

TE Lvwg Beschluss 2022/1/12 KLVwG-1430/4/2021

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.01.2022

Entscheidungsdatum

12.01.2022

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Kärnten

L82002 Bauordnung Kärnten

L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten

Norm

AVG §37

BauO Krnt §13 Abs2 lit a

BauO Krnt §17 Abs2

BauO Krnt §23 Abs2 lit a

BauO Krnt §23 Abs3

BauO Krnt §23 Abs5

GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs7

1. AVG § 37 heute
2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten fasst durch seine Richterin Mag. xxx über die Beschwerde des xxx, xxx, xxx, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde xxx vom 6.7.2021, Zahl: xxx, nachstehenden

BESCHLUSS:

I. Der Beschwerde wird römisch eins. Der Beschwerde wird

Folge gegeben,

der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde xxx vom 6.7.2021, Zahl: xxx, wird

aufgehoben

und die Angelegenheit gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Marktgemeinde Magdalensberg und die Angelegenheit gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG zur Erlassung eines neuen Bescheides an den Bürgermeister der Marktgemeinde Magdalensberg

zurückverwiesen.

Il.römisch zwei.

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

unzulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt, bisheriger Verfahrensgang, Beschwerdevorbringen:

Mit der Eingabe vom 25.1.2021 ersuchte die Bauwerberin xxx den Bürgermeister der Marktgemeinde xxx um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau des Bauteiles A, bestehend aus den Mietgaragen G16 – G27, zwei überdachten KFZ-Stellplätzen mit einem Freiwashplatz inkl. Tank- und Abstellraum und zwei KFZ-Saugplätzen auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, beide KG xxx.

Mit der Kundmachung vom 8.3.2021 wurde durch die belangte Behörde für das durch die xxx mit der Eingabe vom 25.1.2021 beantragte Bauvorhaben, nämlich die Errichtung von 12 Mietgaragen, zwei überdachten KFZ-Stellplätzen mit einem Freiwashplatz inkl. Tank- und Abstellraum sowie zwei KFZ-Saugplätzen auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx, unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG eine Bauverhandlung für Montag, den 22.3.2021 um 10:00 Uhr anberaumt. Mit der Kundmachung vom 8.3.2021 wurde durch die belangte Behörde für das durch die xxx mit der Eingabe vom 25.1.2021 beantragte Bauvorhaben, nämlich die Errichtung von 12 Mietgaragen, zwei überdachten KFZ-Stellplätzen mit einem Freiwashplatz inkl. Tank- und Abstellraum sowie zwei KFZ-Saugplätzen auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx, unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 42, AVG eine Bauverhandlung für Montag, den 22.3.2021 um 10:00 Uhr anberaumt.

Einer weiteren Kundmachung der belangten Behörde, datiert mit 12.3.2021, ist zu entnehmen, dass die xxx mit der Eingabe vom 12.3.2021 um die Änderung des Antrages auf Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung von 12 Mietgaragen, überdachte KFZ-Washplätze inkl. Tank- und Abstellraum, zwei KFZ-Saugplätze“ auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx, angesucht habe. Es werde hierüber gemäß § 16 K-BO 1996 eine mit einem Ortsaugenschein verbundene mündliche Verhandlung für Montag, den 22.3.2021 um 10:00 Uhr anberaumt. Einer weiteren Kundmachung der belangten Behörde, datiert mit 12.3.2021, ist zu entnehmen, dass die xxx mit der Eingabe vom 12.3.2021 um die Änderung des Antrages auf Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung von 12 Mietgaragen, überdachte KFZ-Washplätze inkl. Tank- und Abstellraum, zwei KFZ-Saugplätze“ auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, beide KG xxx, angesucht habe. Es werde hierüber gemäß Paragraph 16, K-BO 1996 eine mit einem Ortsaugenschein verbundene mündliche Verhandlung für Montag, den 22.3.2021 um 10:00 Uhr anberaumt.

In seinem Schriftsatz vom 15.3.2021 erhob der Anrainer xxx (im Folgenden: Beschwerdeführer) Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben und führte aus, dass das Schallschutz-Gutachten nicht für die Firma xxx erstellt worden sei und gar nichts mit dem xxx bzw. mit xxx zu tun habe. Es dürfe auch nicht als Vergleich herangenommen werden, denn ein Gutachten repräsentiere die tatsächliche Beurteilung eines Geschehens oder Zustand durch einen oder mehrere Sachverständige und müsste obligatorisch an Ort und Stelle stattfinden. Es werde daher das Entfernen des Gutachtens, erstellt durch DI Dr. xxx im April 2008, verlangt und werde beantragt, dass ein Gutachten an Ort und Stelle durch einen befugten Sachverständigen erstellt werde. Weiters sei nach Einsicht in den gegenständlichen Bauakt festgestellt worden, dass sowohl die erste als auch die zweite Kundmachung nicht der Wahrheit entsprechend formuliert seien. Dies dürfe nicht passieren, in einer Kundmachung müsse das Bauvorhaben genau beschrieben werden, ansonsten sei es irreführend. Nach Einsicht in die Planung seien zahlreiche Fehler aufgefallen, insbesondere was die Höhen anbelange.

Weiters führte der Beschwerdeführer in seiner Eingabe vom 19.3.2021 im Wesentlichen aus, dass den Unterlagen der Vorprüfung zu entnehmen sei, dass es sich hier um die Erteilung der Baubewilligung für ein gewerbliches Bauprojekt handle.

Bei Einsicht in die Projektunterlagen habe er keine Beurteilungen im Hinblick auf den Gesundheitsschutz gemäß § 23

