jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Lvwg Erkenntnis 2016/7/4 LVwG-2015/39/3067-5

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.07.2016

Entscheidungsdatum

04.07.2016

Index

L82007 Bauordnung Tirol
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol
40701 Verwaltungsverfahren

Norm

BauO Tir 2011 §26 Abs3
ROG Tir 2011§38 Abs2
AVG §41
AVG §41

1. AVG § 41 heute
2. AVG § 41 gültig ab 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 41 heute
2. AVG § 41 gültig ab 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Doris Mair über die Beschwerde des RA Dr.

A A, Adresse, des RA Dr. B X, Adresse, der Frau Dr. C X, Adresse, und des Herrn Dr. D X, Adresse, beide vertreten durch RA Dr. B X, Adresse, gegen den Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 21.10.2015, Zahl MagIbk****Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Dr. Doris Mair über die Beschwerde des RA Dr. A A, Adresse, des RA Dr. B römisch zehn, Adresse, der Frau Dr. C römisch zehn, Adresse, und des Herrn Dr. D römisch zehn, Adresse, beide vertreten durch RA Dr. B römisch zehn, Adresse, gegen den Bescheid des Stadtmagistrats Innsbruck vom 21.10.2015, Zahl MagIbk****

zu Recht erkannt:

1.
Gemäß § 28 VwGVG werden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen.Gemäß Paragraph 28, VwGVG werden die Beschwerden als unbegründet abgewiesen.

2.
Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig.Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

E n t s c h e i d u n g s e r w ä g u n g e n

I. Entscheidungswesentlicher Sachverhalt:römisch eins. Entscheidungswesentlicher Sachverhalt:

Mit am 05.03.2015 eingebrachtem Ansuchen beantragte die Y-GmbH (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum Neubau eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten inklusive Tiefgarage auf
Gst Nr ***/1 KG S. Dem Bauansuchen wurden die Planunterlagen, erstellt von W W Architekten, sowie ein Lageplan gemäß § 24 TBO 2011 beigeschlossen.Mit am 05.03.2015 eingebrachtem Ansuchen beantragte die Y-GmbH (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum Neubau eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten inklusive Tiefgarage auf , Gst Nr ***/1 KG S. Dem Bauansuchen wurden die Planunterlagen, erstellt von W W Architekten, sowie ein Lageplan gemäß Paragraph 24, TBO 2011 beigeschlossen.

Mit Stellungnahmen vom 16.03.2016, 06.05.2015 und 09.06.2015 erfolgte eine Beurteilung des eingereichten Projekts durch stadtplanerische Gutachten. Nach diversen Nachforderungen bzw Verbesserungsaufträgen (betreffend Übereinstimmung mit den Bebauungsplanfestlegungen Höchstbaumassendichte und Wandhöhenfestlegungen sowie die geforderte Anzahl an Fahrradabstellplätzen) wurde das Vorhaben aus stadtplanerischer Sicht positiv beurteilt.

Die Verkehrsplanung beurteilte das Vorhaben in ihren Stellungnahmen vom 19.03.2015 und 07.05.2015 als zulässig.

Mit Gutachten vom 23.06.2015 wurde das Bauvorhaben aus hochbautechnischer Sicht als positiv beurteilt. Diverse Vorschreiben zur Genehmigung wurden gefordert.

Am 10.08.2015 wurde die mündliche Verhandlung über das Vorhaben durchgeführt. Dr. A A äußerte für sich und in Vertretung seiner Schwester Dr. E X Bedenken dahingehend, dass kein Wohnhaus, sondern ein Haus im Rahmen eines Gastgewerbebetriebes zur Unterbringung von Gästen errichtet werden solle. Dieses werde bereits entsprechend auf einschlägigen Buchungsplattformen beworben. Für die Genehmigung derartiger Anlagen gälten jedoch andere Voraussetzungen. Es wäre auch eine Betriebsanlagengenehmigung

einzuholen. Das Bauansuchen beträfe ein Bauführung hinter der Baugrenzlinie und sei daher als solches unzulässig. Dem mit der Flächenwidmung verbundenen Immissionsschutz werde nicht ausreichend Rechnung getragen, würden nämlich neun Abstellplätze mehr als gefordert beantragt. Der Innenhof werde ausschließlich als Wohngegend genutzt, laut Beschreibung der Bebauungsdichten im ÖRK seien keine weiteren Baulichkeiten im Innenhof gewünscht. Würde den Bauwerbern im Vergleich zum Projekt der Beschwerdeführer als unmittelbare Nachbarn eine weit höhere Bebauungsdichte bewilligt, sei dies grob rechtsmissbräuchlich und gleichheitswidrig. Durch die von den beantragen Abstellplätzen ausgehenden Immissionen (Lärm, Staub und Abgase) durch Zu- und Abfahrten sei der durch die Flächenwidmung sichergestellte Schutz der Anrainer beeinträchtigt. Durch das geplante Appartementhaus werde die im gemischten Wohngebiet sichergestellte Qualität der Wohnverhältnisse beeinträchtigt. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Innenhöfe von Bauführungen freizuhalten, nicht zu rechtfertigen. Der geplanten Tiefgarage fehle es an einer genehmigten Zufahrt, führe diese so über ein anderes Baugrundstück. Die Situierung der Garagenausfahrt im Innenhof und in einem baulich bereits engen Raum lasse nicht hinzunehmende Schallentwicklung und damit Lärmimmission befürchten. Die Immissionen wären auch nicht hinsichtlich der Pflichtabstellplätze hinzunehmen. Ein Immissionsgutachten seitens der Bauwerber sei nicht vorgelegt worden.Am 10.08.2015 wurde die mündliche Verhandlung über das Vorhaben durchgeführt. Dr. A A äußerte für sich und in Vertretung seiner Schwester Dr. E römisch zehn Bedenken dahingehend, dass kein Wohnhaus, sondern ein Haus im Rahmen eines Gastgewerbebetriebes zur Unterbringung von Gästen errichtet werden solle. Dieses werde bereits entsprechend auf einschlägigen Buchungsplattformen beworben. Für die Genehmigung derartiger Anlagen gälten jedoch andere Voraussetzungen. Es wäre auch eine Betriebsanlagengenehmigung einzuholen. Das Bauansuchen beträfe ein Bauführung hinter der Baugrenzlinie und sei daher als solches unzulässig. Dem mit der Flächenwidmung verbundenen Immissionsschutz werde nicht ausreichend Rechnung getragen, würden nämlich neun Abstellplätze mehr als gefordert beantragt. Der Innenhof werde ausschließlich als Wohngegend genutzt, laut Beschreibung der Bebauungsdichten im ÖRK seien keine weiteren Baulichkeiten im Innenhof gewünscht. Würde den Bauwerbern im Vergleich zum Projekt der Beschwerdeführer als unmittelbare Nachbarn eine weit höhere Bebauungsdichte bewilligt, sei dies grob rechtsmissbräuchlich und gleichheitswidrig. Durch die von den beantragen Abstellplätzen ausgehenden Immissionen (Lärm, Staub und Abgase) durch Zu- und Abfahrten sei der durch die Flächenwidmung sichergestellte Schutz der Anrainer beeinträchtigt. Durch das geplante Appartementhaus werde die im gemischten Wohngebiet sichergestellte Qualität der Wohnverhältnisse beeinträchtigt. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund der Ziele des örtlichen Raumordnungskonzeptes, Innenhöfe von Bauführungen freizuhalten, nicht zu rechtfertigen. Der geplanten Tiefgarage fehle es an einer genehmigten Zufahrt, führe diese so über ein anderes Baugrundstück. Die Situierung der Garagenausfahrt im Innenhof und in einem baulich bereits engen Raum lasse nicht hinzunehmende Schallentwicklung und damit Lärmimmission befürchten. Die Immissionen wären auch nicht hinsichtlich der Pflichtabstellplätze hinzunehmen. Ein Immissionsgutachten seitens der Bauwerber sei nicht vorgelegt worden.

Mit 18.09.2015 erstellte die Abteilung Umwelttechnik und Abfallwirtschaft, DI (FH) G G, ein immissionstechnisches Gutachten im Hinblick auf die geplante Errichtung und Bedienung der Stellplätze.

Mit Bescheid vom 21.10.2015, Zahl MagIbk****, erteilte der Stadtmagistrat Innsbruck die baubehördliche Genehmigung für das beantragte Bauvorhaben unter Vorschreibung diverser Nebenbestimmungen (Spruchpunkt I.). Festgelegt wurde eine für dieses Bauvorhaben erforderliche Anzahl von sechs Stellplätzen. Festgehalten wurde, dass 15 Stellplätze auf eigenem Grund in der verfahrensgegenständlichen Tiefgarage errichtet würden (Spruchpunkt II). Im Bescheid wird das immissionstechnische Gutachten des umwelttechnischen Sachverständigen DI (FH) G G vom 18.09.2015 wörtlich wiedergegeben. Mit Bescheid vom 21.10.2015, Zahl MagIbk****, erteilte der Stadtmagistrat Innsbruck die baubehördliche Genehmigung für das beantragte Bauvorhaben unter Vorschreibung diverser Nebenbestimmungen (Spruchpunkt römisch eins.). Festgelegt wurde eine für dieses Bauvorhaben erforderliche Anzahl von sechs Stellplätzen. Festgehalten wurde, dass 15 Stellplätze auf eigenem Grund in der verfahrensgegenständlichen Tiefgarage errichtet würden (Spruchpunkt römisch zwei). Im Bescheid wird das immissionstechnische Gutachten des umwelttechnischen Sachverständigen DI (FH) G G vom 18.09.2015 wörtlich wiedergegeben.

