

TE Vwgh Erkenntnis 1989/7/6 88/06/0072

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.07.1989

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;

ROG Tir 1984 §12 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte Mag. Onder, Dr. Würth, Dr. Leukauf und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hinterwirth, über die Beschwerde des Dr. WR in L, vertreten durch Dr. Jakob Oberhofer, Rechtsanwalt in Lienz, Tirolerstraße 30, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8. Februar 1988, Zl. Ve-550-1418/1, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1) Stadtgemeinde Lienz, vertreten durch den Bürgermeister, und 2) JP in L), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 28. März 1986 suchte der Zweitmitbeteiligte um die baubehördliche Bewilligung für den Zubau eines Lager-, Geschäfts- und Wohnhauses an das schon bestehende Gebäude auf dem Grundstück Nr. n/1, EZ. nn KG X, an. Nach der Baubeschreibung sei beabsichtigt, das schon bestehende Wohn- und Geschäftshaus aufzustocken und im Anschluss an die Südseite des Altbestandes einen Anbau zu errichten. Im Kellergeschoß werde die Hauptfläche als Pkw-Garage zur Unterbringung von 20 Pkw verwendet; die Zufahrt zur Tiefgarage sei über eine Rampe von der Westseite des Grundstückes mit der Zufahrt von der S-straße vorgesehen. Im Erdgeschoß solle ein Geschäft mit einer Gesamtfläche von ca. 695 m² untergebracht werden. Die Verkaufsraumfläche von 465 m² werde über einen Windfang erreicht. Im Anschluss an den Geschäftsraum an der Westseite werde in den Abstandsflächen ein Lagerraum situiert, der zur Grundstücksgrenze eine maximale Wandhöhe von 2,80 m aufweise. Im ersten Obergeschoß würde eine Gesamtfläche von 250 m² entstehen, welche als Bürofläche gewidmet werde; im zweiten Obergeschoß und im Dachgeschoß sollten Wohnungen entstehen. Für das Gesamtprojekt würden 21 Pkw-Abstellplätze auf eigenem Grund im Freien und 20 Pkw-Abstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung stehen. Mit Eingabe vom 28. März 1986 suchte der

Zweitmitbeteiligte um die baubehördliche Bewilligung für den Zubau eines Lager-, Geschäfts- und Wohnhauses an das schon bestehende Gebäude auf dem Grundstück Nr. n/1, EZ. nn KG römisch zehn, an. Nach der Baubeschreibung sei beabsichtigt, das schon bestehende Wohn- und Geschäftshaus aufzustocken und im Anschluss an die Südseite des Altbestandes einen Anbau zu errichten. Im Kellergeschoß werde die Hauptfläche als Pkw-Garage zur Unterbringung von 20 Pkw verwendet; die Zufahrt zur Tiefgarage sei über eine Rampe von der Westseite des Grundstückes mit der Zufahrt von der S-Straße vorgesehen. Im Erdgeschoß solle ein Geschäft mit einer Gesamtfläche von ca. 695 m² untergebracht werden. Die Verkaufsraumfläche von 465 m² werde über einen Windfang erreicht. Im Anschluss an den Geschäftsraum an der Westseite werde in den Abstandsflächen ein Lagerraum situiert, der zur Grundstücksgrenze eine maximale Wandhöhe von 2,80 m aufweise. Im ersten Obergeschoß würde eine Gesamtfläche von 250 m² entstehen, welche als Bürofläche gewidmet werde; im zweiten Obergeschoß und im Dachgeschoß sollten Wohnungen entstehen. Für das Gesamtprojekt würden 21 Pkw-Abstellplätze auf eigenem Grund im Freien und 20 Pkw-Abstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung stehen.

Über dieses Vorhaben fand am 12. November 1986 eine mündliche Verhandlung statt, bei der festgestellt wurde, dass das Baugrundstück nach dem rechtsgültigen Widmungs- und Bebauungsplan im Wohngebiet liege und baureif erschlossen sei. Die in der Tiroler Bauordnung vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände könnten nach allen Seiten eingehalten werden. Für die gegenständliche Baumaßnahme sei auch noch eine Zustimmung der Gewerbebehörde erforderlich; mit dem Bauvorhaben dürfe erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen gewerbebehördlichen Genehmigung begonnen werden. Der Beschwerdeführer, der als Nachbar geladen war, erklärte, er lehne die Errichtung des vom Zweitmitbeteiligten beabsichtigten Neubaus in der nach den vorliegenden Plänen vorgesehenen Weise ab, da durch die Benützung dieses Gebäudes und seiner Anlagen sowie durch den verursachten übermäßigen Straßenverkehr eine erhebliche Immissionsbelastung, insbesondere durch Lärm und gesundheitsschädliche Abgase, für die Nachbarn zu erwarten sei, wodurch der Wohncharakter des Gebietes und der ihm entsprechende Erholungswert eine wesentliche Minderung erfahren werde. Der bautechnische Sachverständige erstattete ein Gutachten, wonach unter der Voraussetzung, dass die vom Gemeinderat bereits beschlossene Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höherzonung die aufsichtsbehördliche Genehmigung und somit Rechtskraft erlange, das Bauvorhaben in öffentlich-rechtlicher Hinsicht zulässig sei und bei Einhaltung verschiedener Auflagen genehmigt werden könne.