Abs. 3 lit. h K-BO 1996 sowie den Immissionsschutz der Anrainer gemäß § 23 Abs. 3 lit. i K-BO 1996 sichten können. Es sei aber unbestritten, dass das Vorhaben auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe, sodass sich seine Einwendungen im Bauverfahren nur auf die Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Widmungskategorie beziehen könnten. Durch die Errichtung des Bauvorhabens in unmittelbarer Nähe zu seinem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, und der Ausrichtung seiner Wohnnutzung in die Richtung des beantragten Bauvorhabens sei es verständlich, dass hier vermehrt mit einer höheren Schallbelastung (Lärm) zu rechnen sein werde. Gleichzeitig sei nicht auszuschließen, dass durch die vermehrte Inanspruchnahme von Kunden für die Autowäsche und die Innenreinigung ihrer Fahrzeuge es zu einem nicht unbeachtlichen Anfall von kontaminierten Abwässern kommen werde, die ja nach dem Stand der Technik einem aufwendigen Reinigungsprozess bedürften. Ein Schallschutzgutachten auf dem Stand der jetzigen Technik liege ebenfalls nicht vor und die beigelegte Expertise aus dem Jahr 2008 für ein Schallschutzgutachten beziehe sich auf einen Waschplatz in Vorarlberg und beruhe auf der damaligen Rechtslage. Der derzeitige Schallpegel – Schallemission der neu zu errichtenden Anlage und auch jene der zu- und abfahrenden KFZ und LKW sowie der angedachten Saugplätze liege nicht vor. Werde ein Schallschutzgutachten eingeholt, so müsse man das gesamte Projekt in Betracht ziehen, denn durch das Errichten der 12 Mietgaragen und des Ärzte zentrums Bauteil C und Bauteil B werde es zu einem vermehrten PKW und LKW-Verkehr kommen (da ein LKW-Waschplatz errichtet werde), was wiederum den Schallpegel beachtlich erhöhe. Bei Einsicht in die Projektunterlagen habe er keine Beurteilungen im Hinblick auf den Gesundheitsschutz gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera h, K-BO 1996 sowie den Immissionsschutz der Anrainer gemäß Paragraph 23, Absatz 3, Litera i, K-BO 1996 sichten können. Es sei aber unbestritten, dass das Vorhaben auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe, sodass sich seine Einwendungen im Bauverfahren nur auf die Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Widmungskategorie beziehen könnten. Durch die Errichtung des Bauvorhabens in unmittelbarer Nähe zu seinem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, und der Ausrichtung seiner Wohnnutzung in die Richtung des beantragten Bauvorhabens sei es verständlich, dass hier vermehrt mit einer höheren Schallbelastung (Lärm) zu rechnen sein werde. Gleichzeitig sei nicht auszuschließen, dass durch die vermehrte Inanspruchnahme von Kunden für die Autowäsche und die Innenreinigung ihrer Fahrzeuge es zu einem nicht unbeachtlichen Anfall von kontaminierten Abwässern kommen werde, die ja nach dem Stand der Technik einem aufwendigen Reinigungsprozess bedürften. Ein Schallschutzgutachten auf dem Stand der jetzigen Technik liege ebenfalls nicht vor und die beigelegte Expertise aus dem Jahr 2008 für ein Schallschutzgutachten beziehe sich auf einen Waschplatz in Vorarlberg und beruhe auf der damaligen Rechtslage. Der derzeitige Schallpegel – Schallemission der neu zu errichtenden Anlage und auch jene der zu- und abfahrenden KFZ und LKW sowie der angedachten Saugplätze liege nicht vor. Werde ein Schallschutzgutachten eingeholt, so müsse man das gesamte Projekt in Betracht ziehen, denn durch das Errichten der 12 Mietgaragen und des Ärzte zentrums Bauteil C und Bauteil B werde es zu einem vermehrten PKW und LKW-Verkehr kommen (da ein LKW-Waschplatz errichtet werde), was wiederum den Schallpegel beachtlich erhöhe.

Anlässlich der am 22.3.2021 durchgeführten Bauverhandlung wurden unter anderem die durch den Beschwerdeführer vorgebrachten Einwendungen verlesen.

In der Folge wurde durch die belangte Behörde die Stellungnahme des schalltechnischen Amtssachverständigen DI xxx vom 20.4.2021 eingeholt, welcher im Wesentlichen zu entnehmen ist, dass sich das geplante Vorhaben und die umliegenden Grundstücke in der Widmungskategorie Bauland- Gewerbegebiet befänden. In einem Abstand von rund 150 Meter zum geplanten Vorhaben befänden sich Grundflächen mit den Widmungskategorien „Bauland-Dorfgebiet“ und „Bauland-Wohngebiet“. Nördlich des geplanten Vorhabens verlaufe die xxx.

Für den Fachbereich Schalltechnik könne festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung aller übermittelten Unterlagen, insbesondere des beigelegten Messberichtes der xxx, DI Dr. xxx für die geplanten Waschboxen, sowie der gegebenen Widmungskategorie, der Art der beantragten Gebäude und der vorhandenen Strukturen, vom Amtssachverständigen für Schalltechnik festgehalten werde, dass die beantragten baulichen Maßnahmen in Ausmaß und Art als ortsüblich in der gegebenen Widmungskategorie zu betrachten seien. Es sei folglich nicht davon auszugehen, dass dadurch eine relevante Beeinträchtigung für das nächstgelegene Bauland entstehen werde.

Der Beschwerdeführer, welchem unter anderem auch die soeben angeführte schalltechnische Stellungnahme im Zuge des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht wurde, führte in seiner Stellungnahme vom 22.6.2021 aus, dass das vorliegende Schallgutachten unvollständig sei. Grundsätzlich wäre die Erstellung eines betriebstypologischen Gutachtens notwendig. In diesem wäre zu klären, ob der Betriebstyp mit der Widmung des Grundstückes, auf welchem

das Bauvorhaben errichtet werde, im Einklang stehe und in welchem Ausmaß die von der Waschstraße ausgehenden Schallemissionen immissionsseitig, ausgedrückt als flächenspezifische Schallpegel, am Grundstück des Beschwerdeführers wirksam werden. Des Weiteren müsse geklärt werden, ob dadurch der Richtwert für die Widmungskategorie des Grundstückes des Beschwerdeführers überschritten werde (siehe ÖAL-Richtlinie Nr. 36).

In der mit 24.6.2021 datierten Stellungnahme des Sachverständigen Architekt DI xxx zum Bauansuchen vom 25.1.2021, wurde Nachstehendes ausgeführt:

„Zu obigem Bauvorhaben wurde vom Nachbar xxx, xxx, am 22.6.2011 die Einwendung vorgebracht, wonach das vorliegende Schallgutachten unvollständig sein soll und ein betriebstypologisches Gutachten einzufordern wäre.

Zu letzterem wird festgehalten, dass laut vorliegendem Projekt in durchgehender Rechtsprechung eine Übereinstimmung mit der Widmung Bauland – Gewerbegebiet gegeben ist.

Zur Einwendung bezüglich Schallgutachten wird auf die Stellungnahme des Amtes der Kärntner Landesregierung, Abteilung xxx, vom 20.4.2021 (verwiesen), wonach die beantragten baulichen Maßnahmen in Ausmaß und Art als ortsüblich in der gegebenen Widmungskategorie zu betrachten sind.

Der Sachverständige schließt sich der obigen Meinung des Amtssachverständigen vollinhaltlich an.

Es Weiteren sei darauf hingewiesen, dass Einwendungen auf gleicher fachlicher Ebene zu erfolgen hätten.“

Mit dem Bescheid vom 6.7.2021, Zahl: xxx, erteilte der Bürgermeister der Marktgemeinde xxx der Bauwerberin xxx aufgrund des Bauansuchens vom 25.1.2021 um Erteilung der Baubewilligung betreffend die Errichtung von 12 Mietgaragen, überdachte KFZ-Waschplätze mit 1 Freiwaschplatz inkl. Tank- und Abstellraum, 2 KFZ-Saugplätze - Bauteil A, die beantragte Baubewilligung auf den Grundstücken Nr. xxx und Nr. xxx, KG xxx, nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen. In der Bescheidbegründung wurde zu den Einwendungen des Beschwerdeführers ausgeführt, dass diese abzuweisen gewesen seien bzw. diese keine begründeten Einwendungen darstellen würden.

