

TE Lvwg Erkenntnis 2016/7/1 LVwG-318-12/2016-R15, LVwG-414-9/2016-R15

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 01.07.2016

Entscheidungsdatum

01.07.2016

Norm

GewO 1994 §74 Abs2 Z2

GewO 1994 §77 Abs1

GewO 1994 §77 Abs2

1. GewO 1994 § 74 heute

2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017

3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009

4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004

5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002

6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997

7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

1. GewO 1994 § 77 heute

2. GewO 1994 § 77 gültig ab 01.01.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010

3. GewO 1994 § 77 gültig von 19.08.2010 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 66/2010

4. GewO 1994 § 77 gültig von 01.07.2006 bis 18.08.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 84/2006

5. GewO 1994 § 77 gültig von 01.09.2000 bis 30.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000

6. GewO 1994 § 77 gültig von 11.08.2000 bis 31.08.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000

7. GewO 1994 § 77 gültig von 02.02.2000 bis 10.08.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 7/2000

8. GewO 1994 § 77 gültig von 01.04.1998 bis 01.02.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/1997

9. GewO 1994 § 77 gültig von 01.07.1997 bis 31.03.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997

10. GewO 1994 § 77 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

1. GewO 1994 § 77 heute

2. GewO 1994 § 77 gültig ab 01.01.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010

3. GewO 1994 § 77 gültig von 19.08.2010 bis 31.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 66/2010

4. GewO 1994 § 77 gültig von 01.07.2006 bis 18.08.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 84/2006

5. GewO 1994 § 77 gültig von 01.09.2000 bis 30.06.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000

6. GewO 1994 § 77 gültig von 11.08.2000 bis 31.08.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000

7. GewO 1994 § 77 gültig von 02.02.2000 bis 10.08.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 7/2000
8. GewO 1994 § 77 gültig von 01.04.1998 bis 01.02.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/1997
9. GewO 1994 § 77 gültig von 01.07.1997 bis 31.03.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
10. GewO 1994 § 77 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Text

Im Namen der Republik!

Erkenntnis

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat durch sein Mitglied Dr. Reinhold Köpfle über die Beschwerde des A G, M, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft B vom 27.04.2016,

I. den Beschluss gefasst:römisch eins. den Beschluss gefasst:

Gemäß § 28 Abs 1 iVm § 31 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die Beschwerde gegen Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides als unzulässig zurückgewiesen. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph 31, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird die Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch eins. des angefochtenen Bescheides als unzulässig zurückgewiesen.

II. zu Recht erkannt:römisch zwei. zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde gegen Spruchpunkt II. des angefochtenen Bescheides keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt. Gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch zwei. des angefochtenen Bescheides keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.

Gegen dieses Erkenntnis/gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis/gegen diesen Beschluss ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

Begründung

1. Mit angefochtenem Bescheid wurde der F H GmbH, vertreten durch Geschäftsführer H F, mit Sitz in R, gemäß §§ 28 Abs 2 und 29 Abs 1 des Baugesetzes, LGBl Nr 52/2001 idGF, nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes sowie der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen die Baubewilligung für die Errichtung eines 4-Sterne-Naturhotels mit Gastronomie, Gastgarten und Wellnessbereich mit Tiefgarage in M (talseitig der Mbahn) unter näher bezeichneten Auflagen erteilt (Spruchpunkt I.). Weiters wurde der F H GmbH, vertreten durch Geschäftsführer H F, mit Sitz in R, gemäß den §§ 74, 77 und 353 ff der Gewerbeordnung 1994, BGBl Nr 194/1949 idGF, iVm den §§ 93 und 99 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl Nr 450/1994 idGF, nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes und der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines 4-Sterne-Naturhotels mit Gastronomie, Gastgarten, Wellnessbereich und Tiefgarage in M (talseitig der Mbahn) unter näher bezeichneten Auflagen erteilt (Spruchpunkt II.). 1. Mit angefochtenem Bescheid wurde der F H GmbH, vertreten durch Geschäftsführer H F, mit Sitz in R, gemäß Paragraphen 28, Absatz 2 und 29 Absatz eins, des Baugesetzes, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001, idGF, nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes sowie der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen die Baubewilligung für die Errichtung eines 4-Sterne-Naturhotels mit Gastronomie, Gastgarten und Wellnessbereich mit Tiefgarage in M (talseitig der Mbahn) unter näher bezeichneten Auflagen erteilt (Spruchpunkt römisch eins.). Weiters wurde der F H GmbH, vertreten durch Geschäftsführer H F, mit Sitz in R, gemäß den Paragraphen 74, 77 und 353 ff der Gewerbeordnung 1994, Bundesgesetzblatt Nr 194 aus 1949, idGF, in Verbindung mit den Paragraphen 93 und 99 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr 450 aus 1994, idGF, nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes und der einen Bescheidbestandteil bildenden Plan- und Beschreibungsunterlagen die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines 4-Sterne-Naturhotels mit Gastronomie, Gastgarten, Wellnessbereich und Tiefgarage in M (talseitig der Mbahn) unter näher bezeichneten Auflagen erteilt (Spruchpunkt römisch zwei.).

2. Gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde erhoben. In dieser bringt er im

Wesentlichen vor, er sei nach wie vor der Meinung, dass aufgrund der Größe des Objektes, speziell der Höhe, sehr wohl seine Lebensqualität eingeschränkt werde. Die fehlende Sonneneinstrahlung, speziell im Frühjahr und Herbst, führe aus seiner Sicht zu einer massiven Wertminderung seines Hauses.

3. Folgender Sachverhalt steht fest:

Die F H GmbH, vertreten durch Geschäftsführer H F, mit Sitz in R, hat mit Eingabe vom 19.10.2015 um die Erteilung der Bewilligung nach dem Baugesetz und der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines 4-Sterne-Naturhotels mit Gastronomie, Gastgarten, Wellnessbereich und Tiefgarage, auf den GST-NRn WWW, XXX, YYY und ZZZ, KG M (talseitig der Mbahn), angesucht. Die F H GmbH, vertreten durch Geschäftsführer H F, mit Sitz in R, hat mit Eingabe vom 19.10.2015 um die Erteilung der Bewilligung nach dem Baugesetz und der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines 4-Sterne-Naturhotels mit Gastronomie, Gastgarten, Wellnessbereich und Tiefgarage, auf den GST-NRn WWW, römisch 30, YYY und ZZZ, KG M (talseitig der Mbahn), angesucht.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den Plan- und Beschreibungsunterlagen der ARGE Architekten F + W + A, R, vom 19.10.2015 sowie einer Ergänzung der G P M GmbH vom 16.12.2015.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der GST-NRn WWW, XXX, YYY und ZZZ, KG M, welche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde M als Baufläche Mischgebiet ausgewiesen sind. Die Antragstellerin ist Eigentümerin der GST-NRn WWW, römisch 30, YYY und ZZZ, KG M, welche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde M als Baufläche Mischgebiet ausgewiesen sind.

Mit dem vorliegenden Projekt ist geplant, auf den genannten Grundstücken ein Hotel mit 84 Doppelzimmern und 15 Suiten, gesamt 198 Betten, Halbpensionsrestaurant mit Gartenterrasse für Hotelgäste, Buffet, Küche, Lagerräume, Kühlräume, Café (öffentlich zugänglich) mit vorgelagerter Terrasse, WC-Anlagen, Seminarraum, Bar und Lounge, Hotelhalle mit Rezeption und Informationsaussteller, Büros, Personalzimmer und Sozialräume, Wellnessbereich innen und außen (Außenpool mit Liegewiese), Ski/Schuh- und Fahrradraum, Kinderspielraum, Kinderspielplatz und Tiefgarage zu errichten. Zu diesem Zweck werden die bestehenden Tennishallen inklusive Nebenräume und Außenplätze abgebrochen.

Das Hotel der 4-Sterne-Kategorie besteht aus drei Baukörpern mit zwei nord-süd gerichteten Satteldächern und einem verbindenden Pavillon mit Flachdach im Süden. Die Baukörper entwickeln sich in der Höhe von West nach Ost und bilden im Kontext mit der neuen M-Zubringerbahn einen definierten Abschluss der Siedlungsbebauung an der Ortsostgrenze. Der südseitige, pavillonartige Baukörper beinhaltet die Empfangszone mit Lobby und bietet eine gute Übersichtlichkeit und Orientierung im Eingangsgeschoss (= 1. Obergeschoss).

Der westlich gelegene Baukörper weist eine Firsthöhe von 11,27 m und eine Traufenhöhe von 6,22 m auf. Der östliche Baukörper hat eine Firsthöhe von 15,27 m sowie eine Traufenhöhe von 10,22 m. Zur Berechnung der Abstandflächen gegenüber der GST-NR VVV des Beschwerdeführers wurde – ausgehend vom abfallenden Gelände zur Grundstücksgrenze – beim westlichen Baukörper eine Firsthöhe von 18,07 m und eine Traufenhöhe von 13,22 m, beim östlichen Baukörper eine Firsthöhe von 20,97 m und eine Traufenhöhe von 16,12 m zugrunde gelegt. Die Abstandflächen – bezogen auf diese Gebäudehöhen – und Mindestabstände zum GST-NR VVV des Beschwerdeführers sind eingehalten.

Im Verfahren vor der Behörde wurde mit Schreiben vom 28.10.2015 die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor Ort am 19.11.2015 durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde M kundgemacht. Die Nachbarn wurden auf schriftlichem Weg persönlich geladen. Darüber hinaus wurde die Kundmachung im Internet auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft B veröffentlicht. In der Ladung ist unter anderem folgender Hinweis enthalten: „Allfällige Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung schriftlich bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Werden von einer Partei keine Einwendungen erhoben, so hat dies gemäß § 42 AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.“ Im Verfahren vor der Behörde wurde mit Schreiben vom 28.10.2015 die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor Ort am 19.11.2015 durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde M kundgemacht. Die Nachbarn wurden auf schriftlichem Weg persönlich geladen. Darüber hinaus wurde die Kundmachung im Internet auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft B veröffentlicht. In der Ladung ist unter anderem folgender Hinweis enthalten: „Allfällige Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der

Verhandlung schriftlich bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Werden von einer Partei keine Einwendungen erhoben, so hat dies gemäß Paragraph 42, AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.“

In der mündlichen Verhandlung hat der Nachbar A G, GST-NR VVV, KG M, folgende Einwendungen gegen die Baubewilligung und gegen die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erhoben: Durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, sei eine wesentliche Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität gegeben. Die Sonneneinstrahlung werde am Nachmittag nicht mehr gegeben sein; ebenso entstehe eine Wertminderung seines Objektes.

