen und den erstinstanzlichen Bescheid bestätigt. Nach Darstellung des Verfahrensganges und maßgeblicher rechtlicher Bestimmungen (sowie Wiedergabe der ergänzenden Gutachten vom 28. und 29. November 2011) heißt es zur Begründung (zusammengefasst), Ausnahmen gemäß Paragraph 61, BauTG dürften nur von den auf Grund des Bautechnikgesetzes aufgestellten bautechnischen Erfordernissen erteilt werden, wobei gemäß Paragraph 62, Ziffer 14, leg. cit. die Bestimmung des Paragraph 61, leg. cit. im Baubewilligungsverfahren soweit ein subjektivöffentliches Recht darstelle, als es sich um Ausnahmen von Vorschriften handle, die subjektiv-öffentliche Rechte berührten. Bezüglich der Bestimmungen des BauTG sei das Mitspracherecht der Nachbarn auf die im Paragraph 62, BauTG taxativ aufgezählten subjektivöffentlichen Rechte beschränkt. Die Bestimmungen des Paragraph 4 und des Paragraph 14, Absatz 3, der Garagen-Verordnung (Brandbeständigkeit von Wänden und Stützen von Garagen bzw. Brandabschnitte von Großgaragen) seien keine Vorschriften, die subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des Paragraph 62, BauTG berührten. Hinsichtlich der Einwendung betreffend die zu erwartenden Lärmimmissionen habe der beigezogene Amtssachverständige in seinem Ergänzungsgutachten schlüssig dargelegt, dass in Bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer mit keinen unzulässigen Belästigungen zu rechnen sei (wurde näher ausgeführt). Der Amtssachverständige habe auch schlüssig begründet, weshalb man auf die Messdaten aus dem Jahr 2004 habe zurückgreifen können.

Auch der Sachverständige für Luftreinhalte-technik habe in seiner vollständigen und schlüssigen gutachterlichen Stellungnahme vom 29. November 2011 näher dargelegt, dass aus seiner Sicht für das vorliegende Projekt keine Belästigungen der Nachbarn zu erwarten seien, welche das örtlich zumutbare Maß überstiegen, weil die Zusatzbelastungen die Grenzwerte ohnedies einhielten oder dort, wo die Grenzwerte bereits überschritten würden, so gering seien, dass sie messtechnisch gar nicht nachweisbar seien.

Dem Nachbarn stehe kein Recht zu, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten und damit im Zusammenhang, dass durch die Änderung der Verkehrsverhältnisse auf der öffentlichen Verkehrsfläche keine Beeinträchtigungen entstünden. Der Nachbar müsse hinnehmen, dass ein Bauwerk einen entsprechenden Verkehr auf der öffentlichen Straße auslöse. Auch daraus sich ergebende Lärm- und Geruchsbelästigungen (gemeint: auf der öffentlichen Straße) seien vom Nachbarn hinzunehmen. Es komme für Nachbarn nur auf die Immissionen an, die vom Bauplatz ausgingen (Hinweis auf hg. Judikatur). Die Beschwerdeführer müssten daher allfällige zusätzliche Belastungen durch Lärm und durch den Fahrzeugverkehr am K-Weg hinnehmen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Z. 6 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997, LGBl. Nr. 40 (BauPolG - das Gesetz in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 20/2010), ist die Baubewilligung zu versagen, wenn durch die baulichen Maßnahmen ein subjektivöffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz. Soweit jedoch Bestimmungen des Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 75/1976 (BauTG), in Betracht kommen, ist das Mitspracherecht des Nachbarn auf die im § 62 BauTG taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen

Rechte beschränkt (siehe dazu beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 7. Dezember 2011, Zl. 2011/06/0065, oder auch vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0203, mwN.). Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 6, des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997, LGBl. Nr. 40 (BauPolG - das Gesetz in der im Beschwerdefall maßgeblichen Fassung Landesgesetzblatt Nr. 20 aus 2010,)), ist die Baubewilligung zu versagen, wenn durch die baulichen Maßnahmen ein subjektivöffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz. Soweit jedoch Bestimmungen des Bautechnikgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 75 aus 1976, (BauTG), in Betracht kommen, ist das Mitspracherecht des Nachbarn auf die im Paragraph 62, BauTG taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Rechte beschränkt (siehe dazu beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 7. Dezember 2011, Zl. 2011/06/0065, oder auch vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0203, mwN.).