In der dagegen erhobenen Beschwerde (bezeichnet als Berufung) führte der Beschwerdeführer begründend Nachstehendes aus:

„...“

Für die Errichtung dieser Anlagen und den zu erwartenden Schallemissionen wurde eine Expertise von 20. Mai 2008 ausgefertigt von der xxx vertreten durch Herrn DI Dr. xxx vorgelegt.

Es ist schlüssig, dass keine Vorort Ermittlung stattgefunden hat, um anhand der örtlichen Gegebenheiten die zu erwartenden Beeinträchtigungen zu meinen angrenzenden Betriebs-Wohngebäude auf Grdst xxx derselben KG vorliegen.

In meiner Stellungnahme im offenen Verfahren habe ich eine gesonderte Ermittlung der Schallemission nachfolgenden Punktationen eingefordert.

•

Ob die beabsichtigte Errichtung von Garagen sowie KFZ Waschplätzen und Technikraum mit der Widmung im Einklang steht (ÖAL Richtlinie Nr. 36 Schallemissionen)

•

In welchem Ausmaß die von den Waschplätzen und Saugplätzen ausgehenden Schallemissionen immissionsseitig, ausgedrückt als flächenspezifischer Schallpegel am Grundstück meinerseits wirksam werden,

•

Ob dadurch der Richtwert für die Widmungskategorie des Grundstückes zu mir überschritten wird;

Durch den Betrieb der KFZ Waschplätze sowie KFZ Saugplätze werden diese bei vermehrter Inanspruchnahme durch die Kunden die Schallemissionen beträchtlich ansteigen. Gemäß § 23 Abs. 3 leg. cit kann ich daher auch einfordern, dass die zu erwartende Belastung in einen Vorort ermittelten Schallgutachten ausgehend vom Bauvorhaben und den unmittelbar angrenzenden Gebäude auf den Grdst xxx KG xxx ermittelt wird. (Auflagen wenn diese Werte überschritten sind) Durch den Betrieb der KFZ Waschplätze sowie KFZ Saugplätze werden diese bei vermehrter Inanspruchnahme durch die Kunden die Schallemissionen beträchtlich ansteigen. Gemäß Paragraph 23, Absatz 3, leg. cit kann ich daher auch einfordern, dass die zu erwartende Belastung in einen Vorort ermittelten Schallgutachten

ausgehend vom Bauvorhaben und den unmittelbar angrenzenden Gebäude auf den Grdst xxx KG xxx ermittelt wird. (Auflagen wenn diese Werte überschritten sind)

Da mein bebautes Grundstück eine Nutzung sowohl als auch gewerblich und die Wohnmöglichkeit zulässt (Baubescheid ZL xxx im Jahr 2000) ist es unbedingt naheliegend dieses Schallgutachten von der Abt. 8 Amt d. Landesregierung einzufordern.

In einer ähnlich vorliegenden Rechtssache wurde vom KLVwG-2311-2312/10/2017 diese Expertise ebenfalls angefordert.

Aufgrund des dargelegten Sachverhaltes ist der vorliegende Baubescheid vom 6. Juli 2021 wegen der nicht ermittelten Schallemissionen somit mit einem Verfahrensfehler behaftet- da die Gutachten auf einen Standort in xxx beruhen und somit nicht in gleicher Faktenlage übertragbar sind.

Demzufolge stelle ich den Antrag an die 2. Instanz -Gemeindevorstand den vorliegenden Bescheid vom 6. Juli 2021 zu beheben.

An dessen Stelle ist nach der Ergänzung meiner eingeforderten Punktationen das Gutachtes des ASV der Abt xxx und dessen Schlussfolgerungen in den neu zu erstellenden Bescheid aufzunehmen.

Somit wird sichergestellt, dass die Beurteilung nach der Widmungskategorie in Einklang steht. (ÖAL Richtlinie Nr. 36 gibt zu den Tag-Abend-Nachtzeiten 60db- 55db-50db vor)

Aufgrund der Doppelnutzung meines Gebäudes auf dem Grdst xxx KG xxx ist es für mich naheliegend die Beeinträchtigungen aufgrund der gesetzlichen Grundlagen in den Bewilligungsbescheid aufzunehmen mit zusätzlichen Auflagen.“

Die belangte Behörde hat den bezughabenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Kärnten zur Entscheidung vorgelegt.

Im Zuge des Beschwerdeverfahrens gab die xxx, welcher die Beschwerde des Beschwerdeführers durch das Landesverwaltungsgericht Kärnten – im Zuge des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht wurde – die mit 9.8.2021 datierte Stellungnahme ab. In dieser wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass aufgrund des Einspruches des Beschwerdeführers im Bauverfahren die Stellungnahme des Amtssachverständigen DI Dr. xxx durch die belangte Behörde eingeholt worden sei. Die Behauptung, dass keine Schallemissionen ermittelt worden seien, sei unrichtig, da die Messung der Firma xxx vorliege. Die tatsächliche Schallemission der Waschanlage werde sich in xxx und in xxx nicht unterscheiden, da es sich um dieselbe Anlage handle. Es sei auch anzuführen, dass der Beschwerdeführer auf seinem Grundstück Nr. xxx, KG xxx, ein Bauunternehmen betreibe und dieses ebenfalls in der Widmungskategorie „Bauland-Gewerbegebiet“ liege.

Das Landesverwaltungsgericht Kärnten hat über die zulässige Beschwerde wie folgt erwogen:

Feststellungen:

Die Bauwerberin xxx hat mit der Eingabe vom 25.1.2021 die belangte Behörde um die Erteilung der Baubewilligung für das Projekt Bauteil A bestehend aus 12 Mietgaragen (G16 – G27), 2 überdachten KFZ Stellplätzen mit einem Freiwaschplatz inkl. Tank- und Abstellraum sowie 2 KFZ Saugplätzen auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, ersucht.

In Bezug auf dieses Bauvorhaben wurde durch die belangte Behörde mit Kundmachung vom 8.3.2021 eine Bauverhandlung für den 22.3.2021 um 10.00 Uhr anberaumt.

Da die Bauwerberin xxx offensichtlich mit der Eingabe vom 12.3.2021 den Bauantrag vom 25.1.2021 abgeändert hat, wurde durch die belangte Behörde mit der Kundmachung vom 12.3.2021 für den 22.3.2021 um 10.00 Uhr nochmals eine Bauverhandlung anberaumt. Das Bauvorhaben wird darin wie folgt umschrieben: „Errichtung von 12 Mietgaragen, überdachte KFZ Waschplätze inkl. Tank- und Abstellraum, 2 KFZ Saugplätze“ auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, beide KG xxx.

Bei den soeben angeführten Bauvorhaben handelt es sich jeweils um den Bauteil A eines aus drei Bauteilen (Bauteile A, B und C) bestehenden Bauvorhabens.

Den im Akt aufliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Bauteile A, B und C insgesamt folgende Bauvorhaben auf den Grundstücken Nr. xxx, xxx, xxx und xxx, alle KG xxx, umfassen:

?

Ärztzentrum mit einer Wohneinheit

?