In der Folge hat die Behörde den angefochtenen Bescheid erlassen.

4. Dieser Sachverhalt wird aufgrund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens, insbesondere aufgrund der Aktenlage als erwiesen angenommen. Er ist im Wesentlichen unstrittig.

5.

In baurechtlicher Hinsicht ist der Sachverhalt folgendermaßen zu beurteilen:

5.1. Gemäß § 28 Abs 2 BauG, LGBI Nr 52/2001, idF LGBI Nr 22/2014, ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgang mit Grund und Boden (§ 2 Abs 3 lit a Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen. 5.1. Gemäß Paragraph 28, Absatz 2, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 22 aus 2014,, ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Vorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgang mit Grund und Boden (Paragraph 2, Absatz 3, Litera a, Raumplanungsgesetz), nicht entgegenstehen.

Nach § 29 Abs 1 BauG, LGBI Nr 52/2001, idF LGBI Nr 23/2003, ist durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen, dass die Voraussetzungen des § 28 Abs 2 geschaffen werden, wenn das Bauvorhaben diesen Voraussetzungen nicht entspricht. Nach Paragraph 29, Absatz eins, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 23 aus 2003,, ist durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen, dass die Voraussetzungen des Paragraph 28, Absatz 2, geschaffen werden, wenn das Bauvorhaben diesen Voraussetzungen nicht entspricht.

Nach § 26 Abs 1 BauG, LGBI Nr 52/2001, idF LGBI Nr 54/2015, hat der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen: Nach Paragraph 26, Absatz eins, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 54 aus 2015,, hat der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

a) § 4 Abs 4, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist; a) Paragraph 4, Absatz 4,, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;

(Schutz des Nachbargrundstückes vor einer Gefährdung durch Naturgefahren bzw elementaren Ereignissen)

b) §§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen; (Abstandsvorschriften) b) Paragraphen 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen; (Abstandsvorschriften)

c) § 8 Abs 1 und 2, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist; c) Paragraph 8, Absatz eins und 2, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist;

(Immissionsschutz)

d) § 8 Abs 3 und 4, soweit der benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagenrechtlichen Vorschriften fällt, diese die Vorschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist; d) Paragraph 8, Absatz 3 und 4, soweit der

benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagenrechtlichen Vorschriften fällt, diese die Vorschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist;

e) die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist.

Gemäß § 5 Abs 1 Baugesetz (BauG), LGBI Nr 52/2001, idF LGBI Nr 54/2015, sind oberirdische Gebäude so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, sofern sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer udgl mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken. Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Baugesetz (BauG), Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung LGBI Nr 54 aus 2015,, sind oberirdische Gebäude so anzuordnen, dass vor jeder Außenwand eine Abstandsfläche liegt, nicht jedoch vor den Ecken. Dasselbe gilt für sonstige oberirdische Bauwerke, sofern sie Wände mit einer Höhe von mehr als 3,5 m über dem Gelände haben oder Flugdächer udgl mit einer solchen Höhe sind. Die Abstandsfläche muss so tief sein, wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und dem Schattenpunkt. Sie muss auf dem Baugrundstück selbst liegen, bis zur Mitte einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf sie sich jedoch erstrecken.

Nach § 6 Abs 1 lit a BauG, LGBI Nr 52/2001, idF LGBI Nr 54/2015, beträgt der Mindestabstand zur Nachbargrenze für ein Gebäude 3 m. Nach Paragraph 6, Absatz eins, Litera a, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung LGBI Nr 54 aus 2015,, beträgt der Mindestabstand zur Nachbargrenze für ein Gebäude 3 m.

Nach § 8 Abs 1 BauG, LGBI Nr 52/2001, idF LGBI Nr 29/2011, dürfen Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen. Nach Paragraph 8, Absatz eins, BauG, Landesgesetzblatt Nr 52 aus 2001,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 29 aus 2011,, dürfen Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen keinen Verwendungszweck haben, der eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmung am Standort des Bauvorhabens zu beurteilen.

5.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Hinsicht beschränkt. Einerseits besteht ein Mitspracherecht nur insoweit, als dem Nachbarn nach den zur Anwendung kommenden baurechtlichen Bestimmungen subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar die ihm zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl VwGH 30.05.2006, 2002/06/0017 m.w.N). 5.2. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Hinsicht beschränkt. Einerseits besteht ein Mitspracherecht nur insoweit, als dem Nachbarn nach den zur Anwendung kommenden baurechtlichen Bestimmungen subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar die ihm zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche VwGH 30.05.2006, 2002/06/0017 m.w.N).