In weiterer Folge wurde die Änderung des Bebauungsplanes, derzufolge nunmehr im Bereich der verfahrensgegenständlichen Bauparzellen eine Bauweise mit E +2 festgelegt wurde, genehmigt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. Februar 1987 wurde das Bauvorhaben des Zweitmitbeteiligten bei bescheidgemäßer Ausführung, nach Maßgabe der vorgelegten und vidierten Pläne unter Einhaltung bestimmter Bedingungen bewilligt. Die Einwendungen u.a. des Beschwerdeführers wurden gemäß § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung (TBO) abgewiesen. Die Prüfung der Pläne vom Standpunkt der Tiroler Bauordnung und die sachverständige Begutachtung hätten ergeben, dass bei genauester Einhaltung der Bedingungen gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Anstand obwalte. Die Grundparzelle Nr. n/1, KG X, liege nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Lienz im Bauland (Wohngebiet), in welchem im Sinne des § 12 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) Betriebe, die der täglichen Versorgung der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, zulässig seien. Die Behauptung der Verminderung der Wohnqualität und des Erholungswertes der umliegenden Nachbargrundstücke durch ein nach den gesetzlichen Bestimmungen zulässiges Bauvorhaben sei daher unzutreffend. Hinsichtlich der befürchteten Immissionen werde auf das anhängige gewerbebehördliche Verfahren verwiesen, in welchem die Anrainer ebenfalls Parteistellung besitzen und in dem auch die notwendigen Lärmmessungen vorgenommen sowie die Zulieferungszeiten geregelt würden. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 26. Februar 1987 wurde das Bauvorhaben des Zweitmitbeteiligten bei bescheidgemäßer Ausführung, nach Maßgabe der vorgelegten und vidierten Pläne unter Einhaltung bestimmter Bedingungen bewilligt. Die Einwendungen u.a. des Beschwerdeführers wurden gemäß Paragraph 30, Absatz 4, der Tiroler Bauordnung (TBO) abgewiesen. Die Prüfung der Pläne vom Standpunkt der Tiroler Bauordnung und die sachverständige Begutachtung hätten ergeben, dass bei genauester Einhaltung der Bedingungen gegen die Erteilung der Baubewilligung kein Anstand obwalte. Die Grundparzelle Nr. n/1, KG römisch zehn, liege nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Lienz im Bauland (Wohngebiet), in welchem im Sinne des Paragraph 12, Absatz eins, des Tiroler Raumordnungsgesetzes (TROG) Betriebe, die der täglichen Versorgung der Bevölkerung des Wohngebietes dienen,