Im Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des Salzburger Bautechnikgesetzes, LGBl. Nr. 75/1976 - BauTG (das Gesetz idF LGBl. Nr. 31/2009), von Bedeutung: Im Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bestimmungen des Salzburger Bautechnikgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 75 aus 1976, - BauTG (das Gesetz in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 31 aus 2009,)), von Bedeutung:

"Grundsatz

§ 1 Paragraph eins

1. (1) Absatz eins, Alle Bauten und sonstigen baulichen Anlagen müssen in ihrer Gesamtheit und allen ihren Teilen so errichtet, gestaltet und ausgestattet sein, daß sie nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen Wissenschaften der Bauaufgabe gerecht werden und im Hinblick auf ihren Verwendungszweck und die örtlichen Verhältnisse den Anforderungen folgender Gesichtspunkte entsprechen:

1. 1. Ziffer eins
mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. 2. Ziffer 2
Brandschutz,
3. 3. Ziffer 3
Nutzungssicherheit,
4. 4. Ziffer 4
Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
5. 5. Ziffer 5
Schallschutz,
6. 6. Ziffer 6
Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Kann den Anforderungen eines dieser Gesichtspunkte nicht ohne gleichzeitige Beeinträchtigung der Anforderung eines anderen dieser Gesichtspunkte entsprochen werden, sind die Anforderungen des jeweils vorher genannten Gesichtspunktes vor jenen der nachstehend genannten Gesichtspunkte zu erfüllen, wobei diesen im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren Rechnung zu tragen ist.

2. (2) Absatz 2, Den Anforderungen des Abs. 1 und nachfolgender Bestimmungen dieses Gesetzes erscheint, wenn darin nicht bestimmte Anforderungen festgelegt sind, jedenfalls insoweit entsprochen, als die bauliche Maßnahme nach Önormen (Normengesetz 1971, BGBl. Nr. 240) erfolgt, die von der Landesregierung durch Verordnung bezeichnet sind. Den Anforderungen des Absatz eins und nachfolgender Bestimmungen dieses Gesetzes erscheint, wenn darin nicht bestimmte Anforderungen festgelegt sind, jedenfalls insoweit entsprochen, als die bauliche Maßnahme nach Önormen (Normengesetz 1971, Bundesgesetzblatt, Nr. 240) erfolgt, die von der Landesregierung durch Verordnung bezeichnet sind.
3. (3) Absatz 3, Sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, gilt für den Inhalt des in diesem Gesetz verwendeten Begriffes "brandbeständig", dass über die ÖNORM B 3800 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil II Bauteile: Begriffsbestimmungen, Anforderungen, Prüfungen; Ausgabe März 1997, hinaus die Verwendung von nichtbrennbaren Baustoffen verlangt wird. Lediglich in Bauten bis zu vier Vollgeschoßen genügt - soweit die Sondervorschriften des 2. Abschnittes nicht anderes verlangen - für Wände von Hauptstiegenhäusern (§ 10 Abs 5), Brandwände (§ 11 Abs 1), Decken nach § 12 Abs 4 sowie Hauptstiegen nach § 14 Abs 1 unter der dort