Mietgaragen G1-G27

?

2 überdachte KFZ-Waschplätze mit einem Freiwaschplatz inkl. Tank- und Abstellraum

?

2 KFZ-Saugplätze

?

Stützmauern mit Einfriedung

Das offensichtlich alle drei Bauteile umfassende Bauansuchen der Bauwerberin xxx vom 18.1.2021 wurde mit Eingabe vom 24.1.2021 zurückgezogen und ebenfalls mit Eingabe vom 24.1.2021 die Erteilung der Baubewilligung nur für den Bauteil A beantragt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Baubewilligungsbescheid vom 6.7.2021 wurde der Bauwerberin xxx auf Grund des Bauansuchens vom 25.1.2021 die Baubewilligung für die Errichtung von 12 Mietgaragen, überdachten KFZ-Waschplätzen mit einem Freiwaschplatz inkl. Tank- und Abstellraum, 2 KFZ Saugplätzen – Bauteil A auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen erteilt.

Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein Bauvorhaben, welches einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf.

Mit dem baubehördlichen Genehmigungsvermerk wurde u.a. die Baubeschreibung Bauteil A versehen, in welchem das Bauvorhaben wie folgt bezeichnet wurde: „2 überdachte KFZ-Waschplätze mit einem Freiwaschplatz inkl. Tank- und Abstellraum sowie 2 KFZ-Saugplätze“. Das Wort „Freiwaschplatz“ wurde handschriftlich abgeändert und lautet nunmehr „Waschplatz“. In Bezug auf die Erläuterung des Bauvorhabens gibt es ebenfalls handschriftlich vorgenommene Korrekturen in der Weise, dass der Freiwaschplatz durchgestrichen und die Zahl der zu errichtenden überdachten KFZ-Waschplätze auf drei erhöht wurde. Ebenfalls mit dem Genehmigungsvermerk versehen wurde der „Austauschplan Bauteil A (Neubau überdachte KFZ-Stellplätze inkl. Tank- und Abstellraum sowie KFZ-Saugplätze)“. In dem mit 25.2.2021 datierten Austauschplan sind insbesondere die Waschboxen 1 und 2 sowie ein Freiwaschplatz planlich dargestellt, wobei allerdings das Wort „Freiwaschplatz“ handschriftlich auf „Waschplatz“ geändert wurde. Wer diese handschriftlichen Korrekturen jeweils vorgenommen hat, ist den Einreichunterlagen nicht zu entnehmen.

Auf Grund dieser mit dem baubehördlichen Genehmigungsvermerk versehenen Unterlagen ist unklar, welche Zahl an überdachten KFZ-Waschplätzen tatsächlich bewilligt wurde, zumal – wie soeben beschrieben – die Einreichunterlagen widersprüchlich sind und im Baubewilligungsbescheid vom 6.7.2021 eine konkrete Zahl der zu errichtenden überdachten KFZ-Waschplätze fehlt.

Des Weiteren weisen die Baupläne betreffend die Errichtung der Mietgaragen G16 – G27 (Bauteil A) den baubehördlichen Genehmigungsvermerk auf.

Unter den durch die belangte Behörde genehmigten Einreichplänen befindet sich weiters ein Konvolut, welches eine „GFZ-Berechnung“ und einen „Grünflächennachweis“ beinhaltet. Diese beiden Unterlagen beziehen sich jedoch nicht nur auf den Bauteil A, sondern auch auf die Bauteile B und C. Weiters enthält dieses Konvolut eine als „Schallschutzgutachten KFZ-Waschanlage“ bezeichnete Unterlage. Dabei handelt es sich um einen durch den allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI Dr. xxx erstellten Bericht über Schallmessungen zur Beurteilung der Schallemission betreffend das Objekt „xxx, xxx, datiert mit 20.5.2008, welcher durch die xxx in Auftrag gegeben wurde. Diesem Bericht ist zu entnehmen, dass als Grundlage zur Beurteilung der Schallimmissionen im Nachbarschaftsbereich einer Autowaschanlage Schallmessungen an einer vergleichbaren, bestehenden Waschanlage der xxx in xxx durchgeführt wurden, welche aus vier Waschboxen besteht.

Die mit dem angefochtenen Bescheid genehmigten Einreichunterlagen sind somit insofern als widersprüchlich zu erachten, als die Zahl der zu errichtenden überdachten KFZ-Waschplätze unklar ist.

Außerdem fehlt in Bezug auf das beantragte Bauvorhaben in den Einreichunterlagen eine entsprechend konkretisierte Betriebsbeschreibung zur Gänze.

Die Baugrundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, sind im Flächenwidmungsplan als „Bauland – Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, welche westlich des Baugrundstückes Nr. xxx, KG xxx, situiert sind. Dem Beschwerdeführer kommt daher im vorliegenden Baubewilligungsverfahren Parteistellung als Anrainer iSd § 23 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 zu. Der Beschwerdeführer ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. xxx und xxx, beide KG xxx, welche westlich des Baugrundstückes Nr. xxx, KG xxx, situiert sind. Dem Beschwerdeführer kommt daher im vorliegenden Baubewilligungsverfahren Parteistellung als Anrainer iSd Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 zu.

Der Beschwerdeführer hat nach Anberaumung der Bauverhandlung mit den Kundmachungen vom 8.3.2021 und vom 12.3.2021 Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben erhoben und hat geltend gemacht, dass in den beiden Kundmachungen der Projektgegenstand nicht klar umschrieben sei. Die Planunterlagen seien fehlerhaft und habe das durch die Bauwerberin vorgelegte Schallschutzgutachten, erstellt im April 2008, nichts mit dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben zu tun. Es müsse daher ein Gutachten durch einen befugten Sachverständigen erstellt werden, welcher die örtlichen Gegebenheiten berücksichtige. In der Folge hat der Beschwerdeführer seine Einwendungen u.a. dahingehend ergänzt, dass die Erstellung eines betriebstypologischen Gutachtens zur Überprüfung der Widmungskonformität des Bauvorhabens fehle.

Ein betriebstypologisches Gutachten zur Überprüfung der Widmungskonformität des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens wurde durch die belangte Behörde nicht eingeholt.

Des Weiteren ist aus dem vorliegenden Bauakt nicht ersichtlich, dass durch die belangte Behörde im Zuge des vorliegenden Bauverfahrens ein Gutachten eines bautechnischen Sachverständigen eingeholt wurde, in welchem eine Auseinandersetzung mit dem beantragten Bauvorhaben (Bauteil A) aus bautechnischer Sicht, insbesondere in Bezug auf die Übereinstimmung des beantragten Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan, erfolgt ist. Die Stellungnahme vom 7.7.2021, bezeichnet als Anlage „A“ enthält lediglich Auflagenvorschläge, die Stellungnahme des Sachverständigen Architekt DI xxx vom 24.6.2021 nimmt lediglich auf die Widmungskonformität des beantragten Bauvorhabens (Bauteil A) Bezug.