zulässig seien. Die Behauptung der Verminderung der Wohnqualität und des Erholungswertes der umliegenden Nachbargrundstücke durch ein nach den gesetzlichen Bestimmungen zulässiges Bauvorhaben sei daher unzutreffend. Hinsichtlich der befürchteten Immissionen werde auf das anhängige gewerbebehördliche Verfahren verwiesen, in welchem die Anrainer ebenfalls Parteistellung besitzen und in dem auch die notwendigen Lärmmessungen vorgenommen sowie die Zulieferungszeiten geregelt würden.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, in der er vorbrachte, dass § 12 Abs. 1 TROG sehr wohl auf eventuelle Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigungen bzw. auf die Gefährdung der Wohnbevölkerung Rücksicht nehme. Diese Befürchtungen seien im gegenständlichen Fall gegeben; insbesondere durch den zusätzlich hervorgerufenen Straßenverkehr mit seinen Lärm- und Schadstoffemissionen sowie durch die Be- und Entladetätigkeit seien Belastungen gegeben, durch die der Wohncharakter des Gebietes und der ihm entsprechende Erholungswert wesentlich gemindert würden. Weiters sei die in den in der Bauverhandlung vom 12. November 1986 vorgelegten Plänen vorgesehene Situierung der Abluftöffnung der Tiefgarage geeignet, eine unzumutbare Belästigung von Menschen auf seinem Grundstück sowie eine Gesundheitsgefährdung zu bewirken. Überdies sei entgegen der Bestimmung des § 10 TBO keine Einrichtung hinsichtlich eines Kinderspielplatzes vorgeschrieben worden. Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, in der er vorbrachte, dass Paragraph 12, Absatz eins, TROG sehr wohl auf eventuelle Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigungen bzw. auf die Gefährdung der Wohnbevölkerung Rücksicht nehme. Diese Befürchtungen seien im gegenständlichen Fall gegeben; insbesondere durch den zusätzlich hervorgerufenen Straßenverkehr mit seinen Lärm- und Schadstoffemissionen sowie durch die Be- und Entladetätigkeit seien Belastungen gegeben, durch die der Wohncharakter des Gebietes und der ihm entsprechende Erholungswert wesentlich gemindert würden. Weiters sei die in den in der Bauverhandlung vom 12. November 1986 vorgelegten Plänen vorgesehene Situierung der Abluftöffnung der Tiefgarage geeignet, eine unzumutbare Belästigung von Menschen auf seinem Grundstück sowie eine Gesundheitsgefährdung zu bewirken. Überdies sei entgegen der Bestimmung des Paragraph 10, TBO keine Einrichtung hinsichtlich eines Kinderspielplatzes vorgeschrieben worden.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 29. Juni 1987 wurde dem Zweitmitbeteiligten die gewerbebehördliche Genehmigung der gegenständlichen Betriebsanlage (im Erdgeschoß Verkaufsfläche für Güter des täglichen Bedarfs) unter Vorschreibung bestimmter Bedingungen erteilt.

Den Parteien des Verfahrens wurden sodann die der gewerbebehördlichen Bewilligung zugrundeliegenden Gutachten der Sachverständigen für Lärmtechnik und Medizin vorgehalten.

In einer Stellungnahme dazu brachte der Beschwerdeführer gegen die Gutachten inhaltlich nichts vor, er hielt seine Berufung aber aufrecht.

Mit Bescheid des Stadtrates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 24. November 1987 wurde die Berufung des Beschwerdeführers abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid aufrechterhalten. Dies wurde damit begründet, dass im fortgesetzten Ermittlungsverfahren dem Beschwerdeführer der gewerberechtliche Bewilligungsbescheid zur Kenntnis gebracht wurde. Der Beschwerdeführer habe mitgeteilt, auch gegen den gewerbebehördlichen Bewilligungsbescheid Berufung einbringen zu wollen. Nach Wiedergabe der Gutachten der Sachverständigen für Medizin bzw. Lärmtechnik wurde ausgeführt, dass die rechtlichen Bedenken und die Befürchtungen des Beschwerdeführers als nicht stichhaltig anzusehen seien, da die vorgenommenen Lärmmessungen in diesem Stadtbereich bei einer konsensmäßigen Nutzung des Zubaues auf die Nachbarschaft keine unzulässigen und unzumutbaren Immissionen erwarten ließen. Tiefgaragen seien im Ausmaß von 20 Pkw-Abstellflächen in den einschlägigen Vorschriften der Tiroler Bauordnung und der Stellplatzverordnung der Stadt Lienz im Wohngebiet zwingend vorgesehen und daher vorzuschreiben gewesen. Bezüglich der Belüftung sei eine natürliche Belüftung mit Öffnungen an gegenüberliegenden Wänden mit einem Gesamtquerschnitt von 600 cm² gewählt; diese Vorschreibung finde ihre Deckung in den technischen Bauvorschriften. Der Vorhalt, auch ein Kinderspielplatz hätte im Rahmen der Baubewilligung vorgeschrieben werden müssen, verfange nicht, weil in unmittelbarer Nähe (270 m) ein öffentlicher Kinderspielplatz, der gefahrlos über Gehsteige und Fußgängerstreifen erreichbar ist, vorhanden sei. Als Ergebnis des Ermittlungsverfahrens sei die Berufungsbehörde zur Auffassung gelangt, dass bei konsensgemäßer Ausführung des Bauvorhabens und Beachtung der gewerbebehördlichen Auflagen bei der Führung des Betriebes mit keiner unzumutbaren Lärm-, oder Geruchsbeeinträchtigung der Anrainer zu rechnen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er sich vor allem inhaltlich gegen die Gutachten wandte, weiters die Notwendigkeit des geplanten Einkaufsmarktes im Erdgeschoß (Lebensmittel) aus der Sicht der Nahversorgung in Frage stellte und auch den Ausführungen hinsichtlich des in der Nähe befindlichen Kinderspielplatzes widersprach.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8. Februar 1988 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers abgewiesen. In ihrer Bescheidebegründung führte die belangte Behörde an, grundsätzlich bestünden im Sinn des § 46 AVG 1950 keine Bedenken dagegen, Beweisergebnisse eines anderen, etwa des gewerbebehördlichen. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 8. Februar 1988 wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers abgewiesen. In ihrer Bescheidebegründung führte die belangte Behörde an, grundsätzlich bestünden im Sinn des Paragraph 46, AVG 1950 keine Bedenken dagegen, Beweisergebnisse eines anderen, etwa des gewerbebehördlichen