angeführten Voraussetzung eine brandbeständige Ausführung im Sinn der genannten Önorm. Das Vollgeschoß im Sinn dieses Gesetzes entspricht dem oberirdischen Geschoß gemäß § 56 Abs 5 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 - ROG 2009. Für die Berechnung der Anzahl der Vollgeschoße gilt § 57 ROG 2009. In Bezug auf den Brandschutz ist § 57 Abs 2 letzter Satz und Abs 3 letzter Satz ROG 2009 nicht anzuwenden."Sofern im Folgenden nicht anderes bestimmt wird, gilt für den Inhalt des in diesem Gesetz verwendeten Begriffes "brandbeständig", dass über die ÖNORM B 3800 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil römisch zwei Bauteile: Begriffsbestimmungen, Anforderungen, Prüfungen; Ausgabe März 1997, hinaus die Verwendung von nichtbrennbaren Baustoffen verlangt wird. Lediglich in Bauten bis zu vier Vollgeschoßen genügt - soweit die Sondervorschriften des 2. Abschnittes nicht anderes verlangen - für Wände von Hauptstiegenhäusern (Paragraph 10, Absatz 5,), Brandwände (Paragraph 11, Absatz eins,), Decken nach Paragraph 12, Absatz 4, sowie Hauptstiegen nach Paragraph 14, Absatz eins, unter der dort angeführten Voraussetzung eine brandbeständige Ausführung im Sinn der genannten Önorm. Das Vollgeschoß im Sinn dieses Gesetzes entspricht dem oberirdischen Geschoß gemäß Paragraph 56, Absatz 5, des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 - ROG 2009. Für die Berechnung der Anzahl der Vollgeschoße gilt Paragraph 57, ROG 2009. In Bezug auf den Brandschutz ist Paragraph 57, Absatz 2, letzter Satz und Absatz 3, letzter Satz ROG 2009 nicht anzuwenden."

"Brandwände

§ 11 Paragraph 11

1. (1)Absatz eins,Brandwände müssen brandbeständig und so bemessen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Ausbreitung eines Brandes auf andere Bauten oder Teile von Bauten verhindern.
2. (2)Absatz 2,Bei Bauten, die nach den bezüglichlichen Bestimmungen an die Bauplatzgrenze oder die innerhalb eines Bauplatzes an andere Bauten herangebaut werden (Reihenhäuser, gekuppelte Bauweise u. dgl.), sind die Wände an dieser Seite als Brandwände auszugestalten. Solche Brandwände dürfen, mit Ausnahme der im Abs 6 genannten, keine Öffnungen aufweisen; solange die anschließende Grundfläche nicht bebaut ist, können mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers dieser Fläche auch andere Öffnungen gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.Bei Bauten, die nach den bezüglichlichen Bestimmungen an die Bauplatzgrenze oder die innerhalb eines Bauplatzes an andere Bauten herangebaut werden (Reihenhäuser, gekuppelte Bauweise u. dgl.), sind die Wände an dieser Seite als Brandwände auszugestalten. Solche Brandwände dürfen, mit Ausnahme der im Absatz 6, genannten, keine Öffnungen aufweisen; solange die anschließende Grundfläche nicht bebaut ist, können mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers dieser Fläche auch andere Öffnungen gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.
3. (3)Absatz 3,...
4. (6)Absatz 6,Brandbeständig verschließbare Durchgangsöffnungen sind in Brandwänden jeder Art zulässig. Rohrleitungen dürfen durch Brandwände geführt werden, wenn sie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind. Transmissionen, Förderschnecken und ähnliche Konstruktionen dürfen durch Brandwände innerhalb eines Baues geführt werden, wenn ein ausreichender Schutz gegen eine Brandübertragung gewährleistet ist.
5. (7)Absatz 7,..."

"§ 39 (2) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, können zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weitergehende Auflagen erteilt werden; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen."

Gemäß § 39a Abs. 8 lit. c BauTG sind Abstellplätze und Garagen bei einer Fläche von über 1000 m2 Großabstellplätze bzw. Großgaragen.Gemäß Paragraph 39 a, Absatz 8, Litera c, BauTG sind Abstellplätze und Garagen bei einer Fläche von über 1000 m2 Großabstellplätze bzw. Großgaragen.