In fristgerecht erhobener Beschwerde erachten sich Dr. A A und Dr. E X in ihrem Recht auf Freiheit von Immissionen und auf Einhaltung der dem Schutz der Nachbarn dienenden Festlegungen des Bebauungsplans verletzt. Die das Bauvorhaben umgebende Blockrandbebauung mit Ausnahme des von der Bauwerberin betriebenen Hotels würde ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Das Bestandsgebäude H-gebäude F-straße werde durch die Bauwerberin widmungswidrig nicht zu Wohnzwecken, sondern zu gewerblichen Zwecken als „Boardinghaus“ betrieben und könnte in dieser Form gebucht werden. Der verfahrensgegenständliche Wohnbau diene nicht zur Nutzung zu Wohnzwecken, sondern zur Erweiterung des Angebots dieses ohne entsprechende Betriebsanlagengenehmigung betriebenen Boardinghauses und könne bereits jetzt der Neubau über eine Buchungsplattform abgerufen werden. Die Grundrissformen der geplanten Wohnungen wären für normales Wohnen ungeeignet, der Neubau würde mit dem Altbestand mit einem gemeinsamen Stiegenhaus erschlossen. Der Innenhof wäre überwiegend ruhig und von einigen älteren H-gebäuden geprägt, der Lärm der verkehrsreichen S-straße und F-straße durch die ruhige Innenhofsituation abgemildert. Mit Ausnahme des unmittelbar hinter dem Y Hof situierten Parkplatzes bestünden kaum Parkplätze, welche als solche den Anrainern mit daraus resultierenden geringen Ein- und Ausfahrten dienten. Eine Notwendigkeit zur Schaffung von mehr als sechs notwendigen Pflichtabstellplätzen sei nicht hervorgekommen. Bereits in der Verhandlung wäre auf die vom Bauvorhaben ausgehenden Immissionen Lärm, Staub und Abgase und die dadurch zu befürchtenden Beeinträchtigungen sowie auf das im örtlichen Raumordnungskonzept formulierte Ziel der Freihaltung von Innenhöfen von Bauführungen hingewiesen worden. Im Verhältnis zum Grundstück der Beschwerdeführer sei den Bauwerbern eine weitaus höhere Baudichte genehmigt worden. Die Wohnqualität werde durch die Bauführung beeinträchtigt und lägen keine genehmigten Zufahrten für die Tiefgarage vor. Der umwelttechnische Sachverständige habe seinem Gutachten vom 18.09.2015 einen unrichtigen Lageplan zugrunde gelegt. Die ermittelten Lärmmessungen im Hinterhof des Hauses Z-straße xx – dieser Hof sei durch Garagen der Liegenschaften K-Straße xx und xx von der Zufahrt und den bestehenden Parkplätzen auf Höhe des Hauses F-Straße xx abgeschirmt – sowie die Lärmmessungen in der Körnerstraße auf Höhe des Hauses Nr 11 (diese Straße wäre von Anrainerverkehr geprägt und bestünde von dort aus keine Zufahrtsmöglichkeit zu den Parkplätzen und zur geplanten Tiefgarage) ließen das Ergebnis, dass keine Immissionsbelästigungen durch die Tiefgarage zu erwarten seien, nicht erstaunen. Die Antragstellerin betreibe den Hotelbetrieb Y Hof. Für Bauvorhaben derartiger Betriebe sei eine gewerberechtliche Genehmigung mit vorausgehender Betriebsanlagengenehmigung erforderlich. Parteiengehör sei mangels Zurkenntnisbringung und Stellungnahmemöglichkeit zum umwelttechnischen Gutachten vor Bescheiderlassung verletzt worden, eine Heilung des verletzten Parteiengehörs wäre nicht eingetreten. Unschlüssigkeit des Gutachtens hätte andernfalls schon damals eingewendet und ein Privatgutachter bestellt werden können. Zudem bestünde keine Pflicht, zur Unschlüssigkeit und Denkunmöglichkeit eines Gutachtens auf gleichem fachlichem Niveau zu argumentieren. Die unschlüssigen Ausweisungen des Gutachtens im Bescheid (nicht nachvollziehbarer Eintrag der Flächen A, F und E) ließen die örtliche Situation nicht schlüssig entnehmen, wäre nicht nachvollziehbar, welche Flächen der Sachverständige in seiner gutachterlichen Darstellung konkret meine, das Gutachten damit nicht verwertbar. Die herangezogenen zwei Immissionspunkte ließen ein verwertbares Ergebnis denkunmöglich erzielen, ein Messpunkt, an welchem weder eine Ausfahrt von, noch eine Einfahrt zu den Grundstücken Nr ***/2 und ***/3 bestünde, wäre nicht geeignet. Erfolge die Einfahrt zu den Grundstücken über eine knapp über zwei Meter breite Einfahrt im Haus F-Straße xx und die Ausfahrt über eine ebenso schmale Ausfahrt im Haus F-Straße xx, könne der Messpunkt Körnerstraße denkunmöglich ein für diese Ein- und Ausfahrtssituation relevantes Ergebnis bieten, gäbe es nämlich hier keine solchen Fahrbewegungen und Emissionen. Der Lageplan hinsichtlich des Immissionsmesspunktes Z-Straße xx sei unschlüssig, befinde sich dieser nämlich auf dem Hof des Gst .xx (K-Straße xx), welcher von den Garagen dieses Grundstücks westlich begrenzt werde. Einzeichnungen in Plan und Legende widersprächen sich. Mache es aber einen Unterschied, an welchem Ort Messungen vorgenommen werden, sei diese Unschlüssigkeit relevant. Demgegenüber grenze das Gst Nr .xx (Z-Straße xx) nach Süden unmittelbar an die projektierte Rampe zur Tiefgarage an. Aus dem Gutachten sei diese Unschlüssigkeit nicht zu lösen. Habe die belangte Behörde aber ihrem Bescheid ein denkunmögliches Gutachten zugrunde gelegt, leide dieser Bescheid an Rechtswidrigkeit. Eine Beweiswürdigung bzw Auseinandersetzung mit dem Gutachten hätte nicht stattgefunden. Die gewählten Messpunkte lägen weit von

den projektierten Ein- und Ausfahrtsbereichen. Nachbarn stünde ein Mitspracherecht hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zu, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden sei. Die vorliegende Widmung gemischtes Wohngebiet gewährleiste einen Immissionsschutz. Der bestehende Hotelbetrieb Leipziger Hof könne nicht auf dafür umgewidmete Grundstücke ausgeweitet werden, die Errichtung eines Hotels oder Boardinghauses wäre unzulässig. Gerade die Frage der Erweiterung eines nicht der Flächenwidmung entsprechenden Gebäudes sei eine Frage des Immissionsschutzes der Nachbarn. Die Frage der tatsächlichen Widmung des Bestandes und des geplanten Erweiterungsbaus sei nicht geprüft worden. Trotz Nachweises der widmungswidrigen Verwendung der bestehenden Baulichkeit sei die Behörde untätig geblieben. Die belangte Behörde habe sich bei der Beurteilung einer Beeinträchtigung der Nachbarn im Hinblick auf Immissionen, welche durch die zahlreichen Tiefgaragenplätze entstehen würden, auf ein mangelhaftes immissionstechnisches Gutachten verlassen. Es gäbe im Hinblick auf die Widmung gemischtes Wohngebiet keine Rechtfertigung für die Genehmigung einer Tiefgarage, welche um neun Abstellplätze mehr als für den baurechtlichen Bedarf der Wohnungsanlage notwendig vorsehe. Die Beantragung dieser zusätzlichen Stellplätze erkläre sich im Hinblick auf eine beabsichtigte Benutzung im Rahmen des benachbarten Hotelbetriebs. Für die Bewohner des gegenständlichen Hauses wäre mit sechs Abstellplätzen das Auslangen gefunden, nur mit dieser Anzahl könne die Tiefgarage in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung genehmigt werden. Nachbarn hätten eine Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität durch nachträglich hereindrängende Gewerbebetriebe nicht zu dulden. Zudem wären die Beschwerdeführer in ihren subjektiv öffentlichen Rechten auf Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe verletzt. Das Bauvorhaben beträfe eine Bauführung hinter der Baugrenzlinie, die Einhaltung der Baugrenzlinie gelte jedoch auch zum Schutz der Nachbarn absolut. Die Zufahrt zur Tiefgarage sei nicht genehmigt, sie führe über ein anderes als das Baugrundstück, wodurch die Beschwerdeführer in ihrem subjektiven Recht auf Schutz vor Immissionen, die von dieser Zufahrt ausgingen, verletzt wären. In fristgerecht erhobener Beschwerde erachten sich Dr. A A und Dr. E römisch zehn in ihrem Recht auf Freiheit von Immissionen und auf Einhaltung der dem Schutz der Nachbarn dienenden Festlegungen des Bebauungsplans verletzt. Die das Bauvorhaben umgebende Blockrandbebauung mit Ausnahme des von der Bauwerberin betriebenen Hotels würde ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Das Bestandsgebäude H-gebäude F-straße werde durch die Bauwerberin widmungswidrig nicht zu Wohnzwecken, sondern zu gewerblichen Zwecken als „Boardinghaus“ betrieben und könnte in dieser Form gebucht werden. Der verfahrensgegenständliche Wohnbau diene nicht zur Nutzung zu Wohnzwecken, sondern zur Erweiterung des Angebots dieses ohne entsprechende Betriebsanlagengenehmigung betriebenen Boardinghauses und könne bereits jetzt der Neubau über eine Buchungsplattform abgerufen werden. Die Grundrissformen der geplanten Wohnungen wären für normales Wohnen ungeeignet, der Neubau würde mit dem Altbestand mit einem gemeinsamen Stiegenhaus erschlossen. Der Innenhof wäre überwiegend ruhig und von einigen älteren H-gebäuden geprägt, der Lärm der verkehrsreichen S-straße und F-straße durch die ruhige Innenhofsituation abgemildert. Mit Ausnahme des unmittelbar hinter dem Y Hof situierten Parkplatzes bestünden kaum Parkplätze, welche als solche den Anrainern mit daraus resultierenden geringen Ein- und Ausfahrten dienten. Eine Notwendigkeit zur Schaffung von mehr als sechs notwendigen Pflichtabstellplätzen sei nicht hervorgekommen. Bereits in der Verhandlung wäre auf die vom Bauvorhaben ausgehenden Immissionen Lärm, Staub und Abgase und die dadurch zu befürchtenden Beeinträchtigungen sowie auf das im örtlichen Raumordnungskonzept formulierte Ziel der Freihaltung von Innenhöfen von Bauführungen hingewiesen worden. Im Verhältnis zum Grundstück der Beschwerdeführer sei den Bauwerbern eine weitaus höhere Baudichte genehmigt worden. Die Wohnqualität werde durch die Bauführung beeinträchtigt und lägen keine genehmigten Zufahrten für die Tiefgarage vor. Der umwelttechnische Sachverständige habe seinem Gutachten vom 18.09.2015 einen unrichtigen Lageplan zugrunde gelegt. Die ermittelten Lärmmessungen im Hinterhof des Hauses Z-straße xx – dieser Hof sei durch Garagen der Liegenschaften K-Straße xx und xx von der Zufahrt und den bestehenden Parkplätzen auf Höhe des Hauses F-Straße xx abgeschirmt – sowie die Lärmmessungen in der Körnerstraße auf Höhe des Hauses Nr 11 (diese Straße wäre von Anrainerverkehr geprägt und bestünde von dort aus keine Zufahrtsmöglichkeit zu den Parkplätzen und zur geplanten Tiefgarage) ließen das Ergebnis, dass keine Immissionsbelästigungen durch die Tiefgarage zu erwarten seien, nicht erstaunen. Die Antragstellerin betreibe den Hotelbetrieb Y Hof.