Betriebsanlagengenehmigungsverfahren, in einem Baubewilligungsverfahren mit der Maßgabe zu verwerfen, dass den Parteien des Verfahrens das rechtliche Gehör gewahrt bleibe, was im vorliegenden Fall geschehen sei. Eine weitere Voraussetzung sei, dass die im gewerbebehördlichen Verfahren eingeholten Sachverständigengutachten ausreichen, um über die Zulässigkeit des Bauvorhabens und im besonderen über die Frage der Verletzung der bezüglich subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn zu entscheiden, was gegeben gewesen sei. Die Baubehörde zweiter Instanz habe zu Recht auf die im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren erstatteten Gutachten zurückgreifen können. Diese Gutachten hätten eindeutig ergeben, dass die Benützung des gegenständlichen Baues keine Erhöhung der gegenwärtigen Lärm- und Abgasbelastung erwarten lasse. Untertags würden derzeit die Grenzen der für ein Wohngebiet gemäß § 12 Abs. 1 TROG zumutbaren Störungswerte bereits überschritten (äquivalenter Dauerschallpegel ca. 60 dB). Diese hohe Lärmimmission sei im wesentlichen durch den auf öffentlichen Straßen rollenden Verkehr bedingt. Wenn sich durch den Betrieb des geplanten Bauwerkes die Gesamtimmissionen nicht erhöhen würden, weil der zu erwartende zusätzliche Verkehr in dem derzeit schon starken Verkehr eine bedeutungslose Rolle spielen und gleichsam untergehen werde, könne nicht behauptet werden, dass das konkrete Projekt eine unzumutbare Belästigung für die Bevölkerung des Wohngebietes bringen würde. Dies selbst dann nicht, wenn bereits jetzt die Lärmbelästigung die widmungsgemäße Zumutbarkeitsgrenze überschritten habe. Wenn ohne Betrieb des Bauwerkes die gleichen Immissionen aufträten wie mit dem Betrieb, dann könne der Beschwerdeführer durch den Betrieb in seinen Rechten nicht schlechtergestellt werden als zuvor. Aus diesen Gründen sei die Forderung des Beschwerdeführers auch "denkbar", wenn er verlange, dass das Projekt nur genehmigt werden dürfe, wenn dadurch eine Verringerung des gegenwärtigen Lärmpegels einträte. Der derzeitige Lärm stehe mit dem Projekt in keinerlei Zusammenhang und dieses könne ihn umgekehrt auch nicht reduzieren. Weiters ergebe sich aus dem medizinischen Gutachten, dass unter diesen Umständen keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu befürchten sei. Der Vorwurf, das lärmtechnische Gutachten sei unvollständig, treffe nicht zu, da es nun einmal nur möglich sei, die Lärmmessungen von bestimmten ruhenden Punkten aus durchzuführen. Wenn der Beschwerdeführer dem lärmtechnischen Gutachten deshalb Unvollständigkeit vorwerfe, weil keine Lärmmessung auf seiner Grundparzelle Nr. n/2, KG X, stattgefunden habe, so sei dem entgegenzuhalten, dass der Sachverständige die Begutachtung auf den ungünstigsten liegenden Nachbarn abgestellt habe. Die Bestimmung dieses Nachbarn müsse dem Sachverständigen überlassen bleiben. Wenn die Grundparzelle Nr. n/2 von einer geringeren Lärmbelastung betroffen sei als der ungünstigste liegende Nachbar, dann könne durch die Zugrundelegung dieses schlechten Ergebnisses für alle anderen Nachbarn der Eigentümer der Grundparzelle Nr. n/2 im Gutachten nicht zu seinen Ungunsten übergegangen worden sein. Die belangte Behörde erachte das lärmtechnische Gutachten als vollständig und ansonsten auch als logisch, schlüssig und nachvollziehbar, was auch auf das medizinische Gutachten zutraf. Hinsichtlich der verlangten Abgasimmissionsmessung sei auf das medizinische Gutachten zu verweisen, aus dem sich ergebe, dass durch die für das Geschäft nötigen Stellplätze keine Änderung der gegenwärtigen Abgasimmissionsbelastung zu erwarten sei, zumal durch den großräumigen Gasaustausch eine solche nur durch eine Verkehrsberuhigung in einem größeren Umkreis zu erreichen wäre, was wiederum in keinem Zusammenhang zum gegenständlichen Bauprojekt stehe. Zum Vorwurf, dass es dem geplanten Einkaufsmarkt am nötigen Bedarf fehle, müsse entgegnet werden, dass es der Baubehörde an der Befugnis für eine Bedarfsprüfung fehle. Wenn eingewendet werde, dass ein Kinderspielplatz vorzuschreiben gewesen wäre und der zusätzliche Verkehr eine Gefährdung der Schulbesucher darstelle, so handle es sich dabei um objektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen im Sinn des § 30 Abs. 2 TBO, welche unzulässig seien und auf die daher nicht näher einzugehen gewesen sei. Betriebsanlagengenehmigungsverfahren, in einem Baubewilligungsverfahren mit der