Das konkrete subjektiv-öffentliche Recht, dessen Verletzung behauptet wird, das heißt, welcher Art dieses Recht ist, muss aus der Einwendung jedenfalls erkennbar sein. Einwendungen müssen aber nicht begründet werden, weil die Behauptung einer Rechtsverletzung in Bezug auf ein bestimmtes Recht genügt. Eine Begründung kann zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden (vgl Hengstschläger/Leeb, AVG, § 42 Rz 33, mit Judikaturhinweisen). Laut Hauer, „Der Nachbar im Baurecht“ (6. Auflage), S 127, muss gefordert werden, dass wenigstens erkennbar ist, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet, welche Rechtsverletzung behauptet wird. Das konkrete subjektiv-öffentliche Recht, dessen Verletzung behauptet wird, das heißt, welcher Art dieses Recht ist, muss aus der Einwendung jedenfalls erkennbar sein. Einwendungen müssen aber nicht begründet werden, weil die Behauptung einer Rechtsverletzung in Bezug auf ein bestimmtes Recht genügt. Eine Begründung

kann zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden vergleiche Hengstschläger/Leeb, AVG, Paragraph 42, Rz 33, mit Judikaturhinweisen). Laut Hauer, „Der Nachbar im Baurecht“ (6. Auflage), S 127, muss gefordert werden, dass wenigstens erkennbar ist, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Bauvorhaben des Bauwerbers wendet, welche Rechtsverletzung behauptet wird.

5.3. Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, er werde durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe in seiner Lebensqualität beeinträchtigt, hat er damit nicht ausgeführt, in welchen subjektiv-öffentlichen Rechten im Sinne des § 26 Abs 1 BauG er sich (aufgrund der Größenordnung des Bauvorhabens) konkret verletzt bzw beeinträchtigt fühlt. Aus der in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendung, „dass durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, eine wesentliche Beeinträchtigung seiner Lebensqualität befürchte“ ist nicht erkennbar, dass er etwa die Verletzung des subjektiv-öffentlichen Rechts nach § 8 BauG (Immissionsschutz) behaupten würde. Ebenso wenig ist erkennbar, dass er durch diese Einwendung eine Verletzung der Abstandsvorschriften geltend machen wollte. Im Übrigen sind sowohl die gesetzlichen Abstandsflächen als auch die erforderlichen Mindestabstände gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten.

5.3. Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, er werde durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe in seiner Lebensqualität beeinträchtigt, hat er damit nicht ausgeführt, in welchen subjektiv-öffentlichen Rechten im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, BauG er sich (aufgrund der Größenordnung des Bauvorhabens) konkret verletzt bzw beeinträchtigt fühlt. Aus der in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendung, „dass durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, eine wesentliche Beeinträchtigung seiner Lebensqualität befürchte“ ist nicht erkennbar, dass er etwa die Verletzung des subjektiv-öffentlichen Rechts nach Paragraph 8, BauG (Immissionsschutz) behaupten würde. Ebenso wenig ist erkennbar, dass er durch diese Einwendung eine Verletzung der Abstandsvorschriften geltend machen wollte. Im Übrigen sind sowohl die gesetzlichen Abstandsflächen als auch die erforderlichen Mindestabstände gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers eingehalten.

Soweit der Beschwerdeführer eine Minderung der Sonneneinstrahlung und damit eine Beeinträchtigung durch die Beschattungswirkung des Bauvorhabens geltend macht, ist festzuhalten, dass „negative“ Einwirkungen, die durch Schattenwurf und somit durch die Entziehung der wärmenden Kraft der Sonne und ihres Lichtes durch Bauwerke auf dem Nachbargrund hervorgerufen werden, keine Immissionen im Sinne des § 8 BauG darstellen (vgl dazu OGH 24.05.2000, 3 Ob 191/99f). Auch im Zivilrecht war ursprünglich kein Unterlassungsanspruch im Hinblick auf „negative“ Immissionen vorgesehen. Eine Abwehrmöglichkeit unzumutbarer „negativer“ Immissionen, die von Pflanzen ausgehen, ist erst mit dem Zivilrechtsänderungsgesetz 2004, BGBl I Nr 91/2003, ins Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) aufgenommen worden (vgl § 364 Abs 3 ABGB). § 364 Abs 3 ABGB schützt aber nur vor dem Entzug von Licht durch Pflanzen, nicht durch Gebäude. Für Gebäude bestehen Bauordnungen, die für einen Ausgleich zwischen den Interessen des Bauführers und der Anrainer sorgen sollen (vgl OGH 03.03.2010, 7 Ob 253/09w). In Vorarlberg haben die Abstandsvorschriften in den §§ 5 und 6 BauG den Zweck, den Schattenwurf eines Bauvorhabens auf ein benachbartes Grundstück als „negative“ Immission zu reglementieren und zu begrenzen. Schutzzweck der in § 5 Abs 1 BauG geregelten Abstandsflächen ist nämlich, dass eine (Schatten)Fläche bestimmten Ausmaßes nicht auf fremdem Grund zu liegen kommt (vgl German/Bertsch, das Vorarlberger Baugesetz³ 41). Da die Abstandsvorschriften des Baugesetzes in Bezug auf den Beschwerdeführer allesamt eingehalten werden, kommt eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers hinsichtlich der Beschattungswirkung nicht in Betracht.