Für Bauvorhaben derartiger Betriebe sei eine gewerberechtliche Genehmigung mit vorausgehender Betriebsanlagengenehmigung erforderlich. Parteiengehör sei mangels Zurkenntnisbringung und Stellungnahmemöglichkeit zum umwelttechnischen Gutachten vor Bescheiderlassung verletzt worden, eine Heilung des verletzten Parteiengehörs wäre nicht eingetreten. Unschlüssigkeit des Gutachtens hätte andernfalls schon damals eingewendet und ein Privatgutachter bestellt werden können. Zudem bestünde keine Pflicht, zur Unschlüssigkeit und Denkunmöglichkeit eines Gutachtens auf gleichem fachlichem Niveau zu argumentieren. Die unschlüssigen Ausweisungen des Gutachtens im Bescheid (nicht nachvollziehbarer Eintrag der Flächen A, F und E) ließen die örtliche Situation nicht schlüssig entnehmen, wäre nicht nachvollziehbar, welche Flächen der Sachverständige in seiner gutachterlichen Darstellung konkret meine, das Gutachten damit nicht verwertbar. Die herangezogenen zwei Immissionspunkte ließen ein verwertbares Ergebnis denkunmöglich erzielen, ein Messpunkt, an welchem weder eine Ausfahrt von, noch eine Einfahrt zu den Grundstücken Nr ***/2 und ***/3 bestünde, wäre nicht geeignet. Erfolge die Einfahrt zu den Grundstücken über eine knapp über zwei Meter breite Einfahrt im Haus F-Straße xx und die Ausfahrt über eine ebenso schmale Ausfahrt im Haus F-Straße xx, könne der Messpunkt Körnerstraße denkunmöglich ein für diese Ein- und Ausfahrtssituation relevantes Ergebnis bieten, gäbe es nämlich hier keine solchen Fahrbewegungen und Emissionen. Der Lageplan hinsichtlich des Immissionsmesspunktes Z-Straße xx sei unschlüssig, befinde sich dieser nämlich auf dem Hof des Gst .xx (K-Straße xx), welcher von den Garagen dieses Grundstücks westlich begrenzt werde. Einzeichnungen in Plan und Legende widersprächen sich. Mache es aber einen Unterschied, an welchem Ort Messungen vorgenommen werden, sei diese Unschlüssigkeit relevant. Demgegenüber grenze das Gst Nr .xx (Z-Straße xx) nach Süden unmittelbar an die projektierte Rampe zur Tiefgarage an. Aus dem Gutachten sei diese Unschlüssigkeit nicht zu lösen. Habe die belangte Behörde aber ihrem Bescheid ein denkunmögliches Gutachten zugrunde gelegt, leide dieser Bescheid an Rechtswidrigkeit. Eine Beweiswürdigung bzw Auseinandersetzung mit dem Gutachten hätte nicht stattgefunden. Die gewählten Messpunkte lägen weit von den projektierten Ein- und Ausfahrtsbereichen. Nachbarn stünde ein Mitspracherecht hinsichtlich der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zu, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden sei. Die vorliegende Widmung gemischtes Wohngebiet gewährleiste einen Immissionsschutz. Der bestehende Hotelbetrieb Leipziger Hof könne nicht auf dafür umgewidmete Grundstücke ausgeweitet werden, die Errichtung eines Hotels oder Boardinghauses wäre unzulässig. Gerade die Frage der Erweiterung eines nicht der Flächenwidmung entsprechenden Gebäudes sei eine Frage des Immissionsschutzes der Nachbarn. Die Frage der tatsächlichen Widmung des Bestandes und des geplanten Erweiterungsbaus sei nicht geprüft worden. Trotz Nachweises der widmungswidrigen Verwendung der bestehenden Baulichkeit sei die Behörde untätig geblieben. Die belangte Behörde habe sich bei der Beurteilung einer Beeinträchtigung der Nachbarn im Hinblick auf Immissionen, welche durch die zahlreichen Tiefgaragenplätze entstehen würden, auf ein mangelhaftes immissionstechnisches Gutachten verlassen. Es gäbe im Hinblick auf die Widmung gemischtes Wohngebiet keine Rechtfertigung für die Genehmigung einer Tiefgarage, welche um neun Abstellplätze mehr als für den baurechtlichen Bedarf der Wohnungsanlage notwendig vorsehe. Die Beantragung dieser zusätzlichen Stellplätze erkläre sich im Hinblick auf eine beabsichtigte Benutzung im Rahmen des benachbarten Hotelbetriebs. Für die Bewohner des gegenständlichen Hauses wäre mit sechs Abstellplätzen das Auslangen gefunden, nur mit dieser Anzahl könne die Tiefgarage in Übereinstimmung mit der Flächenwidmung genehmigt werden. Nachbarn hätten eine Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität durch nachträglich hereindrängende Gewerbebetriebe nicht zu dulden. Zudem wären die Beschwerdeführer in ihren subjektiv öffentlichen Rechten auf Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe verletzt. Das Bauvorhaben beträfe eine Bauführung hinter der Baugrenzlinie, die Einhaltung der Baugrenzlinie gelte jedoch auch zum Schutz der Nachbarn absolut. Die Zufahrt zur Tiefgarage sei nicht genehmigt, sie führe über ein anderes als das Baugrundstück, wodurch die Beschwerdeführer in ihrem subjektiven Recht auf Schutz vor Immissionen, die von dieser Zufahrt ausgingen, verletzt wären.