Beweiswürdigung:

Dieser Sachverhalt und die getroffenen Feststellungen ergeben sich aus dem unbedenklichen Akteninhalt des vorgelegten Verwaltungsaktes.

Die Eigentümereigenschaften gehen aus dem öffentlichen Grundbuch hervor

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit. Gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder

2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhaltes durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG kann jedoch das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen hat. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG kann jedoch das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen hat.

Gemäß § 37 AVG ist Zweck des Ermittlungsverfahrens, den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen und den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben. Gemäß Paragraph 37, AVG ist Zweck des Ermittlungsverfahrens, den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen und den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben.

Gemäß § 23 Abs. 2 lit. a K-BO 1996, sind Anrainer u.a. die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzende Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegende Grundstücke. Gemäß Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996, sind Anrainer u.a. die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzende Grundstücke und aller weiteren im Einflussbereich des Vorhabens liegende Grundstücke.

Der Begriff „Anrainer“ gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des § 23 Abs. 2 lit a K-BO 1996 bezieht sich nicht nur auf die unmittelbaren Anrainer (also Eigentümer von Grundstücken, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze bilden). Parteistellung genießen vielmehr alle Nachbarn. Diese Nachbarschaft geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können. Der Begriff „Anrainer“ gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 bezieht sich nicht nur auf die unmittelbaren Anrainer (also Eigentümer von Grundstücken, die mit dem Baugrundstück eine gemeinsame Grenze bilden). Parteistellung genießen vielmehr alle Nachbarn. Diese Nachbarschaft geht jedenfalls soweit, als die schädlichen Einflüsse, die von dem betreffenden Bauvorhaben ausgehen, wirken können.

Gemäß § 23 Abs. 3 K-BO 1996 sind Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Abs. 3a – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über Gemäß Paragraph 23, Absatz 3, K-BO 1996 sind Anrainer gemäß Absatz 2, Litera a und b berechtigt, gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend zu erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können – vorbehaltlich des Absatz 3 a, – insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

- a)
die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;
- b)
die Bebauungsweise;
- c)
die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;
- d)
die Lage des Vorhabens;
- e)
die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

- f)
die Bebauungshöhe;
- g)
die Brandsicherheit;
- h)
den Schutz der Gesundheit der Anrainer;
- i)
den Immissionsschutz der Anrainer.

Gemäß § 23 Abs. 5 K-BO 1996 sind bei einem Vorhaben, das auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, Einwendungen der Anrainer gemäß Abs. 2 lit. a und b, mit denen der Schutz der Gesundheit gemäß Abs. 3 lit. h oder der Immissionsschutz gemäß Abs. 3 lit. i geltend gemacht wird, nur soweit berechtigt, als diese Einwendungen die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Flächenwidmungskategorie betreffen. Gemäß Paragraph 23, Absatz 5, K-BO 1996 sind bei einem Vorhaben, das auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, Einwendungen der Anrainer gemäß Absatz 2, Litera a und b, mit denen der Schutz der Gesundheit gemäß Absatz 3, Litera h, oder der Immissionsschutz gemäß Absatz 3, Litera i, geltend gemacht wird, nur soweit berechtigt, als diese Einwendungen die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Flächenwidmungskategorie betreffen.

Mit der soeben angeführten Bestimmung des § 23 Abs. 5 K-BO 1996, welche mit der Novelle LGBl. Nr. 80/2012 in die Kärntner Bauordnung 1996 eingefügt wurde, hat der Kärntner Landesgesetzgeber beabsichtigt, Zweigleisigkeiten zwischen dem gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren und dem Bauverfahren zu beseitigen. Mit der soeben angeführten Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 5, K-BO 1996, welche mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 80 aus 2012, in die Kärntner Bauordnung 1996 eingefügt wurde, hat der Kärntner Landesgesetzgeber beabsichtigt, Zweigleisigkeiten zwischen dem gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren und dem Bauverfahren zu beseitigen.

Der Anrainer ist damit bei einem Vorhaben, das auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedarf, nur insoweit berechtigt, Einwendungen betreffend den Immissionsschutz und den Schutz der Gesundheit geltend zu machen, als damit die Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Flächenwidmungskategorie bestritten wird.

Es ist daher bei der Errichtung eines derartigen Vorhabens eine Betriebstypenprüfung im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorzunehmen, da Baubewilligungen gemäß § 13 Abs. 2 lit. a K-BO 1996 und § 17 Abs. 2 K-BO 1996 nur für Betriebe erteilt werden dürfen, die dem Flächenwidmungsplan entsprechen. Entscheidend ist also, dass diese Frage vor jeder Baubewilligung zu prüfen ist, wobei es nicht darauf ankommt, ob an derselben Stelle bereits ein Betrieb bestand oder besteht. Eine nach dem Flächenwidmungsplan festgesetzte Widmung bewirkt, dass nur für solche Vorhaben eine baubehördliche Bewilligung erteilt werden darf, die in der bestimmten Widmungskategorie zulässig sind (VwGH 3.7.2001, Zl. 2000/05/0063). Den Widmungsbezeichnungen eines Flächenwidmungsplanes ist grundsätzlich jener Inhalt zu unterstellen, der ihnen nach jenen gesetzlichen Bestimmungen zugekommen ist, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des jeweiligen Flächenwidmungsplanes in Geltung gestanden sind. Es ist daher bei der Errichtung eines derartigen Vorhabens eine Betriebstypenprüfung im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorzunehmen, da Baubewilligungen gemäß Paragraph 13, Absatz 2, Litera a, K-BO 1996 und Paragraph 17, Absatz 2, K-BO 1996 nur für Betriebe erteilt werden dürfen, die dem Flächenwidmungsplan entsprechen. Entscheidend ist also, dass diese Frage vor jeder Baubewilligung zu prüfen ist, wobei es nicht darauf ankommt, ob an derselben Stelle bereits ein Betrieb bestand oder besteht. Eine nach dem Flächenwidmungsplan festgesetzte Widmung bewirkt, dass nur für solche Vorhaben eine baubehördliche Bewilligung erteilt werden darf, die in der bestimmten Widmungskategorie zulässig sind (VwGH 3.7.2001, Zl. 2000/05/0063). Den Widmungsbezeichnungen eines Flächenwidmungsplanes ist grundsätzlich jener Inhalt zu unterstellen, der ihnen nach jenen gesetzlichen Bestimmungen zugekommen ist, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des jeweiligen Flächenwidmungsplanes in Geltung gestanden sind.

Im vorliegenden Fall wurde der Bauwerberin mit dem angefochtenen Bescheid die Baubewilligung für die Errichtung von 12 Mietgaragen, (zwei bzw. drei) überdachten KFZ-Waschplätzen, einem Freiwashplatz (?) inkl. Tank- und Abstellraum sowie 2 KFZ Saugplätzen auf den Grundstücken Nr. xxx und xxx, KG xxx, erteilt.