Maßgabe zu verwerten, dass den Parteien des Verfahrens das rechtliche Gehör gewahrt bleibe, was im vorliegenden Fall geschehen sei. Eine weitere Voraussetzung sei, dass die im gewerbebehördlichen Verfahren eingeholten Sachverständigengutachten ausreichen, um über die Zulässigkeit des Bauvorhabens und im besonderen über die Frage der Verletzung der bezüglich subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn zu entscheiden, was gegeben gewesen sei. Die Baubehörde zweiter Instanz habe zu Recht auf die im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren erstatteten Gutachten zurückgreifen können. Diese Gutachten hätten eindeutig ergeben, dass die Benützung des gegenständlichen Baues keine Erhöhung der gegenwärtigen Lärm- und Abgasbelastung erwarten lasse. Untertags würden derzeit die Grenzen der für ein Wohngebiet gemäß Paragraph 12, Absatz eins, TROG zumutbaren Störungswerte bereits überschritten (äquivalenter Dauerschallpegel ca. 60 dB). Diese hohe Lärmimmission sei im wesentlichen durch den auf öffentlichen Straßen rollenden Verkehr bedingt. Wenn sich durch den Betrieb des geplanten Bauwerkes die Gesamtimmissionen nicht erhöhen würden, weil der zu erwartende zusätzliche Verkehr in dem derzeit schon starken Verkehr eine bedeutungslose Rolle spielen und gleichsam untergehen werde, könne nicht behauptet werden, dass das konkrete Projekt eine unzumutbare Belästigung für die Bevölkerung des Wohngebietes bringen würde. Dies selbst dann nicht, wenn bereits jetzt die Lärmbelästigung die widmungsgemäße Zumutbarkeitsgrenze überschritten habe. Wenn ohne Betrieb des Bauwerkes die gleichen Immissionen aufträten wie mit dem Betrieb, dann könne der Beschwerdeführer durch den Betrieb in seinen Rechten nicht schlechtergestellt werden als zuvor. Aus diesen Gründen sei die Forderung des Beschwerdeführers auch "denkunmöglich", wenn er verlange, dass das Projekt nur genehmigt werden dürfe, wenn dadurch eine Verringerung des gegenwärtigen Lärmpegels einträte. Der derzeitige Lärm stehe mit dem Projekt in keinerlei Zusammenhang und dieses könne ihn umgekehrt auch nicht reduzieren. Weiters ergebe sich aus dem medizinischen Gutachten, dass unter diesen Umständen keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu befürchten sei. Der Vorwurf, das lärmtechnische Gutachten sei unvollständig, treffe nicht zu, da es nun einmal nur möglich sei, die Lärmmessungen von bestimmten ruhenden Punkten aus durchzuführen. Wenn der Beschwerdeführer dem lärmtechnischen Gutachten deshalb Unvollständigkeit vorwerfe, weil keine Lärmmessung auf seiner Grundparzelle Nr. n/2, KG römisch zehn, stattgefunden habe, so sei dem entgegenzuhalten, dass der Sachverständige die Begutachtung auf den ungünstigst liegenden Nachbarn abgestellt habe. Die Bestimmung dieses Nachbarn müsse dem Sachverständigen überlassen bleiben. Wenn die Grundparzelle Nr. n/2 von einer geringeren Lärmbelastung betroffen sei als der ungünstigst liegende Nachbar, dann könne durch die Zugrundelegung dieses schlechten Ergebnisses für alle anderen Nachbarn der Eigentümer der Grundparzelle Nr. n/2 im Gutachten nicht zu seinen Ungunsten übergegangen worden sein. Die belangte Behörde erachte das lärmtechnische Gutachten als vollständig und ansonsten auch als logisch, schlüssig und nachvollziehbar, was auch auf das medizinische Gutachten zutreffe. Hinsichtlich der verlangten Abgasimmissionsmessung sei auf das medizinische Gutachten zu verweisen, aus dem sich ergebe, dass durch die für das Geschäft nötigen Stellplätze keine Änderung der gegenwärtigen Abgasimmissionsbelastung zu erwarten sei, zumal durch den großräumigen Gasaustausch eine solche nur durch eine Verkehrsberuhigung in einem größeren Umkreis zu erreichen wäre, was wiederum in keinem Zusammenhang zum gegenständlichen Bauprojekt stehe. Zum Vorwurf, dass es dem geplanten Einkaufsmarkt am nötigen Bedarf fehle, müsse entgegnet werden, dass es der Baubehörde an der Befugnis für eine Bedarfsprüfung fehle. Wenn eingewendet werde, dass ein Kinderspielplatz vorzuschreiben gewesen wäre und der zusätzliche Verkehr eine Gefährdung der Schulbesucher darstelle, so handle es sich dabei um objektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen im Sinn des Paragraph 30, Absatz 2, TBO, welche unzulässig seien und auf die daher nicht näher einzugehen gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die nunmehr vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