"Situierung der Garagen und Abstellplätze; Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten

§ 39d Paragraph 39 d

1. (1) Absatz eins, Abstellplätze und Garagen sollen möglichst nahe an den Straßen mit öffentlichem Verkehr gelegen sein.
 2. (2) Absatz 2, Die Ein- und Ausfahrten zu bzw. von Abstellplätzen oder Garagen von bzw. in Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen und zu gestalten, dass durch ihre Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Straße mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für die Zu- und Abfahrten zu bzw. von den Stellplätzen mit der Ergänzung, dass durch deren Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auch auf den Zu- und Abfahrten selbst nicht beeinträchtigt werden darf.
 3. (3) Absatz 3, Bei Mittel- und Großabstellplätzen und -garagen darf die Benutzung der Zu- und Abfahrten keine Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Bei Großabstellplätzen und -garagen sind die Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten anzuordnen, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs oder zur Vermeidung von das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist."
- "Ausnahmen

§ 61 Paragraph 61

1. (1) Absatz eins, Die Baubehörde hat Ausnahmen von den auf Grund dieses Gesetzes aufgestellten bautechnischen Erfordernissen im Einzelfall zu gewähren, wenn und soweit
 - a) dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung eines Baues oder einer sonstigen baulichen Anlage erforderlich ist;
 - b) es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist;
 - c) dies bei Änderungen von Bauten oder sonstigen baulichen Anlagen (Zu-, Auf-, Umbauten u. dgl.) durch die bestehende bauliche Anlage bedingt ist. Die Übereinstimmung des geänderten Baues oder der geänderten sonstigen baulichen Anlage mit den Bestimmungen dieses Gesetzes ist jedoch dabei soweit herzustellen, wie dies ohne erhebliche Mehrkosten möglich ist;
 - d) bei Bauten oder sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen hiervon die Zweckwidmung die Anwendung der betreffenden Vorschriften ausschließt.
1. (2) Absatz 2, Die Baubehörde kann darüber hinaus derartige Ausnahmen gewähren, wenn und soweit
 - a) durch besondere bauliche Vorrichtungen dauerhaft und gleichwertig der Zweck des bautechnischen Erfordernisses erfüllt wird, auf das sich die Ausnahme bezieht;
 - b) die Einhaltung der betreffenden Vorschrift nach der besonderen Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte darstellen würde;
 - c) die Einhaltung der betreffenden Vorschrift bei Betriebsbauten Produktions-, Lager- oder Werkstättenzwecke den gewerblichen Betrieb verhindern oder empfindlich erschweren würde und für die Umgebung keine abträglichen Wirkungen durch die Ausnahme verursacht werden;
 - d) dies zur im öffentlichen Interesse gelegenen Erprobung neuer Bauformen dient.
1. (3) Absatz 3, Die allgemeinen Anforderungen gemäß den §§ 1 bis 4a müssen bei der Erteilung von Ausnahmen in einer dem Zweck des bautechnischen Erfordernisses, von dem die Ausnahme gewährt wird, entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein. Dies ist durch Gutachten der nach dem Gegenstand der Ausnahme in Betracht kommenden bautechnischen und erforderlichen weiteren Sachverständigen festzustellen. Die Baubehörde kann hierzu die erforderlichen Auflagen vorschreiben. Für die Begutachtung gilt § 22 Abs 2 BauPolG sinngemäß. Die allgemeinen Anforderungen gemäß den Paragraphen eins bis 4 a müssen bei der Erteilung von Ausnahmen in einer dem Zweck des bautechnischen Erfordernisses, von dem die Ausnahme gewährt wird, entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein. Dies ist durch Gutachten der nach dem Gegenstand der Ausnahme in Betracht kommenden bautechnischen und erforderlichen weiteren Sachverständigen festzustellen. Die Baubehörde kann hierzu die erforderlichen Auflagen vorschreiben. Für die Begutachtung gilt Paragraph 22,

Absatz 2, BauPolG sinngemäß.