Gemäß § 3 Abs. 7 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 sind als Gewerbegebiete jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Betriebsgebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen von gewerblichen

Klein- und Mittelbetrieben bestimmt sind, die keine erheblichen Umweltbelastungen (Abs. 3) verursachen, im übrigen Gemäß Paragraph 3, Absatz 7, des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 sind als Gewerbegebiete jene Grundflächen festzulegen, die vornehmlich für Betriebsgebäude samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen von gewerblichen Klein- und Mittelbetrieben bestimmt sind, die keine erheblichen Umweltbelastungen (Absatz 3,) verursachen, im übrigen

a)
für solchen Betrieben zugeordnete Betriebswohngebäude sowie

b)
für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze u. ä., und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Gewerbegebiet die Voraussetzungen nach Abs. 3 dritter Satz erfüllen. für Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Lagerplätze u. ä., und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Gewerbegebiet die Voraussetzungen nach Absatz 3, dritter Satz erfüllen.

Gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des § 23 Abs. 3 lit a K-BO 1996 steht dem Nachbarn hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung des Baugrundstückes ein Mitspracherecht zu. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Widmung einen Immissionsschutz einräumt; der Nachbar hat jedenfalls ein subjektives Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung. Gemäß der zuvor zitierten Bestimmung des Paragraph 23, Absatz 3, Litera a, K-BO 1996 steht dem Nachbarn hinsichtlich der widmungsgemäßen Verwendung des Baugrundstückes ein Mitspracherecht zu. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Widmung einen Immissionsschutz einräumt; der Nachbar hat jedenfalls ein subjektives Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung.

Das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben bedarf auch einer gewerberechtlichen Genehmigung, weshalb der Beschwerdeführer als Anrainer im vorliegenden Fall nur die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der gegebenen Widmungskategorie einwenden kann. Andere Einwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Emissionen aus dem Bauvorhaben, sind nicht zulässig.

Beim Baubewilligungsverfahren handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, in welchem anhand der Einreichpläne, der Baubeschreibung und des Betriebskonzeptes die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch hinsichtlich des Verwendungszweckes und damit der Flächenwidmung, festzustellen ist. Die Bauwerberin hat jene Unterlagen vorzulegen, die der Baubehörde die Prüfung ermöglichen, ob das Bauvorhaben mit den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes übereinstimmt (Betriebstypenprüfung).

Das erkennende Gericht führt zum Immissionsschutz der Nachbarn ergänzend aus, dass dieser nicht nur von der Gewerbebehörde sondern auch von der Baubehörde zu gewährleisten ist (vgl. § 23 Abs. 3 lit a, h und i K-BO 1996). Während im gewerbebehördlichen Verfahren die konkrete Betriebsanlage einer Prüfung und Beurteilung zu unterziehen ist, ist laut Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes für die baurechtliche Zulässigkeit eines Betriebes in einer bestimmten Flächenwidmung die Betriebstypen ausschlaggebend (vgl. VwGH vom 24.04.1990, 88/05/0188; VwGH vom 26.06.1990, 90/05/0015; VwGH vom 16.04.1998, 98/05/0019 u.a.; siehe weiters VwGH vom 10.12.1991, 91/05/0062 zum K-GplG). Demnach kommt es für die Zulässigkeit eines Betriebes darauf an, ob die Betriebstypen als solche mit dem Flächenwidmungsplan vereinbar ist oder nicht. Der von der Flächenwidmung unabhängige Immissionsschutz wurde in § 23 Abs. 4 und 5 sowie in § 24 lit. h K-BO 1996 in der Fassung LGBl Nr. 80/2012 entscheidend eingeschränkt. Ist ein Vorhaben auch gewerberechtlich genehmigungspflichtig, sind Einwendungen betreffend den Schutz der Gesundheit oder den Immissionsschutz nur so weit berechtigt und zulässig, als sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstypen in der jeweiligen Flächenwidmung betreffen (vgl. § 23 Abs. 5 K-BO 1996). Im Falle eines Widerspruches der Betriebstypen zum Flächenwidmungsplan ist die Baubewilligung zu versagen (VwGH vom 21.05.1992, 91/06/0143). Das erkennende Gericht führt zum Immissionsschutz der Nachbarn ergänzend aus, dass dieser nicht nur von der Gewerbebehörde sondern auch von der Baubehörde zu gewährleisten ist (vergleiche Paragraph 23, Absatz 3, Litera a, h und i K-BO 1996). Während im gewerbebehördlichen Verfahren die konkrete Betriebsanlage einer Prüfung und Beurteilung zu unterziehen ist, ist laut Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes für die baurechtliche Zulässigkeit eines Betriebes in einer bestimmten Flächenwidmung die Betriebstypen ausschlaggebend (vergleiche VwGH vom 24.04.1990, 88/05/0188; VwGH vom 26.06.1990, 90/05/0015; VwGH vom 16.04.1998, 98/05/0019 u.a.; siehe weiters VwGH vom 10.12.1991, 91/05/0062 zum K-GplG). Demnach kommt es für die Zulässigkeit eines Betriebes darauf an, ob die Betriebstypen als solche mit dem Flächenwidmungsplan

vereinbar ist oder nicht. Der von der Flächenwidmung unabhängige Immissionsschutz wurde in Paragraph 23, Absatz 4 und 5 sowie in Paragraph 24, Litera h, K-BO 1996 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 80 aus 2012, entscheidend eingeschränkt. Ist ein Vorhaben auch gewerberechtlich genehmigungspflichtig, sind Einwendungen betreffend den Schutz der Gesundheit oder den Immissionsschutz nur so weit berechtigt und zulässig, als sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der jeweiligen Flächenwidmung betreffen vergleiche Paragraph 23, Absatz 5, K-BO 1996). Im Falle eines Widerspruches der Betriebstype zum Flächenwidmungsplan ist die Baubewilligung zu versagen (VwGH vom 21.05.1992, 91/06/0143).

Die Baubehörde hat zu prüfen, ob die Betriebstype als solche mit der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Widmungskategorie vereinbar ist. Der Maßstab für die Lösung der Frage nach der raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist eine Betriebstype, die durch die Art der üblicherweise und nach dem jeweiligem Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen definiert wird. Bei der Beurteilung der Betriebstype sind auch die zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie die Art der herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit und das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Immissionen zu berücksichtigen (vgl. dazu VwGH vom 18.03.2004, 2001/05/1102). Ob eine solche Immission in Betracht kommt, ist im Zweifelsfall durch entsprechende Messungen bei „Vergleichsbetrieben“ festzustellen. Bei der anhand der Auswirkungen bestehender Vergleichsbetriebe vorzunehmenden Beurteilung, ob eine bestimmte Betriebstype wegen ihrer Emissionswirkungen als zulässig anzusehen ist, hat der umwelttechnische Sachverständige Ausmaß und Art der Immissionen, der medizinische Sachverständige deren Wirkungen auf den menschlichen Organismus zu beurteilen. Die Baubehörde hat zu prüfen, ob die Betriebstype als solche mit der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Widmungskategorie vereinbar ist. Der Maßstab für die Lösung der Frage nach der raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist eine Betriebstype, die durch die Art der üblicherweise und nach dem jeweiligem Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen definiert wird. Bei der Beurteilung der Betriebstype sind auch die zum Schutz vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie die Art der herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit und das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Immissionen zu berücksichtigen vergleiche dazu VwGH vom 18.03.2004, 2001/05/1102). Ob eine solche Immission in Betracht kommt, ist im Zweifelsfall durch entsprechende Messungen bei „Vergleichsbetrieben“ festzustellen. Bei der anhand der Auswirkungen bestehender Vergleichsbetriebe vorzunehmenden Beurteilung, ob eine bestimmte Betriebstype wegen ihrer Emissionswirkungen als zulässig anzusehen ist, hat der umwelttechnische Sachverständige Ausmaß und Art der Immissionen, der medizinische Sachverständige deren Wirkungen auf den menschlichen Organismus zu beurteilen.