In ihrer Stellungnahme zum Beschwerdevorbringen verweisen die Bauwerber zur vorgebrachten Verletzung des Parteiengehörs auf die Sanierungsmöglichkeit im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens. Die Beschwerdeführer hätten ausführlich zu diesem Gutachten Stellung genommen, einem schlüssigen Gutachten könne jedoch nur auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten werden. Es sei versucht worden, der

Verpflichtung zur Entgegnung auf gleicher fachlicher Ebene durch die Behauptung der Unschlüssigkeit des Gutachtens entgegenzutreten. Die Beschwerdeführer hätten sich jedoch inhaltlich mit dem Gutachten auseinandergesetzt. Die von den Beschwerdeführern monierte Unschlüssigkeit der örtlichen Situation laut Übersichtsplan erkläre sich durch ein offenkundiges Verrutschen von Lageplan und Symbolflächen im Zuge der Gutachtungserstellung. Zudem wäre die unter dem Bild befindliche Zeichenerklärung im Zusammenhang mit den übrigen Bescheidunterlagen eindeutig. Mit dem Vorwurf denkunmöglich zu verwertender Messpunkte erfolge eine unzulässige inhaltliche Auseinandersetzung auf nicht gleicher fachlicher Ebene. Zudem hätte der Sachverständige mangels derzeitiger Existenz des geplanten Projektes seinem Gutachten keine konkreten Messungen, sondern nur berechnete Messpunkte zugrunde legen können. Es sei damit eine Modellberechnung erfolgt, sämtliche Veränderungsprognosen würden auf Berechnungen basieren. Der Messpunkt im Hof des Gst .xx sei sinnvoll und notwendig, da die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen durch den zusätzlichen Autoverkehr auch im verbauten Innenhof geboten erschienen. Das immissionstechnische Gutachten sei als schlüssig der Entscheidung zugrunde gelegt worden. Die von den Beschwerdeführern vermutete Verwendung des Hauses im Rahmen eines Gastgewerbebetriebes bzw zur Ausweitung des Hotelbetriebes stelle eine durch nichts belegte unzutreffende Vermutung dar. Die Bauwerber verwiesen auf das Wesen eines Bauverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren. Eingereicht wäre ein reines Wohnhaus mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage, für welches es keiner Betriebsanlagengenehmigung bedürfe. Eine Projektierung der konkreten Anzahl an Stellplätzen sei zulässig, zudem wäre dadurch laut umwelttechnischer Beurteilung keine Beeinträchtigung der Wohnqualität zu befürchten. Ein Privatgutachten sei nicht vorgelegt worden. Die Baugrenzlinie werde durch das Bauvorhaben nicht überschritten, das vor diese Linie gebaute Untergeschoß sei gemäß § 6 Abs 4 TBO 2011 zulässig. Hinsichtlich des Vorhaltes einer angeblich fehlenden Zufahrt stünde kein subjektiv öffentliches Nachbarrecht zu. Zudem bestünde demgegenüber aber tatsächlich eine rechtlich gesicherte Zufahrt.In ihrer Stellungnahme zum Beschwerdevorbringen verweisen die Bauwerber zur vorgebrachten Verletzung des Parteiengehörs auf die Sanierungsmöglichkeit im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens. Die Beschwerdeführer hätten ausführlich zu diesem Gutachten Stellung genommen, einem schlüssigen Gutachten könne jedoch nur auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten werden. Es sei versucht worden, der Verpflichtung zur Entgegnung auf gleicher fachlicher Ebene durch die Behauptung der Unschlüssigkeit des Gutachtens entgegenzutreten. Die Beschwerdeführer hätten sich jedoch inhaltlich mit dem Gutachten auseinandergesetzt. Die von den Beschwerdeführern monierte Unschlüssigkeit der örtlichen Situation laut Übersichtsplan erkläre sich durch ein offenkundiges Verrutschen von Lageplan und Symbolflächen im Zuge der Gutachtungserstellung. Zudem wäre die unter dem Bild befindliche Zeichenerklärung im Zusammenhang mit den übrigen Bescheidunterlagen eindeutig. Mit dem Vorwurf denkunmöglich zu verwertender Messpunkte erfolge eine unzulässige inhaltliche Auseinandersetzung auf nicht gleicher fachlicher Ebene. Zudem hätte der Sachverständige mangels derzeitiger Existenz des geplanten Projektes seinem Gutachten keine konkreten Messungen, sondern nur berechnete Messpunkte zugrunde legen können. Es sei damit eine Modellberechnung erfolgt, sämtliche Veränderungsprognosen würden auf Berechnungen basieren. Der Messpunkt im Hof des Gst .xx sei sinnvoll und notwendig, da die Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen durch den zusätzlichen Autoverkehr auch im verbauten Innenhof geboten erschienen. Das immissionstechnische Gutachten sei als schlüssig der Entscheidung zugrunde gelegt worden. Die von den Beschwerdeführern vermutete Verwendung des Hauses im Rahmen eines Gastgewerbebetriebes bzw zur Ausweitung des Hotelbetriebes stelle eine durch nichts belegte unzutreffende Vermutung dar. Die Bauwerber verwiesen auf das Wesen eines Bauverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren. Eingereicht wäre ein reines Wohnhaus mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage, für welches es keiner Betriebsanlagengenehmigung bedürfe. Eine Projektierung der konkreten Anzahl an Stellplätzen sei zulässig, zudem wäre dadurch laut umwelttechnischer Beurteilung keine Beeinträchtigung der Wohnqualität zu befürchten. Ein Privatgutachten sei nicht vorgelegt worden. Die Baugrenzlinie werde durch das Bauvorhaben nicht überschritten, das vor diese Linie gebaute Untergeschoß sei gemäß Paragraph 6, Absatz 4, TBO 2011 zulässig. Hinsichtlich des Vorhaltes einer angeblich fehlenden Zufahrt stünde kein subjektiv öffentliches Nachbarrecht zu. Zudem bestünde demgegenüber aber tatsächlich eine rechtlich gesicherte Zufahrt.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol ergänzte das Ermittlungsverfahren in immissionstechnischer Hinsicht durch Einholung von Gutachtensergänzungen vom 19.05.2016 und 06.06.2016 zum Gutachten vom 18.09.2015.

Am 10.06.2016 wurde vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt.

II. Rechtslage:römisch zwei. Rechtslage:

Es gelten folgende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011,
LGBl Nr 57/2011 idF LGBl Nr 103/2015:Es gelten folgende Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, , Landesgesetzblatt Nr 57 aus 2011, in der Fassung LGBl Nr 103/2015:

„§ 6

Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der […]

[…]

(3) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

…

e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;

(4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 2 und 3 lit. c sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs. 3 lit. e sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. § 59 Abs. 3 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bleibt unberührt.(4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Absatz 2 und 3 Litera c, sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Absatz 3, Litera e, sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. Paragraph 59, Absatz 3, vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 bleibt unberührt.

[…]

§26

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und

b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen,

soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,

b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,

d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen, d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach Paragraph 31, Absatz 6, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,

e) der Abstandsbestimmungen des § 6, e) der Abstandsbestimmungen des Paragraph 6,,

f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

[…]“

Es gilt folgende Bestimmung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, - TROG 2011,
LGBl Nr 56/2011 idF LGBl Nr 82/2015:Es gilt folgende Bestimmung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, - TROG 2011, , Landesgesetzblatt Nr 56 aus 2011, in der Fassung LGBl Nr 82/2015:

„§ 38, „§ 38

Wohngebiet

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

a) Wohngebäude,

b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 13 Abs. 1 lit. c zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen, b) Gebäude, die der Unterbringung von nach Paragraph 13, Absatz eins, Litera c, zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen,

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Absatz eins, genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

[…]

(4) Im Wohngebiet und im gemischten Wohngebiet dürfen unter den gleichen Voraussetzungen wie für Gebäude auch Nebengebäude und Nebenanlagen errichtet werden. Weiters dürfen sonstige Bauvorhaben, die einem im jeweiligen Gebiet zulässigen Verwendungszweck dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen, ausgeführt werden.“

Es gilt folgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl Nr 51/1991 (WV) idF BGBl I Nr 161/2013:Es gilt folgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991, (WV) in der Fassung BGBl römisch eins Nr 161/2013:

„§ 42

(1)
Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde.
[…]“

III. Erwägungen:römisch drei. Erwägungen:

Festgehalten wird, dass im Zuge des Beschwerdeverfahrens das Hälfteeigentum an der Liegenschaft Nr ***/4 von Frau Dr. E X im Schenkungswege an ihre Kinder Dr. B X, Dr. C X und Dr. D X grundbücherlich übergegangen ist. Das weitere Hälfteeigentum verbleibt unverändert beim Beschwerdeführer Dr. A A. Die neuen Liegenschaftseigentümer treten in sämtliche Rechte und Pflichten der vormaligen Beschwerdeführerin Dr. Waltraut Attlmayr ein. Die neuen Liegenschaftseigentümer haben auch eingetretene Präklusionen gegen sich wirken zu lassen. So haben Rechtsnachfolger die Unterlassung von Einwendungen und Rechtsmitteln durch ihre Rechtsvorgänger gegen sich gelten zu lassen. Durch den Eintritt in die vom Rechtsvorgänger geschaffene Stellung geht dessen Präklusion auf den Rechtsnachfolger über (vgl. hiezu etwa VwGH 02.06.1992, 89/07/0088, 18.01.1994, 91/07/0099, 27.05.2004, 2003/07/0119).Festgehalten wird, dass im Zuge des Beschwerdeverfahrens das Hälfteeigentum an der Liegenschaft Nr ***/4 von Frau Dr. E römisch zehn im Schenkungswege an ihre Kinder Dr. B römisch zehn, Dr. C römisch zehn und Dr. D römisch zehn grundbücherlich übergegangen ist. Das weitere Hälfteeigentum verbleibt unverändert beim Beschwerdeführer Dr. A A. Die neuen Liegenschaftseigentümer treten in sämtliche Rechte und Pflichten der vormaligen Beschwerdeführerin Dr. Waltraut Attlmayr ein. Die neuen Liegenschaftseigentümer haben auch eingetretene Präklusionen gegen sich wirken zu lassen. So haben Rechtsnachfolger die Unterlassung von Einwendungen und Rechtsmitteln durch ihre Rechtsvorgänger gegen sich gelten zu lassen. Durch den Eintritt in die vom Rechtsvorgänger geschaffene Stellung geht dessen Präklusion auf den Rechtsnachfolger über vergleiche hiezu etwa VwGH 02.06.1992, 89/07/0088, 18.01.1994, 91/07/0099, 27.05.2004, 2003/07/0119).