Soweit der Beschwerdeführer eine Minderung der Sonneneinstrahlung und damit eine Beeinträchtigung durch die Beschattungswirkung des Bauvorhabens geltend macht, ist festzuhalten, dass „negative“ Einwirkungen, die durch Schattenwurf und somit durch die Entziehung der wärmenden Kraft der Sonne und ihres Lichtes durch Bauwerke auf dem Nachbargrund hervorgerufen werden, keine Immissionen im Sinne des Paragraph 8, BauG darstellen vergleiche dazu OGH 24.05.2000, 3 Ob 191/99f). Auch im Zivilrecht war ursprünglich kein Unterlassungsanspruch im Hinblick auf „negative“ Immissionen vorgesehen. Eine Abwehrmöglichkeit unzumutbarer „negativer“ Immissionen, die von Pflanzen ausgehen, ist erst mit dem Zivilrechtsänderungsgesetz 2004, Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 91 aus 2003,, ins Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) aufgenommen worden vergleiche Paragraph 364, Absatz 3, ABGB). Paragraph 364, Absatz 3, ABGB schützt aber nur vor dem Entzug von Licht durch Pflanzen, nicht durch Gebäude. Für Gebäude bestehen Bauordnungen, die für einen Ausgleich zwischen den Interessen des Bauführers und der Anrainer sorgen sollen vergleiche OGH 03.03.2010, 7 Ob 253/09w). In Vorarlberg haben die Abstandsvorschriften in den Paragraphen 5 und 6 BauG den Zweck, den Schattenwurf eines Bauvorhabens auf ein benachbartes Grundstück als „negative“ Immission zu reglementieren und zu begrenzen. Schutzzweck der in Paragraph 5, Absatz eins, BauG

geregelten Abstandsflächen ist nämlich, dass eine (Schatten)Fläche bestimmten Ausmaßes nicht auf fremdem Grund zu liegen kommt (vergleiche German/Bertsch, das Vorarlberger Baugesetz 341). Da die Abstandsvorschriften des Baugesetzes in Bezug auf den Beschwerdeführer allesamt eingehalten werden, kommt eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte des Beschwerdeführers hinsichtlich der Beschattungswirkung nicht in Betracht.

Zum Vorbringen hinsichtlich einer befürchteten Wertminderung ist festzuhalten, dass § 26 Abs 1 BauG eine taxative Aufzählung jener Vorschriften enthält, durch die im Bewilligungsverfahren subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn begründet werden können. Wird die Verletzung anderer Vorschriften geltend gemacht, handelt es sich um unzulässige Einwendungen. Soweit der Beschwerdeführer eine Wertminderung seines Objektes durch das gegenständliche Bauvorhaben sieht, stellt eine solche Wertminderung daher keine Einwendung im Sinne eines der im § 26 Abs 1 BauG normierten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte dar, welche ein Nachbar im Bauverfahren erfolgreich geltend machen kann. Dem Nachbarn kommt hinsichtlich einer allfälligen Wertminderung daher kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Zum Vorbringen hinsichtlich einer befürchteten Wertminderung ist festzuhalten, dass Paragraph 26, Absatz eins, BauG eine taxative Aufzählung jener Vorschriften enthält, durch die im Bewilligungsverfahren subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn begründet werden können. Wird die Verletzung anderer Vorschriften geltend gemacht, handelt es sich um unzulässige Einwendungen. Soweit der Beschwerdeführer eine Wertminderung seines Objektes durch das gegenständliche Bauvorhaben sieht, stellt eine solche Wertminderung daher keine Einwendung im Sinne eines der im Paragraph 26, Absatz eins, BauG normierten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte dar, welche ein Nachbar im Bauverfahren erfolgreich geltend machen kann. Dem Nachbarn kommt hinsichtlich einer allfälligen Wertminderung daher kein subjektiv-öffentliches Recht zu.

5.4. Gemäß § 41 Abs 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG), BGBl Nr 51/1991, idF BGBl I Nr 33/2013, hat die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies an der Amtstafel der Gemeinde, durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung oder durch Verlautbarung im elektronischen Amtsblatt der Behörde kundzumachen. 5.4. Gemäß Paragraph 41, Absatz eins, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG), Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 33 aus 2013,, hat die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies an der Amtstafel der Gemeinde, durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung oder durch Verlautbarung im elektronischen Amtsblatt der Behörde kundzumachen.

Gemäß § 41 Abs 2 AVG ist die Verhandlung so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 eintretenden Folgen zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben. Gemäß Paragraph 41, Absatz 2, AVG ist die Verhandlung so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß Paragraph 42, eintretenden Folgen zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekanntzugeben.