Ob die zur Baubewilligung eingereichte Anlage bewilligungsfähig ist, kann daher erst beurteilt werden, wenn die Widmungskonformität des Betriebes als Gesamtes feststeht. Dabei zu zunächst festzustellen, ob es sich um einen bestimmten Betriebstypus mit herkömmlichen baulichen Anlagen und maschinellen Einrichtungen mit typischerweise ausgehenden Emissionen handelt. Handelt es sich um einen Betrieb, der sich auf Grund seiner Art, seiner Verwendung, seiner Ausstattung oder der von ihm ausgehenden Emissionen erheblich von solchen Betrieben unterscheidet (wie z.B. auf Grund der vom üblichen Standard abweichenden Größenordnung oder Spezialisierung), hat der mit der Erstattung eines betriebstypologischen Gutachtens beauftragte Sachverständige festzustellen, ob und bejahendenfalls warum dennoch eine Widmungskonformität des Betriebes vorliegt oder nicht.

Entscheidungswesentlich ist im gegenständlichen Beschwerdefall die Klärung der Frage, welche baulichen Anlagen und maschinellen Einrichtungen herkömmlicherweise ein Bauvorhaben bestehend aus Mietgaragen, überdachten KFZ-Waschplätzen samt Tank- und Abstellraum sowie KFZ-Saugplätzen der durch die Bau- und Betriebsbeschreibung vorgegebenen Größe hat und ob die nach Maßgabe der von einem solchen Betrieb ausgehenden Emissionen wie z.B. Lärm, Geruch, Staub, usw. mit der gegebenen Widmung vereinbar sind. Dies hat der umwelttechnische Sachverständige in seinem Gutachten abschließend zu beurteilen.

Im gegenständlichen Fall fehlt ein nachvollziehbares betriebstypologisches Gutachten, aus welchem erkennbar ist, aus welchen herkömmlichen baulichen Anlagen und maschinellen Einrichtungen eine derartige Betriebsanlage besteht und welche Emissionen typischerweise von einem solchen Betrieb ausgehen und ob der beantragte Betrieb einer solchen Betriebstype zugeordnet werden kann oder in seiner Art, Verwendung, Ausstattung oder der von ihm ausgehenden Emissionen erheblich von dieser Betriebstype abweicht.

Im vorliegenden Fall hat der schallschutztechnische Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 20.4.2021 für den Bereich der Schalltechnik ausgeführt, dass unter Berücksichtigung der übermittelten Unterlagen, insbesondere

des Messberichtes DI Dr. xxx für die geplanten Waschboxen, sowie der gegebenen Widmungskategorie, der Art der beantragten Gebäude und der vorhandenen Strukturen festgehalten werde, dass die beantragten baulichen Maßnahmen in Ausmaß und Art als ortsüblich in der gegebenen Widmungskategorie (Bauland – Gewerbegebiet) zu betrachten seien. Es sei folglich nicht davon auszugehen, dass dadurch eine relevante Beeinträchtigung für das nächstgelegene Bauland entstehen werde.

Dazu ist anzumerken, dass sich der Messbericht des DI Dr. xxx vom April 2008 nicht auf das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben bezieht, sondern im Jahr 2008 für das Objekt „xxx“ erstellt wurde. Ein für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben erstellter Messbericht ist dem Bauakt nicht zu entnehmen.

Darüber hinaus sind die Einreichunterlagen in Bezug auf die geplanten Baulichkeiten nicht nur widersprüchlich, sondern fehlt eine Betriebsbeschreibung, welche Grundlage eines betriebstypologischen Gutachtens zu sein hat, darin gänzlich. Aus einer derartigen Betriebsbeschreibung hat hervorzugehen, wie der Betrieb des Bauwerbers einschließlich des Betriebsablaufes gestaltet ist. Eine solche Betriebsbeschreibung ist jedoch Voraussetzung für die Beurteilung, welcher Betriebstyp das Vorhaben zuzurechnen ist (VwGH 21.12.2020, 2009/05/0143).

Es kann daher derzeit aus Sicht des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten nicht abschließend beurteilt werden, ob das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben als eine Betriebsanlage zu qualifizieren ist, welche im Hinblick auf den Betriebstyp mit der Widmungskategorie „Bauland – Gewerbegebiet“ vereinbar ist. Selbst wenn die grundsätzliche Aussage, ein Autowaschplatz samt Mietgaragen stehe „betriebstypologisch“ mit der gegebenen Widmung in Übereinstimmung, zuträfe, gebietet es dieser Aussage an einer für derartige Betriebstypen entsprechender Größenordnung und der dafür üblicher Weise anzunehmenden Besucherfrequenz, insbesondere in Hinblick auf die vorgesehenen Betriebszeiten, durch Vergleichsmessungen objektivierten, nachvollziehbaren Aussage über und Beurteilung der diesem Betriebstyp zukommenden Auswirkungen auf das Widmungsmaß. Bisher wurde eine derartige Feststellung in Form von Messungen oder plausiblen Annahmen der für diese Betriebsart typischen Emissionen und sich daraus ergebenden Immissionen sowie deren humanmedizinische Beurteilung nicht vorgenommen. Das erkennende Gericht weist diesbezüglich ausdrücklich darauf hin, dass sich die Feststellung dieser betriebstypischen Auswirkungen sowohl auf alle dem Betrieb zuzurechnenden Schallereignisse (unter Berücksichtigung der Betriebszeiten) als auch auf die durch den Betrieb induzierte Verkehrssituation hinsichtlich Luftschadstoffe zu erstrecken hat.

Die belangte Behörde wird daher im Zuge des fortzusetzenden Verfahrens unter Beiziehung eines umwelt- (schall-, luftreinhalte-)technischen Sachverständigen die Frage zu klären haben, ob es sich auf Grundlage der sich daraus ergebenden medizinischen Beurteilung bei dem beantragten Bauvorhaben im Hinblick auf die Betriebstypen um eine mit der Widmungskategorie „Bauland – Gewerbegebiet“ vereinbare Betriebsanlage handelt.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass aufgrund des mangelhaften Ermittlungsverfahrens eine Beurteilung dahingehend, ob das beantragte Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht, nicht möglich ist. Die belangte Behörde hat es damit verabsäumt, den entscheidungsrelevanten Sachverhalt insoweit festzustellen, ob das beantragte Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht. Desgleichen hat es die belangte Behörde verabsäumt, die Bauwerberin zur Ergänzung der Einreichunterlagen durch Vorlage eines Betriebskonzeptes aufzufordern und die in den Einreichunterlagen gegebenen Widersprüchlichkeiten zu beseitigen.