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitig Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam

geltend gemacht hat. Dies gilt auch für den Nachbarn, der im Sinne des § 42 AVG die Parteistellung behalten hat (VwGH 27.06.2006, 2006/06/0015, 27.11.2003, 2006/06/0062). Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitig Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Dies gilt auch für den Nachbarn, der im Sinne des Paragraph 42, AVG die Parteistellung behalten hat (VwGH 27.06.2006, 2006/06/0015, 27.11.2003, 2006/06/0062).

Die Beschwerdeführer liegen mit ihrem Gst ***/4 im 5-Meter-Abstandsbereich zum Baugrundgrundstück Nr ***/3, KG S. Zwischen ihrem und dem Baugrundstück befinden sich die Grundstücke Nr ***/5 und ***/6, KG S. Die Beschwerdeführer sind damit als Nachbarn im Sinne des § 26 Abs 3 TBO 2011 zur Geltendmachung sämtlicher in den lit a bis f genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften, soweit diese auch ihrem Schutz dienen, an sich berechtigt. Die Beschwerdeführer liegen mit ihrem Gst ***/4 im 5-Meter-Abstandsbereich zum Baugrundgrundstück Nr ***/3, KG S. Zwischen ihrem und dem Baugrundstück befinden sich die Grundstücke Nr ***/5 und ***/6, KG S. Die Beschwerdeführer sind damit als Nachbarn im Sinne des Paragraph 26, Absatz 3, TBO 2011 zur Geltendmachung sämtlicher in den Litera a bis f genannten bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften, soweit diese auch ihrem Schutz dienen, an sich berechtigt.

Der Gegenstand des gegenständlichen Bauvorhabens besteht laut angegebenem Verwendungszweck im beantragten Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage. Derartiger Verwendungszweck ergibt sich in eindeutiger Weise und widerspruchsfrei aus sämtlichen eingereichten und genehmigten Planunterlagen sowie der Baubeschreibung. Derartig benannter Verwendungszweck ist damit ausschließlicher Genehmigungsgegenstand des angefochtenen Bescheides.

Halten die Beschwerdeführer diesem beantragten und genehmigten Verwendungszweck eine demgegenüber tatsächlich beabsichtigte Nutzung als Boardinghaus für den bestehenden Hotelbetrieb der Bauwerberin entgegen, ist dem der Charakter eines Bauverfahrens als Projektverfahren zu erwidern, welches sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt beziehen kann. Nur dieses beantragte Projekt ist auch Gegenstand der Baubewilligung. Für die Beurteilung dessen Zulässigkeit sind der Bauantrag und die damit verbundenen eingereichten Baupläne maßgeblich (vgl etwa VwSlg 17.351A/2007, ua). Eine allenfalls erteilte Baubewilligung gilt immer nur für diesen im Bauansuchen angegebenen Verwendungszweck (vgl etwa VwGH 18.06.2003, 2001/06/0170, ua).Halten die Beschwerdeführer diesem beantragten und genehmigten Verwendungszweck eine demgegenüber tatsächlich beabsichtigte Nutzung als Boardinghaus für den bestehenden Hotelbetrieb der Bauwerberin entgegen, ist dem der Charakter eines Bauverfahrens als Projektverfahren zu erwidern, welches sich nur auf das eingereichte, vom ausdrücklichen Antrag des Bauwerbers umfasste Projekt beziehen kann. Nur dieses beantragte Projekt ist auch Gegenstand der Baubewilligung. Für die Beurteilung dessen Zulässigkeit sind der Bauantrag und die damit verbundenen eingereichten Baupläne maßgeblich vergleiche etwa VwSlg 17.351A/2007, ua). Eine allenfalls erteilte Baubewilligung gilt immer nur für diesen im Bauansuchen angegebenen Verwendungszweck vergleiche etwa VwGH 18.06.2003, 2001/06/0170, ua).

Der angegebene Verwendungszweck als Wohnhaus erstreckt sich sowohl auf eine entsprechende Nutzung der geplanten 5 Wohneinheiten als auch der projektierten Tiefgaragenabstellplätze.

Ist aufgrund des Baubescheides lediglich ein Wohnhaus mit Tiefgarage genehmigt, ist damit aber eine gewerbliche Nutzung des Objektes nicht erlaubt. Für die Prüfung der Zulässigkeit ist ausschließlich der angegebene Verwendungszweck maßgeblich, eine unterstellte bzw vermutete andere Verwendung hat ohne Einfluss auf die Beurteilung zu sein. Erfolgte in weiterer Folge sodann jedoch dementgegen eine Nutzung zu anderen Verwendungszwecken, müsste derartige abweichende und somit konsenslose Nutzung Gegenstand eines darauf zu richtenden baupolizeilichen Verfahrens sein.

Auch der vorgehaltene Umstand, dass das Bauvorhaben an den Bestand H-Gebäude F-Straße xx angebaut werde, dessen widmungswidrige Nutzung zu gewerblichen Zwecken anstelle genehmigter Wohnzwecknutzung vorgeworfen wird, es somit durch das gegenständliche Bauvorhaben zu einer

Erweiterung des Angebots des Boardinghauses käme, auch der Neubau mit dem Altbestand mit einem gemeinsamen Stiegenhaus erschlossen werde, vermag für sich nicht begründet die Annahme bzw den berechtigten Rückschluss zu rechtfertigen, dass allein eine Nutzung des Bauvorhabens zu gewerblichen Zwecken Gegenstand des Bauvorhabens sein könne. Für eine grundsätzliche Eignung der Errichtung von Betriebseinheiten in unmittelbarem räumlichen und baulichen Verbund mit Räumlichkeiten zur Wohnnutzung beurteilte der hochbautechnische Amtssachverständige das Vorhandensein von brandschutztechnischen Trennungen als entscheidend. Der Sachverständige hielt fest, dass für das gegenständliche Projekt ein brandschutztechnisches Gutachten vom Institut für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung ausgearbeitet worden wäre und sich auch aufgrund der Planunterlagen ergäbe, dass zwischen Bestandgebäude und Neubau entsprechende brandschutztechnische Abschlüsse durch die Ausgestaltung von Brandschutzwänden, Decken sowie Türelementen vorgenommen würden. Aufgrund dieser eingetragenen brandschutztechnischen Vorkehrungen bzw aufgrund des Gutachtens des Instituts für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung sei davon auszugehen, dass eine Brandübertragung innerhalb des Bestandes bzw zum geplanten Neubau verhindert werde.

Im Hinblick auf den Vorhalt der Beschwerdeführer einer tatsächlichen Nutzung des bestehenden H-gebäudes F-Straße xx zu gewerblichen Zwecken als Boardinghaus wird auf den Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 31.05.2013, Zl. MagIbk****, hingewiesen, mit dem die Baubewilligung für den Umbau des bestehenden Wohnhauses in 9 Garconnieren und eine Personalwohnung bewilligt wurde. Wäre eine diesem Verwendungszweck widersprechende tatsächliche widmungswidrige Nutzung Gegenstand eines eigenen baupolizeilichen Verfahrens, ist aber derartiger Sachverhalt, insbesondere auch im Hinblick auf die hochbautechnische Beurteilung, kein für das vorliegende Bauverfahren maßgebliches Beurteilungskriterium.

Halten die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auch vor, die geplanten Wohneinheiten wären entgegen dem angegebenen Verwendungszweck zum „normalen“ Wohnen aufgrund ungeeigneter Grundrissformen nicht geeignet, ist dem die Begriffsbestimmung des § 2 Abs 4 TBO 2011 entgegenzuhalten, wonach Wohnungen baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die zu Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen bestimmt sind, darstellen. Die einzelnen Wohneinheiten beinhalten – so auch die erläuternden hochbautechnischen Ausführungen in der mündlichen Verhandlung – jeweils einen gemeinschaftlichen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein eigenständiges Zimmer sowie ein getrenntes WC mit Bad. Aufgrund der vorgesehenen Größe und Ausstattung sind die einzelnen Wohneinheiten für eine eigenständige Wohnnutzung geeignet. Die einzelnen Wohneinheiten sind über die vorhandenen Gänge bzw über die neu zu schaffende Treppenanlage jeweils eigenständig zugänglich. Halten die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auch vor, die geplanten Wohneinheiten wären entgegen dem angegebenen Verwendungszweck zum „normalen“ Wohnen aufgrund ungeeigneter Grundrissformen nicht geeignet, ist dem die Begriffsbestimmung des Paragraph 2, Absatz 4, TBO 2011 entgegenzuhalten, wonach Wohnungen baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die zu Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen bestimmt sind, darstellen. Die einzelnen Wohneinheiten beinhalten – so auch die erläuternden hochbautechnischen Ausführungen in der mündlichen Verhandlung – jeweils einen gemeinschaftlichen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein eigenständiges Zimmer sowie ein getrenntes WC mit Bad. Aufgrund der vorgesehenen Größe und Ausstattung sind die einzelnen Wohneinheiten für eine eigenständige Wohnnutzung geeignet. Die einzelnen Wohneinheiten sind über die vorhandenen Gänge bzw über die neu zu schaffende Treppenanlage jeweils eigenständig zugänglich.