§ 12 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG), Paragraph 12, Absatz eins, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG),

LGB1. Nr. 4, hat folgenden Wortlaut:

"§ 12

Wohngebiete

1. (1) Absatz eins, Wohngebiete sind jene Grundflächen, auf denen nur Wohnbauten mit den dazugehörigen Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Bauten für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung sowie den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, zulässig, wenn durch die Benützung dieser Bauten keine unzumutbare Lärm-, Rauch-, Staub- oder Geruchsbelästigung sowie keine Gefahr für Leben und Gesundheit der Wohnbevölkerung zu befürchten ist."

Der Beschwerdeführer bringt eingangs der Beschwerde vor, dass das in Rede stehende Geschäftslokal nicht der täglichen Versorgung der Wohnbevölkerung diene, da es von seiner Größe her auch weiter entfernte Bevölkerungsteile anspreche. Abgesehen davon, dass dieses Vorbringen erstmals in der Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof erstattet wird, weshalb ihm das Neuerungsverbot des § 41 VwGG entgegensteht, ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass es bei der Frage der Zulässigkeit dieses Geschäftslokales weder auf das konkrete Wohngebiet noch auf den Bedarf ankommt, weil die Widmungskategorie Wohngebiet nach § 12 TROG solche Unterscheidungen nicht kennt und eine Bedarfsprüfung der Baubehörde verwehrt ist. Die Betriebstypen eines Lebensmittelgeschäftes - um ein solches handelt es sich im Beschwerdefall - ist im Wohngebiet aber auf jeden Fall zulässig (vgl. Hauer, Tiroler Baurecht, Anm. 3 zu § 12 TROG, S. 261, sowie die unter E 16, auf S. 266 zitierte Judikatur). Der Beschwerdeführer bringt eingangs der Beschwerde vor, dass das in Rede stehende Geschäftslokal nicht der täglichen Versorgung der Wohnbevölkerung diene, da es von seiner Größe her auch weiter entfernte Bevölkerungsteile anspreche. Abgesehen davon, dass dieses Vorbringen erstmals in der Beschwerde vor dem Verwaltungsgerichtshof erstattet wird, weshalb ihm das Neuerungsverbot des Paragraph 41, VwGG entgegensteht, ist der Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass es bei der Frage der Zulässigkeit dieses Geschäftslokales weder auf das konkrete Wohngebiet noch auf den Bedarf ankommt, weil die Widmungskategorie Wohngebiet nach Paragraph 12, TROG solche Unterscheidungen nicht kennt und eine Bedarfsprüfung der Baubehörde verwehrt ist. Die Betriebstypen eines Lebensmittelgeschäftes - um ein solches handelt es sich im Beschwerdefall - ist im Wohngebiet aber auf jeden Fall zulässig vergleiche , Hauer, Tiroler Baurecht, Anmerkung 3, zu Paragraph 12, TROG, S. 261, sowie die unter E 16, auf S. 266 zitierte Judikatur).

Die Beschwerde richtet sich in weiterer Folge gegen die Annahme der belangten Behörde, dass keine unzumutbaren Belästigungen für den Beschwerdeführer durch Lärm- und Abgasimmissionen auftreten. Der Beschwerdeführer bringt diese Beeinträchtigung sowohl hinsichtlich seiner Wohnung als auch hinsichtlich des in seinem Eigentum stehenden Grundstückes Nr. n/2 vor.