2. (4) Absatz 4, Die Erteilung der Ausnahme hat nur über begründeten Antrag und unter Anführung ihres Grundes gemäß Abs. 1 oder 2 sowie - ausgenommen die Fälle nach Abs. 1 lit. a sowie Abs. 2 lit. d - unter genauer Anführung der Bestimmung dieses Gesetzes, von der die Ausnahme gewährt wird, zu erfolgen. Sie kann unter Beachtung dieser Erfordernisse auch mit der Baubewilligung verbunden werden. Die Erteilung der Ausnahme hat nur über begründeten Antrag und unter Anführung ihres Grundes gemäß Absatz eins, oder 2 sowie - ausgenommen die Fälle nach Absatz eins, Litera a, sowie Absatz 2, Litera d, - unter genauer Anführung der Bestimmung dieses Gesetzes, von der die Ausnahme gewährt wird, zu erfolgen. Sie kann unter Beachtung dieser Erfordernisse auch mit der Baubewilligung verbunden werden.
 3. (5) Absatz 5, Die Gewährung von Ausnahmen gemäß Abs. 2 lit. d ist, sofern es sich nicht um bundeseigene Bauten handelt, die öffentlichen Zwecken dienen, der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg dem Gemeinderat) vorbehalten. Eine solche Ausnahme bedarf der Genehmigung der Landesregierung. Diese ist nur zu erteilen, wenn das öffentliche Interesse an der Erprobung der neuen Bauform auch vom Gesichtspunkt überörtlicher Interessen gegeben ist. "Die Gewährung von Ausnahmen gemäß Absatz 2, Litera d, ist, sofern es sich nicht um bundeseigene Bauten handelt, die öffentlichen Zwecken dienen, der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg dem Gemeinderat) vorbehalten. Eine solche Ausnahme bedarf der Genehmigung der Landesregierung. Diese ist nur zu erteilen, wenn das öffentliche Interesse an der Erprobung der neuen Bauform auch vom Gesichtspunkt überörtlicher Interessen gegeben ist."
- "Subjektiv-öffentliche Rechte

§ 62 Paragraph 62

Folgende Bestimmungen dieses Gesetzes stellen im Baubewilligungsverfahren für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte dar:

1. § 8 Abs. 1 hinsichtlich des Vortretens von Bauteilen in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes; 1. Paragraph 8, Absatz eins, hinsichtlich des Vortretens von Bauteilen in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes;
2. § 8 Abs. 3 hinsichtlich des Vorliegens der Zustimmung der Straßenverwaltung bzw. der Gemeinde; 2. Paragraph 8, Absatz 3, hinsichtlich des Vorliegens der Zustimmung der Straßenverwaltung bzw. der Gemeinde;
3. § 11 Abs. 2 hinsichtlich des Vorliegens der Zustimmung des Grundeigentümers; 3. Paragraph 11, Absatz 2, hinsichtlich des Vorliegens der Zustimmung des Grundeigentümers;
4. § 15 Abs. 1 hinsichtlich der Einhaltung der Mindestentfernung von 1 m; 4. Paragraph 15, Absatz eins, hinsichtlich der Einhaltung der Mindestentfernung von 1 m;
5. § 25 Abs. 5 hinsichtlich der Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände von der Bauplatzgrenze sowie hinsichtlich einer allfälligen Unterschreitung derselben; 5. Paragraph 25, Absatz 5, hinsichtlich der Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände von der Bauplatzgrenze sowie hinsichtlich einer allfälligen Unterschreitung derselben;
6. § 34 Abs. 4 sowie § 53 Abs. 1 hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von 2 m sowie hinsichtlich einer allfälligen Unterschreitung desselben; 6. Paragraph 34, Absatz 4, sowie Paragraph 53, Absatz eins, hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von 2 m sowie hinsichtlich einer allfälligen Unterschreitung desselben;
7. § 39 Abs. 2 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn; 7. Paragraph 39, Absatz 2, hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn;
- 7a. § 39d Abs. 3 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn; 7a. Paragraph 39 d, Absatz 3, hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn;
8. § 51 hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes von 8 m; 8. Paragraph 51, hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes von 8 m;
9. § 52 Abs. 7 hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes von 3 m; 9. Paragraph 52, Absatz 7, hinsichtlich einer Unterschreitung des Abstandes von 3 m;
10. § 56 Abs. 1 und 3, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes; 10. Paragraph 56, Absatz eins und 3, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes;

11. § 57 hinsichtlich der erheblich nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke; 11. Paragraph 57, hinsichtlich der erheblich nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke;

12. § 59, soweit in den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte verankert sind; 12. Paragraph 59,, soweit in den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte verankert sind;

13. § 60, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes; 13. Paragraph 60,, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes;

14. § 61, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren." 14. Paragraph 61,, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren."