Werfen die Beschwerdeführer Ungleichbehandlung durch Festlegung einer höheren Bebauungsdichte für das Baugrundstück im Vergleich zu ihrem Gst Nr ***/4 vor, handelt es sich dabei um keine subjektiv-öffentliche Nachbareinwendung, welche geeignet wäre, die Erteilung der Baubewilligung zu hindern.

Dass die verordneten Bebauungsdichtefestlegungen durch das gegenständliche Projekt nicht eingehalten würden, wurde von den Beschwerdeführern hingegen auch nicht behauptet. Zudem stünde Nachbarn eines Bauverfahrens nach der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in § 26 Abs 3 lit c TBO 2011 hinsichtlich der Baudichten kein Nachbarrecht zu (vgl in diesem Sinne etwa VwGH 27.04.2011, 2011/06/0001, 25.09.2007, 2006/06/0168, uva). Dass die verordneten Bebauungsdichtefestlegungen durch das gegenständliche Projekt nicht eingehalten würden, wurde von den Beschwerdeführern hingegen auch nicht behauptet. Zudem stünde

Nachbarn eines Bauverfahrens nach der taxativen Aufzählung der Nachbarrechte in Paragraph 26, Absatz 3, Litera c, TBO 2011 hinsichtlich der Baudichten kein Nachbarrecht zu vergleiche in diesem Sinne etwa VwGH 27.04.2011, 2011/06/0001, 25.09.2007, 2006/06/0168, uva).

Verletzung der Festlegungen des Bebauungsplanes von Baufluchtlinien, Bauweise und Bauhöhe durch das Bauvorhaben wurde erstmalig in der Beschwerde geltend gemacht. Wurden derartige Einwände in der mündlichen Verhandlung vor der Behörde unterlassen, sind die Beschwerdeführer mit diesen Vorhalten aber als präkludiert anzusehen. Rechtsnachfolger haben – wie vorerwähnt – eingetretene Präklusion gegen sich gelten zu lassen.

Der Vollständigkeit halber wird jedoch festgehalten, dass im Bereich des gegenständlichen Bauvorhabens keine Baufluchtlinien verordnet sind. Zur zulässigen Bauhöhe stellte der hochbautechnische Sachverständige darüber hinaus in der mündlichen Verhandlung fest, dass der im Bebauungsplan mit 589 m üA als absoluter Wert festgelegte höchste Gebäudepunkt durch die höchstgelegene Oberkante der geplanten Solarkollektoren mit 587,10 m eingehalten werde. Weiters werde der geplante Anbau an das Bestandgebäude F-Straße xx durch die im Bebauungsplan festgelegte gekuppelte Bauweise ermöglicht. Zu den angrenzenden Grundstücken würden die Bestimmungen der offenen Bauweise vorschriftsgemäß eingehalten.

Die behauptete Unzulässigkeit des Bauvorhabens im Hinblick auf die verordnete Baugrenzlinie ist sachlich nicht gerechtfertigt. Der hochbautechnische Sachverständige stellte fest, dass die im südöstlichen Eckbereich des Baugrundstückes ***/1 eingetragene Baugrenzlinie den Abstand gegenüber der Bauparzelle .302 definieren solle, somit die festgelegte Baugrenzlinie nicht den von den Beschwerdeführern interpretierten Einfluss auf das geplante Projekt habe. Mangels Festlegung einer Baugrenzlinie für unterirdische bauliche Anlagen dürfte die geplante Tiefgarage demgegenüber gemäß § 6 Abs 3 lit e und Abs 4 TBO 2011 über die Baugrenzlinie hinaus errichtet werden. Nach dieser gesetzlichen Bestimmung des § 6 Abs 3 lit e TBO 2011 unzulässige Fangmündungen im Abstandsbereich wären nicht geplant, sondern vielmehr lediglich zwei der natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage dienende Abluftöffnungen an der südöstlichen Außenwand vorgesehen. Dazu wird festgehalten, dass im Sinne höchstgerichtlicher Judikatur es sich bei diesen natürlichen Abluftöffnungen nicht um Fangmündungen im Sinne des Gesetzes handelt, sind darunter vielmehr Vorrichtungen zu verstehen, mit der gezielt Abgase (zB Rauch, Abluft oder Abgase) von einer Anlage (zB Feuerungsanlage, Lüftungsanlage) ins Freie geleitet werden (vgl hiezu VwGH 07.11.2013, Zl 2012/06/0173) . Die behauptete Unzulässigkeit des Bauvorhabens im Hinblick auf die verordnete Baugrenzlinie ist sachlich nicht gerechtfertigt. Der hochbautechnische Sachverständige stellte fest, dass die im südöstlichen Eckbereich des Baugrundstückes ***/1 eingetragene Baugrenzlinie den Abstand gegenüber der Bauparzelle .302 definieren solle, somit die festgelegte Baugrenzlinie nicht den von den Beschwerdeführern interpretierten Einfluss auf das geplante Projekt habe. Mangels Festlegung einer Baugrenzlinie für unterirdische bauliche Anlagen dürfte die geplante Tiefgarage demgegenüber gemäß Paragraph 6, Absatz 3, Litera e und Absatz 4, TBO 2011 über die Baugrenzlinie hinaus errichtet werden. Nach dieser gesetzlichen Bestimmung des Paragraph 6, Absatz 3, Litera e, TBO 2011 unzulässige Fangmündungen im Abstandsbereich wären nicht geplant, sondern vielmehr lediglich zwei der natürlichen Be- und Entlüftung der Tiefgarage dienende Abluftöffnungen an der südöstlichen Außenwand vorgesehen. Dazu wird festgehalten, dass im Sinne höchstgerichtlicher Judikatur es sich bei diesen natürlichen Abluftöffnungen nicht um Fangmündungen im Sinne des Gesetzes handelt, sind darunter vielmehr Vorrichtungen zu verstehen, mit der gezielt Abgase (zB Rauch, Abluft oder Abgase) von einer Anlage (zB Feuerungsanlage, Lüftungsanlage) ins Freie geleitet werden vergleiche hiezu VwGH 07.11.2013, Zl 2012/06/0173).

Der stadtplanerische Gutachter hat die Einhaltung der verordneten Wandhöhe von 9 m festgestellt. Dieser Beurteilung wurde von den Beschwerdeführern durch bloßes Bestreiten nicht fachlich gleichwertig entgegengehalten.

Soweit die Beschwerdeführer unzureichende rechtlich gesicherte Zufahrt in Vorhalt bringen, können diese Einwendungen nicht auf ein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn im Bauverfahren gestützt werden, dient die entsprechende Bestimmung des § 3 Abs 1 TBO 2011 nämlich nicht deren nachbarrechtlichem Schutz (vgl etwa VwGH 18.09.2003, 2000/06/0015, ua). Soweit die Beschwerdeführer unzureichende rechtlich gesicherte Zufahrt in Vorhalt bringen, können diese Einwendungen nicht auf ein subjektiv-öffentliches Recht

der Nachbarn im Bauverfahren gestützt werden, dient die entsprechende Bestimmung des Paragraph 3, Absatz eins, TBO 2011 nämlich nicht deren nachbarrechtlichem Schutz vergleiche etwa VwGH 18.09.2003, 2000/06/0015, ua).

Ebenfalls kein Nachbarrecht steht zu auf Einhaltung der in einem örtlichen Raumordnungskonzept formulierten Zielsetzungen, vorliegend vorgehalten die Freihaltung von Innenhöfen von Bauführungen.

Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Immissionsschutz verletzt. Immissionsschutz steht den Nachbarn eines Bauverfahrens nur insoweit zu, als ein solcher mit der jeweiligen Widmungskategorie nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 verbunden ist.

Das Baugrundstück Nr ***/1 ist als gemischtes Wohngebiet gewidmet. An dessen immissionsrechtlichen Schranken ist das Bauvorhaben zu messen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten darf die Wohnqualität im betreffenden Gebiet durch Immissionen, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im gemischten Wohngebiet ist die Errichtung von Wohnbauten zulässig. Unberücksichtigt können aus nachbarschützender Sicht jene Immissionen bleiben, die sich aus der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gebäudes als Wohnhaus ergeben, nämlich dem Umstand, dass dort Menschen wohnen.

Maßgeblich zur Klärung der Immissionsfrage erweisen sich daher die durch die Benützung der Tiefgaragenstellplätze als wesentliche Immissionsquellen bewirkten Immissionen.

Wenden sich die Beschwerdeführer unter diesem Titel gegen die Bauabsicht, anstelle lediglich notwendiger sechs Pflichtabstellplätze weitere neun Tiefgaragenstellplätze vorzusehen, ist dem zu entgegen, dass keine baurechtliche Vorschrift eine Beschränkung auf Anlegung lediglich der Pflichtabstellplätze vorsieht. Vielmehr ist die Planung einer höheren Anzahl an Stellplätzen dem Bauwillen des Antragsstellers überlassen. Notwendige Schranken in immissionsrechtlicher Hinsicht setzen maßgeblich widmungsrechtliche Vorschriften, vorliegend die Vorschrift des § 38 Abs 2 TROG 2011. Wenden sich die Beschwerdeführer unter diesem Titel gegen die Bauabsicht, anstelle lediglich notwendiger sechs Pflichtabstellplätze weitere neun Tiefgaragenstellplätze vorzusehen, ist dem zu entgegen, dass keine baurechtliche Vorschrift eine Beschränkung auf Anlegung lediglich der Pflichtabstellplätze vorsieht. Vielmehr ist die Planung einer höheren Anzahl an Stellplätzen dem Bauwillen des Antragsstellers überlassen. Notwendige Schranken in immissionsrechtlicher Hinsicht setzen maßgeblich widmungsrechtliche Vorschriften, vorliegend die Vorschrift des Paragraph 38, Absatz 2, TROG 2011.

Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, müssen nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung vom Nachbarn hingenommen werden, dabei sind nach ständiger Rechtsprechung bei Wohngebäuden die Pflichtabstellplätze Hauptanwendungsfall. Die von Abstellplätzen, die Pflichtabstellplätze sind, typischerweise ausgehenden Immissionen sind grundsätzlich als im Rahmen der Widmung Wohngebiet zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen. In Bezug auf die Zulässigkeit von Immissionen im Zusammenhang mit Stellplätzen kann das Abstellen auf die Pflichtabstellplätze als geeignete Richtschnur (nicht jedoch als alleiniges Abgrenzungskriterium) angesehen werden (vgl etwa VwGH 30.01.2014, 2012/05/0045, 21.05.2007, 2004/05/0254, 01.04.2008, 2008/06/0009, ua). Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, müssen nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung vom Nachbarn hingenommen werden, dabei sind nach ständiger Rechtsprechung bei Wohngebäuden die Pflichtabstellplätze Hauptanwendungsfall. Die von Abstellplätzen, die Pflichtabstellplätze sind, typischerweise ausgehenden Immissionen sind grundsätzlich als im Rahmen der Widmung Wohngebiet zulässig anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen. In Bezug auf die Zulässigkeit von Immissionen im Zusammenhang mit Stellplätzen kann das Abstellen auf die Pflichtabstellplätze als geeignete Richtschnur (nicht jedoch als alleiniges Abgrenzungskriterium) angesehen werden vergleiche etwa VwGH 30.01.2014, 2012/05/0045, 21.05.2007, 2004/05/0254, 01.04.2008, 2008/06/0009, ua).

Die immissionsfachlichen Beurteilungen im Gutachten vom 18.09.2015 sowie in den darauf aufbauenden Gutachtensergänzungen legen als Ansatz für ihre fachlichen Beurteilungen die gesamte Stellplatzanzahl von

15 TG-Stellplätzen und nicht nur die errechnete Pflichtstellplatzanzahl von 6 TG-Stellplätzen zu Grunde. Sie gingen also nach eigener Darstellung vom worst case aus.

Dem im Hinblick auf die Rechtsposition der Beschwerdeführer als Nachbarn des Verfahrens berechtigten Einwand der Festlegung ihrem Grundstück gegenüber nicht repräsentativer Immissionspunkte zur Lärmermittlung im Gutachten vom 18.09.2015 trug das Landesverwaltungsgericht Tirol durch Beauftragung zur Gutachtensergänzung Rechnung. Es erfolgte sodann hinsichtlich des noch unbebauten Grundstücks Nr ***/4 der Beschwerdeführer die Ermittlung der Schallpegel an dessen südwestlichem Grundstückseck, damit am Punkt mit dem geringsten Abstand zur Schallquelle. Daneben wurden die Schallpegel auch am südwestlichen Eck (Beginn der Tiefgaragenrampe) des unmittelbar nördlich an das Baugrundstück anschließenden Grundstücks Nr .***/7 ermittelt. Somit wurde dem Umstand, dass unzulässige Immissionen nicht schon beim nächstgelegenen Nachbarn eintreten dürfen, entsprechend Rechnung getragen.

Die Gutachtensergänzungen erfolgten (es fand während des landesverwaltungsgerichtlichen Verfahrens krankheitsbedingt ein Wechsel in der Person des immissionstechnischen Gutachters statt) aufbauend auf dem Gutachten vom 18.09.2015 unter Verwendung der ursprünglichen Beurteilungskriterien und des vorhandenen Berechnungsmodelles.

Die geprüften Immissionspunkte befinden sich an den Grundstücksgrenzen jeweils in den Höhen von 1,50 m und 4,00 m, damit nach immissionsfachlicher Feststellung an repräsentativer und für eine fachliche Beurteilung aussagekräftiger Position. Die Messungen an jeweils beiden Höhen bestätigen das zentrale Ergebnis der immissionsfachlichen Ermittlungen, dass als lärmtechnisch dominant die bereits vorhandenen Schallimmissionen zu bewerten sind.

Die immissionstechnische Begutachtung kommt unter detaillierter tabellarischer Gegenüberstellung zum Ergebnis, dass die berechneten Schallimmissionen in Folge der bestehenden oberirdischen Parkplätze lärmtechnisch dominierend sind. Durch die zusätzlichen 15 Abstellplätze erhöht sich der Schallpegel zum Grundstück .***/7 in 1,50 m Höhe um max 0,5 dB (ortsüblicher Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 52,7/52,3/51,1 dB, zukünftiger Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 53,2/52,8/51,2 dB, damit eine Differenz Tag/Abend/Nacht von 0,5/05/0,1 dB). Zum Grundstück Nr ***/4 der Beschwerdeführer erhöht sich der Schallpegel in 1,50 m Höhe sogar nur um max 0,3 dB (ortsüblicher Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 43,4/41,3/36,4 dB, zukünftiger Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 43,6/41,6/36,4 dB, damit eine Differenz von Tag/Abend/Nacht von 0,2/0,3/0 dB).

Der Sachverständige stellte weiters begutachtend fest, dass sich für die Immissionspunkte in der Höhe von 4,00 m für beide Grundstücke jeweils noch geringere Unterschiede ergeben, nämlich bezogen auf das Grundstück Nr ***/4 der Beschwerdeführer für Tag/Abend/Nacht eine Differenz von 0,2/0,2/-0,1 dB (ortsüblicher Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 44,1/42,1/37,4 dB, zukünftiger Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 44,3/42,3/37,3 dB), für das Grundstück Nr .***/7 für Tag/Abend/Nacht eine Differenz von 0,3/0,4/0 dB (ortsüblicher Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 52,0/51,5/50,2 dB, zukünftiger Schallpegel Tag/Abend/Nacht von 52,3/51,9/50,2 dB).

Aufgrund dieser Ermittlungsergebnisse kommt der immissionstechnische Sachverständige aus immissionstechnischer Sicht zum fachlichen Ergebnis, dass durch die Errichtung der Tiefgarage keine wesentliche Veränderung der Wohnqualität abgeleitet werden könne.

Das immissionstechnische Gutachten wird jener höchstgerichtlichen Judikatur gerecht, nach der es für die Immissionsentwicklung von entscheidender Bedeutung ist, die voraussichtlichen Zahlen der Fahrzeugbewegungen festzustellen (vgl etwa VwGH 30.04.2013, 2012/05/0077, ua). In seiner Befundung stellt der immissionstechnische Sachverständige dabei als Grundlage insgesamt 30 bestehende oberirdische Abstellplätze (davon 20 am Parkplatz des bestehenden Hotels Y-Hof) den projektierten 15 Tiefgaragenabstellplätzen gegenüber. Die Abklärung der Bestandssituation basiert auf eigenen Wahrnehmungen der immissionsfachlichen Sachverständigen anlässlich durchgeführter Lokalaugenscheine. Diese Befundung blieb von den Beschwerdeführern unwidersprochen. Das immissionstechnische Gutachten wird jener höchstgerichtlichen Judikatur gerecht, nach der es für die Immissionsentwicklung von entscheidender Bedeutung ist, die voraussichtlichen Zahlen der Fahrzeugbewegungen festzustellen

vergleiche etwa VwGH 30.04.2013, 2012/05/0077, ua). In seiner Befundung stellt der immissionstechnische Sachverständige dabei als Grundlage insgesamt 30 bestehende oberirdische Abstellplätze (davon 20 am Parkplatz des bestehenden Hotels Y-Hof) den projektierten 15 Tiefgaragenabstellplätzen gegenüber. Die Abklärung der Bestandssituation basiert auf eigenen Wahrnehmungen der immissionsfachlichen Sachverständigen anlässlich durchgeführter Lokalaugenscheine. Diese Befundung blieb von den Beschwerdeführern unwidersprochen.

Der immissionstechnische Sachverständige stellte im Sinne höchstgerichtlicher Rechtsprechung die derzeit zu den oberirdischen Parkplätzen erfolgenden Fahrbewegungen den künftig zu erwartenden Fahrbewegungen zu den geplanten Tiefgargagenstellplätzen, jeweils unterschieden nach Tages- und Nachtzeiten, gegenüber. Grundlage der Feststellung der Fahrbewegungen bildet die Bayrische Parkplatzlärmstudie (6. Auflage) und stellt diese als Standartwerk für Schallimmissionen von Parkplätzen (auch) nach Ansicht des erkennenden Gerichts eine durchaus taugliche Beurteilungsgrundlage zur Beurteilung dar. Die Anwendbarkeit dieser Studie wurde von den Beschwerdeführern auch nicht in Abrede gestellt. In Entsprechung dieser Studie werden unterschiedliche Berechnungsansätze (Parkplätze an Hotels, Parkplätze und Tiefgaragen an Wohnanlagen) zur Ermittlung der entstehenden Fahrbewegungen angesetzt. Auch dem traten die Beschwerdeführer nicht entgegen.