In Anbetracht der oben getätigten Ausführungen ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall der maßgebliche Sachverhalt nicht feststeht. Die belangte Behörde hat in Bezug auf die Widmungskonformität des beantragten Bauvorhabens völlig unzureichende Ermittlungen durchgeführt.

Anzumerken ist, dass durch die belangte Behörde auch kein Gutachten eines bautechnischen Sachverständigen eingeholt wurde, in welchem eine Auseinandersetzung mit dem beantragten Bauvorhaben (Bauteil A) aus bautechnischer Sicht, insbesondere in Bezug auf die Übereinstimmung des beantragten Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan, erfolgt ist.

In Anbetracht der oben getätigten Ausführungen ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall der maßgebliche Sachverhalt nicht feststeht. Die belangte Behörde hat die erforderlichen Antragsunterlagen nicht eingefordert und insbesondere in Bezug auf die Widmungskonformität des beantragten Bauvorhabens unzureichende Ermittlungen durchgeführt.

Gemäß § 28 Abs. 3 zweiter Satz Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG kann das Verwaltungsgericht, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen hat, den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist. Gemäß Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG kann das Verwaltungsgericht, wenn die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhaltes unterlassen hat, den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen. Die Behörde ist hiebei an die rechtliche Beurteilung gebunden, von welcher das Verwaltungsgericht bei seinem Beschluss ausgegangen ist.

Die oben aufgezeigten Ermittlungsmängel erweisen sich im gegenständlichen Fall deshalb als notwendig und wesentlich, weil die belangte Behörde bei erschöpfender Ermittlung des zu beurteilenden Sachverhalts zu einer anderen Entscheidung, nämlich zu der Abweisung des Antrages auf Erteilung der Baubewilligung, kommen hätte können.

In seinem Erkenntnis vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063, führte der VwGH zu § 28 Abs. 3 VwGVG aus, dass eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht kommt, wenn die Verwaltungsbehörde zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes (vgl. § 37 AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden. In seinem Erkenntnis vom 26.06.2014, Ro 2014/03/0063, führte der VwGH zu Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG aus, dass eine Zurückverweisung der Sache an die Verwaltungsbehörde zur Durchführung notwendiger Ermittlungen insbesondere dann in Betracht kommt, wenn die Verwaltungsbehörde zur Ermittlung des maßgebenden Sachverhaltes (vergleiche Paragraph 37, AVG) lediglich völlig ungeeignete Ermittlungsschritte gesetzt oder bloß ansatzweise ermittelt hat. Gleiches gilt, wenn konkrete Anhaltspunkte annehmen lassen, dass die Verwaltungsbehörde (etwa schwierige) Ermittlungen unterließ, damit diese dann durch das Verwaltungsgericht vorgenommen werden.

Im gegenständlichen Fall liegen die Voraussetzungen des § 28 Abs. 3 zweiter Satz VwGVG aufgrund der großteils mangelhaften, teils nur ansatzweise bzw. auch nicht erfolgten Ermittlung des maßgeblichen Sachverhaltes, insbesondere des Fehlens eines betriebstypologischen Gutachtens sowie einer medizinischen Beurteilung der resultierenden Auswirkungen des Bauvorhabens vor. Zudem hat die belangte Behörde die erforderlichen Projektunterlagen (Betriebsbeschreibung) nicht eingefordert und die gegebenen Widersprüchlichkeiten in Bezug auf das eingereichte Bauvorhaben nicht geklärt. Das Landesverwaltungsgericht Kärnten sieht unter Verweis auf die Entscheidung zur Zahl: Ro 2014/04/0031-9, die im gegenständlichen Fall vorliegenden Mängel als so schwerwiegend an, dass eine meritorische Behandlung des Falles nicht erfolgt bzw. eine meritorische Entscheidungszuständigkeit nicht als gegeben anzunehmen ist. Im gegenständlichen Fall liegen die Voraussetzungen des Paragraph 28, Absatz 3, zweiter Satz VwGVG aufgrund der großteils mangelhaften, teils nur ansatzweise bzw. auch nicht erfolgten Ermittlung des maßgeblichen Sachverhaltes, insbesondere des Fehlens eines betriebstypologischen Gutachtens sowie einer medizinischen Beurteilung der resultierenden Auswirkungen des Bauvorhabens vor. Zudem hat die belangte Behörde die erforderlichen Projektunterlagen (Betriebsbeschreibung) nicht eingefordert und die gegebenen Widersprüchlichkeiten in Bezug auf das eingereichte Bauvorhaben nicht geklärt. Das Landesverwaltungsgericht Kärnten sieht unter Verweis auf die Entscheidung zur Zahl: Ro 2014/04/0031-9, die im gegenständlichen Fall vorliegenden Mängel als so schwerwiegend an, dass eine meritorische Behandlung des Falles nicht erfolgt bzw. eine meritorische Entscheidungszuständigkeit nicht als gegeben anzunehmen ist.

Ein Anhaltspunkt dafür, dass das Verwaltungsgericht unter den gegebenen Umständen das Verfahren rascher oder kostengünstiger durchzuführen vermag, ist nicht ersichtlich. Der angefochtene Bescheid war daher aufzuheben und die Angelegenheit zur Durchführung eines ergänzenden Ermittlungsverfahrens mit darauffolgender neuerlicher Bescheiderlassung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Der Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes konnte gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Die Akten lassen erkennen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und der Entfall der Verhandlung weder Artikel 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten nach Artikel 47 der Charta der Grundrechte der

Europäischen Union entgegensteht. Ähnlich formuliert der Verwaltungsgerichtshof auch in einem vergleichbaren Fall (vgl. dazu VwGH vom 29.09.2015, Ro 214/05/0056). Zudem wurde von keiner Partei die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung beantragt. Der Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes konnte gemäß Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG unter Entfall der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung getroffen werden. Die Akten lassen erkennen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und der Entfall der Verhandlung weder Artikel 6 Absatz eins, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten nach Artikel 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegensteht. Ähnlich formuliert der Verwaltungsgerichtshof auch in einem vergleichbaren Fall vergleiche dazu VwGH vom 29.09.2015, Ro 214/05/0056). Zudem wurde von keiner Partei die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung beantragt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz – 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz – 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. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen.

Schlagworte

Baurecht, Nachbar, Widmungskonformität, Immissionsschutz, betriebstypologisches Gutachten, schwerwiegende Ermittlungsmängel

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGKA:2022:KLVwG.1430.4.2021

Zuletzt aktualisiert am

16.01.2024

Quelle: Landesverwaltungsgericht Kärnten LVwG Kärnten, <http://www.lvwg.ktn.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at