"Durchführungsverordnungen

§ 63 Paragraph 63

1. (1)Absatz eins,Zur näheren Durchführung dieses Gesetzes kann die Landesregierung unter Bedachtnahme auf den jeweiligen Stand der technischen Wissenschaften Verordnungen erlassen ..."

Die §§ 4, 7 und 14 der (aufgrund der Verordnungsermächtigung des § 63 BauTG erlassenen) Garagen-Verordnung, LGBI. Nr. 1/2004, lauten (zT. auszugsweise):Die Paragraphen 4, 7 und 14 der (aufgrund der Verordnungsermächtigung des Paragraph 63, BauTG erlassenen) Garagen-Verordnung, Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2004,, lauten (zT. auszugsweise):

"Wände und Stützen

§ 4 Paragraph 4

1. (1)Absatz eins,Tragende Wände und Stützen von Garagen und von Räumen unter Garagen sowie Trennwände zwischen Garagen und anderen Räumen müssen brandbeständig (§ 1 Abs 3 erster Satz BauTG) sein.Tragende Wände und Stützen von Garagen und von Räumen unter Garagen sowie Trennwände zwischen Garagen und anderen Räumen müssen brandbeständig (Paragraph eins, Absatz 3, erster Satz BauTG) sein.
2. (2)Absatz 2,Nichttragende Wände bzw Wandteile in Garagen sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen."

"§ 7

Garagen dürfen mit Gängen, Stiegenhäusern und Aufzügen, die auch den Benutzern von Wohnungen und anderen Räumen dienen, sowie mit nicht zur Garage gehörenden Räumen nur durch ausreichend belüftete Sicherheitsschleusen - das sind brandbeständig ausgebildete Räume mit brandhemmenden, selbstschließenden Türen sowie einem Fußboden aus nicht brennbaren Stoffen - verbunden sein. Bei offenen Garagen genügen brandhemmende selbstschließende Türen."

"Großgaragen

§ 14 Paragraph 14

1. (1)Absatz eins,...
2. (2)Absatz 2,Zu- und Abfahrten: Die Zu- und Abfahrten müssen ein gleichzeitiges Ein- und Ausfahren ermöglichen. Die Zu- und Abfahrten dürfen sich nicht höhengleich kreuzen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn dadurch die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.
3. (3)Absatz 3,Brandabschnitte: Bei Großgaragen ist jedes Geschoß als eigener Brandabschnitt auszubilden. Die Brandabschnittslänge darf 80 m nicht überschreiten. Folgende Brandabschnittsflächen sind höchstens zulässig: ..."

Die Beschwerdeführer wenden sich, wie schon im Verwaltungsverfahren, gegen die Erteilung der Ausnahmegewilligungen gemäß § 61 BauTG. Unzutreffend ist das Vorbringen, der Antrag sei mangelhaft, weil sich die Bauwerberin gar nicht auf § 4 Abs. 1 der Garagen-Verordnung gestützt habe (siehe die Sachverhaltsdarstellung - dies erfolgte jedenfalls mit dem ergänzenden Antrag).Die Beschwerdeführer wenden sich, wie schon im Verwaltungsverfahren, gegen die Erteilung der Ausnahmegewilligungen gemäß Paragraph 61, BauTG. Unzutreffend ist das Vorbringen, der Antrag sei mangelhaft, weil sich die Bauwerberin gar nicht auf Paragraph 4, Absatz eins, der Garagen-Verordnung gestützt habe (siehe die Sachverhaltsdarstellung - dies erfolgte jedenfalls mit dem ergänzenden Antrag).