Der immissionstechnische Sachverständige beurteilte weiters, dass die Richtwerte der ÖNORM B 5021-1 (2010) und der ÖAL 3 am primär für den Nachbarschutz der Beschwerdeführer maßgeblichen Immissionspunkt an der Grundgrenze des Gst ***/4 durch die errechneten zukünftigen Lärmwerte mit wesentlicher Differenz nach oben eingehalten würden. So wären nach diesen Richtlinien dabei für gemischtes Wohngebiet/städtisches Wohngebiet Planungsgrenzwerte des Schallleistungspegels energieäquivalenter Dauerschallpegel von 55 dB am Tag, 50 dB am Abend sowie 45 dB in der Nacht vorgegeben.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichtes sind die bezogene ÖAL-Richtlinie und ÖNORM (schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung) durchaus taugliche Grundlagen zur Beurteilung von Lärmimmissionen von Bauvorhaben, entsprechen dem Stand der Technik und behandeln den maßgeblichen Fragenkomplex. Auch die Beschwerdeführer hielten deren Eignung fachlich nicht entgegen.

Wenn die Beschwerdeführer demgegenüber jedoch eine jedenfalls gegebenenfalls Verschlechterung gegenüber dem Ist-Stand monieren, ist festzustellen, dass nicht bereits jede Verschlechterung zur Unzulässigkeit des Bauvorhabens führt, sondern § 38 Abs 2 TROG 2011 lediglich eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität im betreffenden Gebiet durch Immissionen verbietet. Wenn die Beschwerdeführer demgegenüber jedoch eine jedenfalls gegebenenfalls Verschlechterung gegenüber dem Ist-Stand monieren, ist festzustellen, dass nicht bereits jede Verschlechterung zur Unzulässigkeit des Bauvorhabens führt, sondern Paragraph 38, Absatz 2, TROG 2011 lediglich eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität im betreffenden Gebiet durch Immissionen verbietet.

Bezüglich der Beurteilung der Luftschadstoffsituation durch zusätzliche Abgase zogen die immissionstechnischen Gutachter die Technischen Grundlagen für die Beurteilung von Emissionen und Immissionen aus Garagen – 2010 (Bmwfj 2010) heran, worin aufbauend auf Erfahrungswerten hingewiesen wurde, dass eine zusätzliche Emission, welche unter 5 % der auf angrenzenden Verkehrsflächen bestehenden Belastung liege, kaum messtechnisch nachweisbar sei. Im unmittelbaren Umkreis des Bauvorhabens befänden sich die K-Straße, Z-Straße, F-Straße und die S-Straße, welche neben einem Verkehrsaufkommen (DTV) von über 9.100 KFZ/Tag auch einen höheren Schwerverkehrsanteil aufweisen würden. Die zusätzlichen Fahrbewegungen durch das Bauvorhaben mit ihren im Gutachten detailliert angeführten PKW-Fahrbewegungen lägen somit unterhalb der für eine Berechnung der Emissionen erforderlichen 5 %-Marke, womit keine messtechnisch nachweisbaren Veränderungen der Luftschadstoffimmissionen zu erwarten seien und entsprechend UVP-Beurteilungsleitfäden als irrelevant eingestuft werden könnten.

Auch bei diesen Technischen Beurteilungsgrundlagen handelt es sich um einschlägiges anerkanntes Standardwerk, dessen Heranziehung von den Beschwerdeführern nicht in fachliche Diskussion gestellt wurde.

Sachverständig wird festgestellt, dass der örtlich vorhandene Schallpegel bei den beurteilungsrelevanten

Objekten von Schallquellen im Innenhof als auch von weiter entfernten Straßenverkehrsimmissionen geprägt wird und mit dem Schallberechnungsprogramm Soundplan berechnet wurde. Die Verkehrsbelastung der umgebenden Gemeindestraßen wurde aus dem Lärmkatastermodell übernommen, jene der Schallquellen im Innenhof wurden anhand der Bayrischen Parkplatzlärmstudie (6. Auflage), welches als Standardwerk für Schallimmissionen von Parkplätzen gilt, bestimmt. Entsprechend den berechneten Emissionen in Folge Fahrbewegungen zu den 15 neu hinzugekommenen Tiefgaragenabstellplätzen sowie zu den bestehen bleibenden Parkplätzen (Hotel und Einwohner) wurde die zukünftige Emissionssituation ebenfalls mit dem Berechnungsprogramm Soundplan ermittelt. Bei diesem Berechnungsprogramm handelt es sich um ein dem Stand der Technik entsprechendes Programm, welches in der Stadt Innsbruck schon über Jahre regelmäßig Anwendung findet. Die Berechnung der Schallimmissionen der Fahrbewegungen wurde gemäß Berechnungsvorschriften mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h durchgeführt. Nachdem die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit geringer ist, liegt die in der Berechnung verwendete Schallimmission auf der sicheren Seite.

Auch das Landesverwaltungsgericht Tirol erachtet das Schallberechnungsprogramm Soundplan als taugliche und geeignete Ermittlungsgrundlage. Der Anwendung dieses Programmes für sich hielten auch die Beschwerdeführer nicht entgegen.

Über Nachfrage der Beschwerdeführer teilte der immissionstechnische Sachverständige in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Gericht mit, dass das Berechnungsmodell einen Ausschnitt des Lärmkatasters für Innsbruck mit drei dimensional integrierten Gebäudehüllen darstelle. Als Bodenbelag sei ein Asphaltbelag berücksichtigt worden.

Im Umstand, dass das immissionstechnische Gutachten vom 18.09.2015 den Parteien vor Erlassung des bekämpften Bescheides nicht zur Kenntnis gebracht wurde, ist ein wesentlicher Verfahrensmangel zu erblicken. Durch die vollständige Wiedergabe dieses Gutachtens in der Begründung des bekämpften Bescheides wurde dieser Verfahrensfehler jedoch durch die mit der Beschwerde verbundenen Möglichkeit zur Stellungnahme saniert.

Offenkundig ist, dass es im Zuge der Ausfertigung des bekämpften Bescheides zu einer fehlerhaften Übernahme vom Lageplan und Symbolflächen des Gutachtens vom 18.09.2015 in den Bescheid kam. Mit der Ladung zur mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol wurde den Parteien die entsprechenden fehlerfreien Auszüge aus dem Originalgutachten übermittelt.

Für die im Verfahren vorgebrachten gewerberechtlichen Aspekte ist im Bauverfahren kein Raum, eine Geltendmachung derartiger Belange obläge in den jeweiligen einschlägigen Verfahren.

Das erkennende Gericht folgt den in sich schlüssigen, im Zuge des Ermittlungsverfahrens erhobenen gutachterlichen Beurteilungen. In immissionstechnischer Hinsicht sieht es den im gemischten Wohngebiet gemäß § 38 Abs 2 TROG 2011 anzulegenden Immissionsmaßstab, wonach unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf, durch das geplante Projekt jedenfalls als eingehalten. Es ist aufgrund der ermittelten Berechnungsergebnisse jedenfalls keine wesentliche Veränderung der Wohnqualität durch die Errichtung und Benützung der Tiefgarage abzuleiten. Bei den Immissionszuwächsen im gutachterlich festgestellten Ausmaß, wobei im Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführer jene im Hinblick auf ihr Grundstück Nr. ***/4 von maßgeblicher Bedeutung sind, war damit aber von der Einholung eines medizinischen Sachverständigen Gutachtens jedenfalls abzusehen. Die Einholung eines derartigen humanmedizinischen Gutachtens wurde von den Beschwerdeführern überdies auch nicht eingefordert. Das erkennende Gericht folgt den in sich schlüssigen, im Zuge des Ermittlungsverfahrens erhobenen gutachterlichen Beurteilungen. In immissionstechnischer Hinsicht sieht es den im gemischten Wohngebiet gemäß Paragraph 38, Absatz 2, TROG 2011 anzulegenden Immissionsmaßstab, wonach unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf, durch das geplante Projekt jedenfalls als eingehalten. Es ist aufgrund der ermittelten Berechnungsergebnisse jedenfalls keine wesentliche Veränderung der Wohnqualität durch die Errichtung und Benützung der Tiefgarage abzuleiten. Bei den Immissionszuwächsen im gutachterlich festgestellten Ausmaß, wobei im Rechtsschutzinteresse der

Beschwerdeführer jene im Hinblick auf ihr Grundstück Nr. ***/4 von maßgeblicher Bedeutung sind, war damit aber von der Einholung eines medizinischen Sachverständigen Gutachtens jedenfalls abzusehen. Die Einholung eines derartigen humanmedizinischen Gutachtens wurde von den Beschwerdeführern überdies auch nicht eingefordert.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch vier. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die unter Punkt III. zitierte höchstgerichtliche Judikatur wird verwiesen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Auf die unter Punkt römisch drei. zitierte höchstgerichtliche Judikatur wird verwiesen.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Doris Mair

(Richterin)

Schlagworte

Verfahren nach der Tiroler Bauordnung; Nachbarrechte; Immissionsschutz; Tiefgaragenabstellplätze; Boardinghaus; gewerbliche Nutzung; Immissionsgutachten; Heilung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2016:LVwG.2015.39.3067.5

Zuletzt aktualisiert am

10.08.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, https://www.lvwg-tirol.gv.at

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at