Das dem Beschwerdeführer auch im Bauverfahren vorgehaltene Gutachten des Sachverständigen für Lärmtechnik kommt nach ausführlichen Erhebungen mittels Schallmessungen zu dem Ergebnis, dass bei einem tagsüber heranzuziehenden Dauerschallpegel von 60 dB eine Erhöhung nur bei der unrealistischen Annahme eines ununterbrochenen Zu- und Abfahrens zu den Parkplätzen des Geschäftslokales eintreten könne, dies sei - gemessen an vergleichbaren Betrieben - auszuschließen. Hinsichtlich des Verlade lärms sei durch die Ladekästen der Lkw eine Abschirmung der Geräusche in Richtung der Wohnung des Beschwerdeführers bewirkt und trete auch durch den Verladebetrieb des geplanten Geschäftes selbst keine Erhöhung des tagsüber vorherrschenden Umgebungsgeräuschpegels auf. Für den Bereich südlich des Betriebes (Parzelle Nr. n/2, zwischen diesem im Eigentum des Beschwerdeführers liegenden Grundstück und dem verfahrensgegenständlichen Grundstück befindet sich noch eine öffentliche Verkehrsfläche) werde durch die bauliche Ausgestaltung des Geschäftslokales der Verlade lärm wirksam abgeschirmt und seien auch keine weiteren unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers tritt nach Ansicht des Amtssachverständigen aber keine Erhöhung des Dauerschallpegels auf, sondern werden durch die tagsüber herrschenden Lärmeinflüsse die eventuell zusätzlich auftretenden Lärmquellen geschluckt. Eine Erhöhung des Lärmpegels durch das verfahrensgegenständliche Projekt tritt also nicht ein.

Der Beschwerdeführer wird überdies darauf hingewiesen, dass er - wie die belangte Behörde erstmals in der Gegenschrift vorbringt - offenkundig zwar Eigentümer des Grundstückes Nr. n/2 ist, seine im Gymnasium befindliche Wohnung aber nicht mit dem Eigentum an dem zugehörigen Grundstück verbunden ist; die Grundstücke, auf denen sich das Gymnasium befindet, stehen offenbar im Eigentum des Bundes. § 30 Abs. 1 TBO

legt nun allerdings fest, dass Nachbarn nur die Eigentümer, nicht aber die Bestandnehmer von Grundstücken sein können. Die Einwendungen des Beschwerdeführers hinsichtlich allfälliger Immissionsbelastungen seiner Wohnung wären daher - mangels Nachbareigenschaft des Beschwerdeführers in diesem Fall - als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Der Beschwerdeführer kann allerdings durch die Abweisung (an Stelle der Zurückweisung) seiner Einwendungen in keinem Recht verletzt sein. Der Beschwerdeführer wird überdies darauf hingewiesen, dass er - wie die belangte Behörde erstmals in der Gegenschrift vorbringt - offenkundig zwar Eigentümer des Grundstückes Nr. n/2 ist, seine im Gymnasium befindliche Wohnung aber nicht mit dem Eigentum an dem zugehörigen Grundstück verbunden ist; die Grundstücke, auf denen sich das Gymnasium befindet, stehen offenbar im Eigentum des Bundes. Paragraph 30, Absatz eins, TBO legt nun allerdings fest, dass Nachbarn nur die Eigentümer, nicht aber die Bestandnehmer von Grundstücken sein können. Die Einwendungen des Beschwerdeführers hinsichtlich allfälliger Immissionsbelastungen seiner Wohnung wären daher - mangels Nachbareigenschaft des Beschwerdeführers in diesem Fall - als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Der Beschwerdeführer kann allerdings durch die Abweisung (an Stelle der Zurückweisung) seiner Einwendungen in keinem Recht verletzt sein.

Was die Behauptung betrifft, das Grundstück Nr. n/2 würde durch Immissionen beeinträchtigt, vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, worin die Unvollständigkeit bzw. Unschlüssigkeit des Gutachtens bestehen soll, begründet es doch in durchaus nachvollziehbarer Weise, wie es zu dem Ergebnis der mangelnden Immissionserhöhung beim Grundstück des Beschwerdeführers gelangt. Soweit der Beschwerdeführer auf den Abstellplatz für Fahrräder und Moped Bezug nimmt, ist ihm zu entgegnen, dass es sich um eine äußerst kleine Abstellfläche handelt. Im übrigen verabsäumte es der Beschwerdeführer, den Ausführungen des Amtssachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten. Die belangte Behörde konnte daher mit Recht davon ausgehen, dass durch das Projekt keine unzumutbare Lärmbelästigung auftreten würde.