Nach § 42 Abs 1 AVG hat, wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, 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. Nach Paragraph 42, Absatz eins, AVG hat, wurde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, 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.

Nach § 42 Abs 2 AVG erstreckt sich, wenn eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs 1 kundgemacht wurde, die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben. Nach Paragraph 42, Absatz 2, AVG erstreckt sich, wenn eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Absatz eins, kundgemacht wurde, die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer die Verständigung von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung rechtzeitig erhalten. Darüber hinaus wurde die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs 1 zweiter Satz AVG und in geeigneter Form kundgemacht. In der Ladung wurde darauf hingewiesen, dass, wenn von einer Partei keine Einwendungen erhoben werden, dies gemäß § 42 AVG zur Folge hat, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert. Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer die Verständigung von der Anberaumung der mündlichen Verhandlung rechtzeitig erhalten. Darüber hinaus wurde die mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, zweiter Satz AVG und in geeigneter Form kundgemacht. In der Ladung wurde darauf hingewiesen, dass, wenn von einer Partei keine Einwendungen erhoben werden, dies gemäß Paragraph 42, AVG zur Folge hat, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.

Zur Wahrung seiner Parteistellung hätte der Beschwerdeführer rechtzeitig nach dem Baugesetz zulässige Einwendungen erheben müssen. Er hat jedoch lediglich unzulässige Einwendungen erhoben (siehe Punkt 5.3.). Dadurch hat der Beschwerdeführer seine Parteistellung im Bauverfahren verloren. Die Beschwerde war daher – soweit sie die in Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides erteilte Baubewilligung betrifft – als unzulässig zurückzuweisen. Zur Wahrung seiner Parteistellung hätte der Beschwerdeführer rechtzeitig nach dem Baugesetz zulässige Einwendungen erheben müssen. Er hat jedoch lediglich unzulässige Einwendungen erhoben (siehe Punkt 5.3.). Dadurch hat der Beschwerdeführer seine Parteistellung im Bauverfahren verloren. Die Beschwerde war daher – soweit sie die in Spruchpunkt römisch eins. des angefochtenen Bescheides erteilte Baubewilligung betrifft – als unzulässig zurückzuweisen.

6.

In gewerberechtlicher Hinsicht ist der Sachverhalt folgendermaßen zu beurteilen:

6.1. Gemäß § 74 Abs 2 GewO 1994, BGBl Nr 194/1994, idF BGBl I Nr 135/2009, dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind, 6.1. Gemäß Paragraph 74, Absatz 2, GewO 1994, Bundesgesetzblatt Nr 194 aus 1994,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 135 aus 2009,, dürfen gewerbliche Betriebsanlagen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1.

das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl Nr 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl Nr 450/1994, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, deren Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne des Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs 1 Z 4 lit g angeführten Nutzungsrechte, das Leben oder die Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr 450 aus 1994,, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen Familienangehörigen oder des nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr 450 aus 1994,, in der jeweils geltenden Fassung, unterliegenden mittätigen eingetragenen Partners, deren Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen, oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; als dingliche Rechte im Sinne des Bundesgesetzes gelten auch die im Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 4, Litera g,

angeführten Nutzungsrechte,

2.

die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

3.

die Religionsausübung in Kirchen, den Unterricht in Schulen, den Betrieb von Kranken- und Kuranstalten oder die Verwendung oder den Betrieb anderer öffentlichen Interessen dienenden benachbarter Anlagen oder Einrichtungen zu beeinträchtigen,

4.

die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5.

eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Gemäß § 77 Abs 1 GewO 1994, BGBl Nr 194/1994, idF BGBl I Nr 111/2010, ist die Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalls voraussehbaren Gefährdungen iSd des § 74 Abs 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen iSd § 74 Abs 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im § 74 Abs 2 umschriebenen Interessen bestehen. Gemäß Paragraph 77, Absatz eins, GewO 1994, Bundesgesetzblatt Nr 194 aus 1994,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 111 aus 2010,, ist die Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (Paragraph 71 a,) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalls voraussehbaren Gefährdungen iSd des Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer eins, vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen iSd Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. Die nach dem ersten Satz vorzuschreibenden Auflagen haben erforderlichenfalls auch Maßnahmen für den Fall der Unterbrechung des Betriebes und der Auflassung der Anlage zu umfassen; die Behörde kann weiters zulassen, dass bestimmte Auflagen erst ab einem dem Zeitaufwand der hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend festzulegenden Zeitpunkt nach Inbetriebnahme der Anlage oder von Teilen der Anlage eingehalten werden müssen, wenn dagegen keine Bedenken vom Standpunkt des Schutzes der im Paragraph 74, Absatz 2, umschriebenen Interessen bestehen.