§ 61 BauTG betrifft die Erteilung von Ausnahmen von den auf Grund des BauTG aufgestellten bautechnischen Erfordernissen, bezieht sich daher auf Bestimmungen des BauTG (bzw. näher ausgeführt durch Durchführungsverordnungen, wie der Garagen-Verordnung). Die Beschwerdeführer geben nicht zu erkennen, in welchen materiellen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne des § 62 BauTG (oder überhaupt) sie durch die erteilten Ausnahmegewilligungen verletzt sein sollten. Zutreffend verweist die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift in Erwiderung zum Beschwerdevorbringen darauf, dass § 62 BauTG kein allgemeines Mitspracherecht des Nachbarn zu Aspekten der Brandsicherheit vorsieht. Paragraph 61, BauTG betrifft die Erteilung von Ausnahmen von den auf Grund des BauTG aufgestellten bautechnischen Erfordernissen, bezieht sich daher auf Bestimmungen des BauTG (bzw. näher ausgeführt durch Durchführungsverordnungen, wie der Garagen-Verordnung). Die Beschwerdeführer geben nicht zu erkennen, in welchen materiellen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Sinne des Paragraph 62, BauTG (oder überhaupt) sie durch die erteilten Ausnahmegewilligungen verletzt sein sollten. Zutreffend verweist die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift in Erwiderung zum Beschwerdevorbringen darauf, dass Paragraph 62, BauTG kein allgemeines Mitspracherecht des Nachbarn zu Aspekten der Brandsicherheit vorsieht.

Die Beschwerdeführer rügen weiters, dass der beigezogene elektro- und maschinentechnische Amtssachverständige keine eigenen Messungen durchgeführt, sich vielmehr auf die von der Bauwerberin vorgelegten Sachverständigengutachten gestützt, und überhaupt seiner Beurteilung eine Schallpegelmessung zugrundegelegt habe, die im Jahr 2004 durchgeführt worden sei. Das treffe auch auf den Amtssachverständigen für Luftreinhalte-technik zu.

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Werden von der Behörde nicht nach Maßgabe des § 52 AVG Amtsverständige oder bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger ("Privatgutachten") von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des § 52 AVG zu unterziehen, wobei gegebenenfalls dann aber nicht noch ein (zusätzliches) Gutachten eines Sachverständigen im Sinne des § 52 AVG notwendig ist (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. April 2009, Zl. 2009/06/0015, mwN). Dem ist Folgendes zu entgegnen: Werden von der Behörde nicht nach Maßgabe des Paragraph 52, AVG Amtsverständige oder bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger ("Privatgutachten") von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des Paragraph 52, AVG zu unterziehen, wobei gegebenenfalls dann aber nicht noch ein (zusätzliches) Gutachten eines Sachverständigen im Sinne des Paragraph 52, AVG notwendig ist (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. April 2009, Zl. 2009/06/0015, mwN).

Dies erfolgte im Beschwerdefall. Die beiden von der Behörde beigezogenen Sachverständigen haben die vorgelegten Privatgutachten überprüft und als schlüssig befunden.