Hinsichtlich der Erhöhung des Verkehrs und damit der Abgase auf einer öffentlichen Straße, die als Zufahrtsstraße zum Geschäftslokal dient, hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass ein Nachbar kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Beibehaltung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen hat. Die Vermehrung des öffentlichen Verkehrs stellt keinen Einfluss dar, der durch das dem Bewilligungsverfahren unterzogene Bauwerk als solches und dessen konsensgemäßer Benützung entstehen kann. Vielmehr werden diese erst durch die Benützung einer öffentlichen Verkehrsfläche durch Kunden des Geschäftslokales hervorgerufen. In Bezug auf solche Einflüsse lassen sich aber keine Nachbarschaftsrechte im Baubewilligungsverfahren geltend machen. Sie stellen somit auch keine in diesem Zusammenhang rechtsbeachtliche Beeinträchtigungsmöglichkeit dar (vgl. u.a. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 7. Juni 1983, Zl. 83/05/0027, BauSlg. Nr. 66, und vom 28. Juni 1983, Zl. 05/1390/79, BauSlg. Nr. 77). Da die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen können als die ihr zustehenden materiellen Rechte, geht auch die Rüge des Beschwerdeführers über das Unterbleiben von Abgasmessungen ins Leere. Schließlich übersieht der Beschwerdeführer, dass es sich, wie die Gutachten zeigen, zwar nachtsüber um ein ruhiges Wohngebiet (Grundgeräuschpegel rund 34 dB(A)) handelt, das aber tagsüber durch den Schulbetrieb eines großen Gymnasiums (ca. 900 Schüler) und den Betrieb einer Kaserne gekennzeichnet ist. Hinsichtlich der Erhöhung des Verkehrs und damit der Abgase auf einer öffentlichen Straße, die als Zufahrtsstraße zum Geschäftslokal dient, hat der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen, dass ein Nachbar kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Beibehaltung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen hat. Die Vermehrung des öffentlichen Verkehrs stellt keinen Einfluss dar, der durch das dem Bewilligungsverfahren unterzogene Bauwerk als solches und dessen konsensgemäßer Benützung entstehen kann. Vielmehr werden diese erst durch die Benützung einer öffentlichen Verkehrsfläche durch Kunden des Geschäftslokales hervorgerufen. In Bezug auf solche Einflüsse lassen sich aber keine Nachbarschaftsrechte im Baubewilligungsverfahren geltend machen. Sie stellen somit auch keine in diesem Zusammenhang rechtsbeachtliche Beeinträchtigungsmöglichkeit dar vergleiche , u.a. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 7. Juni 1983, Zl. 83/05/0027, BauSlg. Nr. 66, und vom 28. Juni 1983, Zl. 05/1390/79, BauSlg. Nr. 77). Da die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter gehen können als die ihr zustehenden materiellen Rechte, geht auch die Rüge des Beschwerdeführers über das Unterbleiben von Abgasmessungen ins Leere. Schließlich übersieht der Beschwerdeführer, dass es sich, wie die Gutachten zeigen, zwar nachtsüber um ein ruhiges Wohngebiet (Grundgeräuschpegel rund 34 dB(A)) handelt, das aber tagsüber durch den Schulbetrieb eines großen Gymnasiums (ca. 900 Schüler) und den Betrieb einer Kaserne

gekennzeichnet ist.

Der Verwaltungsgerichtshof geht - wie oben ausgeführt - von der Vollständigkeit und Schlüssigkeit des lärmtechnischen Gutachtens aus. Das medizinische Gutachten, das auf dem lärmtechnischen Gutachten aufbaut, ist entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers durchaus nachvollziehbar. Wenn der Beschwerdeführer meint, eine Ergänzungsbedürftigkeit des medizinischen Gutachtens darin zu erblicken, dass im lärmtechnischen Gutachten von der angeführten Möglichkeit der Erhöhung des äquivalenten Dauerschallpegels durch starken Kundenverkehr gesprochen wird, so ist er darauf hinzuweisen, dass im lärmtechnischen Gutachten gerade diese Möglichkeit als unrealistisch und nicht den Erfahrungswerten entsprechend dargestellt wird. Der Verwaltungsgerichtshof vermag den Ausführungen des medizinischen Gutachtens, das zu keiner Gesundheitsbeeinträchtigung durch das gegenständliche Projekt gelangt, durchaus zu folgen.

Da sich die Beschwerde somit zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Da sich die Beschwerde somit zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Wien, am 6. Juli 1989. Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 206 aus 1989, Wien, am 6. Juli 1989.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1988060072.X00

Im RIS seit

13.11.2006

Zuletzt aktualisiert am

28.09.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at