Nach § 77 Abs 2 GewO 1994, BGBl Nr 194/1994, idF BGBl I Nr 111/2010, ist, ob Belästigungen der Nachbarn iSd § 74 Abs 2 Z 2 zumutbar sind, danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken. Nach Paragraph 77, Absatz 2, GewO 1994, Bundesgesetzblatt Nr 194 aus 1994,, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 111 aus 2010,, ist, ob Belästigungen der Nachbarn iSd Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer 2, zumutbar sind, danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

6.2. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind den Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren subjektive Rechte nach § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 bzw 5 iVm dem ersten Satz des § 77 Abs 1 (und iVm § 77 Abs 2) GewO 1994 eingeräumt (vgl VwGH 10.12.1991, 91/04/0156). Ein Mitspracherecht kommt den Nachbarn in einem gewerbebehördlichen Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage(nänderung) somit nur hinsichtlich der ihnen von der Gewerbeordnung eingeräumten subjektiven Rechte zu. 6.2. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind den Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren subjektive Rechte nach Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer eins, 2, 3, bzw 5 in Verbindung mit dem ersten Satz des

Paragraph 77, Absatz eins, (und in Verbindung mit Paragraph 77, Absatz 2,) GewO 1994 eingeräumt vergleiche VwGH 10.12.1991, 91/04/0156). Ein Mitspracherecht kommt den Nachbarn in einem gewerbebehördlichen Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage(nänderung) somit nur hinsichtlich der ihnen von der Gewerbeordnung eingeräumten subjektiven Rechte zu.

Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, er werde durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, in seiner Lebensqualität beeinträchtigt, hat er damit nicht ausgeführt, in welchen subjektiv-öffentlichen Rechten im Sinne des § 74 Abs 2 GewO er sich (aufgrund der Größenordnung des Bauvorhabens) konkret verletzt bzw beeinträchtigt fühlt. Auch aus der in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendung, „dass durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, eine wesentliche Beeinträchtigung seiner Lebensqualität befürchte“ ist nicht erkennbar, dass er etwa die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts nach § des § 74 Abs 2 GewO (Schutz vor Immissionen) behaupten würde. Soweit der Beschwerdeführer vorbringt, er werde durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, in seiner Lebensqualität beeinträchtigt, hat er damit nicht ausgeführt, in welchen subjektiv-öffentlichen Rechten im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, GewO er sich (aufgrund der Größenordnung des Bauvorhabens) konkret verletzt bzw beeinträchtigt fühlt. Auch aus der in der mündlichen Verhandlung erhobenen Einwendung, „dass durch die Größe des Objektes, insbesondere durch die Höhe, eine wesentliche Beeinträchtigung seiner Lebensqualität befürchte“ ist nicht erkennbar, dass er etwa die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts nach Paragraph des Paragraph 74, Absatz 2, GewO (Schutz vor Immissionen) behaupten würde.

Was die befürchtete Wertminderung des Objektes des Beschwerdeführers betrifft, ist anzumerken, dass gemäß § 75 Abs 1 GewO unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des § 74 Abs 2 Z 1 die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen ist. Soweit der Beschwerdeführer eine Wertminderung seines Objektes durch die gegenständliche Betriebsanlage sieht, stellt eine solche Wertminderung daher keine Einwendung im Sinne des im § 74 Abs 2 Z 1 GewO normierten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes hinsichtlich einer Gefährdung des Eigentums dar, welche er im Betriebsanlagenverfahren erfolgreich geltend machen könnte. Eine allfällige Wertminderung könnte allenfalls zivilgerichtlich geltend gemacht werden. Was die befürchtete Wertminderung des Objektes des Beschwerdeführers betrifft, ist anzumerken, dass gemäß Paragraph 75, Absatz eins, GewO unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer eins, die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen ist. Soweit der Beschwerdeführer eine Wertminderung seines Objektes durch die gegenständliche Betriebsanlage sieht, stellt eine solche Wertminderung daher keine Einwendung im Sinne des im Paragraph 74, Absatz 2, Ziffer eins, GewO normierten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes hinsichtlich einer Gefährdung des Eigentums dar, welche er im Betriebsanlagenverfahren erfolgreich geltend machen könnte. Eine allfällige Wertminderung könnte allenfalls zivilgerichtlich geltend gemacht werden.

Soweit der Beschwerdeführer eine Minderung der Sonneneinstrahlung und damit eine Beeinträchtigung durch die von der Betriebsanlage ausgehende Beschattungswirkung geltend macht, ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zur Gewerbeordnung 1994 eine Beschattungswirkung als belästigende Immission von Nachbarn grundsätzlich geltend gemacht werden kann (vgl VwGH 05.03.2014, 2012/05/0105 und 15.10.2003, 2002/04/0073). Es handelt sich somit um eine grundsätzlich zulässige Einwendung im Sinne des § 74 Abs 2 GewO 1994. Die Einwendung ist im vorliegenden Fall aber nicht begründet. Soweit der Beschwerdeführer eine Minderung der Sonneneinstrahlung und damit eine Beeinträchtigung durch die von der Betriebsanlage ausgehende Beschattungswirkung geltend macht, ist festzuhalten, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs zur Gewerbeordnung 1994 eine Beschattungswirkung als belästigende Immission von Nachbarn grundsätzlich geltend gemacht werden kann vergleiche VwGH 05.03.2014, 2012/05/0105 und 15.10.2003, 2002/04/0073). Es handelt sich somit um eine grundsätzlich zulässige Einwendung im Sinne des Paragraph 74, Absatz 2, GewO 1994. Die Einwendung ist im vorliegenden Fall aber nicht begründet.