Der Sachverständige für Luftreinhalte-technik hat in seinem Gutachten von Juni 2011 (vorgelegt mit Schreiben vom 21. Juni 2011) näher dargelegt, welchen Unterlagen (den bei einer näher bezeichneten Messstation des Amtes der Salzburger Landesregierung ermittelten Werten) er die Grundlagen für die Darstellung des Ist-Zustandes entnommen hat. Der lärmtechnische Amtssachverständige seinerseits hat sich zwar auf Messergebnisse des Jahres 2004 gestützt, aber näher begründet, weshalb auf diese zurückgegriffen werden kann und weshalb diese Werte plausibel sind. Dagegen tragen die Beschwerdeführer nichts Konkretes vor. Es kann daher nicht als rechtswidrig erkannt werden, dass die belangte Behörde die Ergebnisse dieser Gutachten ihrer Beurteilung zugrunde gelegt hat (und, darauf aufbauend zum Ergebnis gelangt ist, dass projektbedingt mit keinen Belästigungen im Sinne des § 39 Abs. 2 bzw. § 39d Abs. 3 BauTG zu rechnen ist). Der Sachverständige für Luftreinhalte-technik hat in seinem Gutachten von Juni 2011 (vorgelegt mit Schreiben vom 21. Juni 2011) näher dargelegt, welchen Unterlagen (den bei einer näher bezeichneten Messstation des Amtes der Salzburger Landesregierung ermittelten Werten) er die Grundlagen für die Darstellung des Ist-Zustandes entnommen hat. Der lärmtechnische Amtssachverständige seinerseits hat sich zwar auf Messergebnisse des Jahres 2004 gestützt, aber näher begründet, weshalb auf diese zurückgegriffen werden kann und weshalb diese Werte plausibel sind. Dagegen tragen die Beschwerdeführer nichts Konkretes vor. Es kann daher nicht als rechtswidrig erkannt werden, dass die belangte Behörde die Ergebnisse dieser Gutachten ihrer Beurteilung zugrunde gelegt hat (und, darauf aufbauend zum Ergebnis gelangt ist, dass projektbedingt mit keinen Belästigungen im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, bzw. Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG zu rechnen ist).

Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, der K-Weg sei bereits jetzt stark befahren, durch die projektierte Zufahrt zu den Abstellplätzen, die ebenfalls vom K-Weg aus erfolgen werde, wären die Flüssigkeit und Sicherheit des

Verkehrs gestört und es entstünden darüber hinaus auch zusätzliche erhebliche Schadstoffemissionen und eine zusätzliche Lärmbeeinträchtigung, was eine unzumutbare Belästigung für die Beschwerdeführer darstelle. Dem hat bereits die belangte Behörde zutreffend entgegnet, dass die Beschwerdeführer als Nachbarn keinen Anspruch darauf haben, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen (hier: dem K-Weg) nicht ändern, auch nicht dahin, dass es projektbedingt durch die Zunahme des Verkehrs auf einer öffentlichen Verkehrsfläche zu keinen erhöhten Emissionen komme (siehe dazu allgemein das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 2010, Zl. 2008/06/0205, mwN). Ein solches Nachbarrecht ist auch aus § 39d Abs. 3 BauTG, auf den sich die Beschwerdeführer stützen, nicht abzuleiten; es handelt sich vielmehr um eine Bestimmung, die sich auf die Zu- und Abfahrten auf dem Bauplatz selbst bezieht (vgl. auch Abs. 2 erster Satz leg. cit.). Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, der K-Weg sei bereits jetzt stark befahren, durch die projektierte Zufahrt zu den Abstellplätzen, die ebenfalls vom K-Weg aus erfolgen werde, wären die Flüssigkeit und Sicherheit des Verkehrs gestört und es entstünden darüber hinaus auch zusätzliche erhebliche Schadstoffemissionen und eine zusätzliche Lärmbeeinträchtigung, was eine unzumutbare Belästigung für die Beschwerdeführer darstelle. Dem hat bereits die belangte Behörde zutreffend entgegnet, dass die Beschwerdeführer als Nachbarn keinen Anspruch darauf haben, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen (hier: dem K-Weg) nicht ändern, auch nicht dahin, dass es projektbedingt durch die Zunahme des Verkehrs auf einer öffentlichen Verkehrsfläche zu keinen erhöhten Emissionen komme (siehe dazu allgemein das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 2010, Zl. 2008/06/0205, mwN). Ein solches Nachbarrecht ist auch aus Paragraph 39 d, Absatz 3, BauTG, auf den sich die Beschwerdeführer stützen, nicht abzuleiten; es handelt sich vielmehr um eine Bestimmung, die sich auf die Zu- und Abfahrten auf dem Bauplatz selbst bezieht vergleiche , auch Absatz 2, erster Satz leg. cit.).

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 beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 13. Juni 2012

Schlagworte

Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Verfahrensmangel Gutachten Beweiswürdigung der Behörde Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Gutachten Ergänzung 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:2012:2012060046.X00

Im RIS seit

04.07.2012

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at