Wie bereits unter Punkt 5.3. ausgeführt, haben die (baugesetzlichen) Abstandsvorschriften den Zweck, den Schattenwurf eines Bauvorhabens auf ein benachbartes Grundstück als „negative“ Immission zu reglementieren und dahingehend zu begrenzen, dass eine (Schatten)Fläche bestimmten Ausmaßes nicht auf fremdem Grund zu liegen kommt. Damit wird auch festgelegt, dass der Schattenwurf, soweit er dieses Ausmaß unterschreitet, als ortsüblich anzusehen und von Nachbarn hinzunehmen ist. Nach § 77 Abs 1 GewO 1994 kommt es dabei auf die Zumutbarkeit der Belästigung an. Die Frage der Zumutbarkeit einer Belästigung durch die festgestellte Beschattungswirkung einer gewerblichen Betriebsanlage ist eine Rechtsfrage (VwGH 15.10.2003, 2002/04/0073). Dabei ist ein objektiver

Beurteilungsmaßstab anzuwenden, der unabhängig von der Person des jeweiligen Nachbarn und dessen subjektiven Empfindens auf das Empfinden der Maßstabfigur eines gesunden, normal empfindenden Kindes und eines gesunden, normal empfindenden Erwachsenen abstellt. Wie bereits unter Punkt 5.3. ausgeführt, haben die (baugesetzlichen) Abstandsvorschriften den Zweck, den Schattenwurf eines Bauvorhabens auf ein benachbartes Grundstück als „negative“ Immission zu reglementieren und dahingehend zu begrenzen, dass eine (Schatten)Fläche bestimmten Ausmaßes nicht auf fremdem Grund zu liegen kommt. Damit wird auch festgelegt, dass der Schattenwurf, soweit er dieses Ausmaß unterschreitet, als ortsüblich anzusehen und von Nachbarn hinzunehmen ist. Nach Paragraph 77, Absatz eins, GewO 1994 kommt es dabei auf die Zumutbarkeit der Belästigung an. Die Frage der Zumutbarkeit einer Belästigung durch die festgestellte Beschattungswirkung einer gewerblichen Betriebsanlage ist eine Rechtsfrage (VwGH 15.10.2003, 2002/04/0073). Dabei ist ein objektiver Beurteilungsmaßstab anzuwenden, der unabhängig von der Person des jeweiligen Nachbarn und dessen subjektiven Empfindens auf das Empfinden der Maßstabfigur eines gesunden, normal empfindenden Kindes und eines gesunden, normal empfindenden Erwachsenen abstellt.

Im vorliegenden Fall sind die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten. Von der nächstgelegenen Abstandsfläche zur südwestlichen Ecke des Grundstücks des Beschwerdeführers sind – über die gesetzlich erforderliche Abstandsfläche hinaus – weitere 2,5 m Abstand vorhanden, zum Haus des Beschwerdeführers beträgt der Abstand von der Abstandsfläche weitere 10 m. Angesichts der Tatsache, dass die gesetzlichen Abstandsflächen damit nicht nur eingehalten werden, sondern darüber hinaus noch deutlich weiter von der nächstgelegenen Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers entfernt liegen, kann auch im Sinne der Gewerbeordnung keine Unzumutbarkeit der durch das gegenständliche Betriebsgebäude zeitweise verursachten Beschattung erblickt werden. Wie der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung vor der Behörde bzw. in der Beschwerde vorgebracht hat, befürchtet er eine Minderung der Sonneneinstrahlung insbesondere an Nachmittagen im Frühling und im Herbst. Eine zeitweise Beschattungswirkung, die nur zu bestimmten Tageszeiten und während bestimmter Jahreszeiten auftritt, ist für ein gesundes, normal empfindendes Kind und für einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen aber als zumutbar anzusehen, zumal sich diese zeitweise Störwirkung im vorliegenden Fall auch unterhalb der Schwelle zur Überschreitung des ortsüblichen Ausmaßes befindet. Die Einwendung betreffend die zeitweise Beeinträchtigung der Sonneneinstrahlung ist somit unbegründet.

Der Beschwerde war im Hinblick auf die erteilte Betriebsanlagengenehmigung daher keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid zu bestätigen.

7. Von einer mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden. Der Sachverhalt war nicht strittig. Der Akteninhalt hat erkennen lassen, dass eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten ließ, da lediglich rechtliche Überlegungen angestellt werden mussten. Darüber hinaus wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung auch nicht beantragt.

8. Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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. 8. Die Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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.

Schlagworte

Betriebsanlage, zeitweise Beschattungswirkung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGVO:2016:LVwG.318.12.2016.R15

Zuletzt aktualisiert am

06.07.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Vorarlberg LVwg Vorarlberg, <http://www.lvwg-vorarlberg.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at