

TE Lvwg Erkenntnis 2015/10/15 LVwG-3/278/17-2015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.10.2015

Entscheidungsdatum

15.10.2015

Index

L82005 Bauordnung Salzburg

10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;

BauTG Slbg 1976 §39 Abs2;

VwGG §63 Abs1

BauTG Slbg 1976 §62 Z7;

1. VwGG § 63 heute
2. VwGG § 63 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 63 gültig von 22.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 470/1995
4. VwGG § 63 gültig von 05.01.1985 bis 21.07.1995

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Salzburg hat durch den Richter Mag. Thomas Thaller über die Beschwerde von Herrn Ing.Mag. B. S., ..., gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 29.7.2014, Zahl XXXXXXXXX (BBK/yyy), (mitbeteiligte Partei: P. GmbH) im 2. Rechtsgang

I. zu Recht e r k a n n t : römisch eins. zu Recht e r k a n n t :

Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde im Hinblick auf die geltend gemachten Belästigungen durch das örtlich zumutbare Ausmaß überschreitende Lichtimmissionen Folge gegeben und die mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 26.8.2013, Zahl zzzzzzzzzz, der mitbeteiligten Partei in Spruchteil II. A) erteilte baubehördliche Bewilligung dahingehend ergänzt, dass im Anschluss an die darin erteilten Auflagen 1. bis 90. gemäß § 39 Abs 2 Bautechnikgesetz (BauTG) zur Abwehr von Belästigungen des Beschwerdeführers durch Lichtimmissionen folgende zusätzliche Auflagen 91. bis 93. vorgeschrieben werden: Gemäß Paragraph 28, Absatz eins, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde im Hinblick auf die geltend gemachten Belästigungen durch das örtlich zumutbare Ausmaß überschreitende Lichtimmissionen Folge gegeben und die mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 26.8.2013, Zahl zzzzzzzzzz, der mitbeteiligten Partei in Spruchteil römisch zwei. A) erteilte baubehördliche Bewilligung dahingehend ergänzt, dass im

Anschluss an die darin erteilten Auflagen 1. bis 90. gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Bautechnikgesetz (BauTG) zur Abwehr von Belästigungen des Beschwerdeführers durch Lichtimmissionen folgende zusätzliche Auflagen 91. bis 93. vorgeschrieben werden:

91.

Zu den hinzukommenden Beleuchtungseinrichtungen darf ausgehend von den Fensterebenen der gegenüberliegenden Fenster der Wohnung Y.straße 34, Top 5, keine direkte Sichtverbindung zu Leuchtmitteln oder deren Reflektoren eintreten.

92.

In den Fensterebenen der Wohnung Y.straße 34, Top 5, darf durch die hinzukommenden Beleuchtungseinrichtungen im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr eine mittlere vertikale Beleuchtungsstärke von 1 lx nicht überschritten werden. Dies kann durch Maßnahmen, wie beispielsweise Anbringung von automatisch betätigten, zeitgesteuerten Verdunklungseinrichtungen, entsprechende Anordnung der Beleuchtungsmittel in verdeckter bzw gegenüber den Fenstern des Nachbarobjektes abgeblendeter Form, Folierung der Gangfenster, Farbgestaltung der nachbargeneigten Reflexionsflächen umgesetzt werden.

In den Fensterebenen der Wohnung Y.straße 34, Top 5, darf durch die hinzukommenden Beleuchtungseinrichtungen im Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr eine mittlere vertikale Beleuchtungsstärke von 1 lx nicht überschritten werden. Dies kann durch Maßnahmen, wie beispielsweise Anbringung von automatisch betätigten, zeitgesteuerten Verdunklungseinrichtungen, entsprechende Anordnung der Beleuchtungsmittel in verdeckter bzw gegenüber den Fenstern des Nachbarobjektes abgeblendeter Form, Folierung der Gangfenster, Farbgestaltung der nachbargeneigten Reflexionsflächen umgesetzt werden.,

93.

Bei den hinzukommenden Beleuchtungseinrichtungen dürfen keine Leuchtmittel verwendet werden, welche beim Einschaltvorgang ein deutliches Aufflackern verursachen.

Im Übrigen wird die Beschwerde, insofern sie nicht gemäß § 31 Abs 1 VwGVG als unzulässig zurückzuweisen ist (siehe dazu den Beschluss zu Punkt II.), als unbegründet abgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde, insofern sie nicht gemäß Paragraph 31, Absatz eins, VwGVG als unzulässig zurückzuweisen ist (siehe dazu den Beschluss zu Punkt römisch zwei.), als unbegründet abgewiesen.

II. den B e s c h l u s s gefasst: römisch zwei. den B e s c h l u s s gefasst:

Gemäß § 31 Abs 1 VwGVG wird die Beschwerde, insofern
Gemäß Paragraph 31, Absatz eins, VwGVG wird die Beschwerde, insofern

?

sie sich gegen frühere bereits rechtskräftig erlassene Bescheide des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg, wie die Abänderung der Bauplatzerklärung vom 12.12.2012 oder den § 17 BauPolG Bescheid vom 16.2.2000 ua richtet; sie sich gegen frühere bereits rechtskräftig erlassene Bescheide des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg, wie die Abänderung der Bauplatzerklärung vom 12.12.2012 oder den Paragraph 17, BauPolG Bescheid vom 16.2.2000 ua richtet;

?

die Aufhebung der im Bebauungsplan der Grundstufe "N." vom "28.05.1998" (richtig vom 9.11.1998) festgelegten Bebauungsgrundlagen (5 Geschosse) für das Planungsgebiet C begehrt wird, als unzulässig zurückgewiesen.

III. römisch drei.

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Gegen diese Entscheidung ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

Mit Baubewilligungsansuchen vom 10.4.2012 samt Abänderungsantrag vom 19.9.2012 beantragte die mitbeteiligte Partei PKM Handels- und Beteiligungs Gesellschaft mbH (nunmehr: P. GmbH) beim Magistrat Salzburg/Baubehörde

gemäß § 2 Baupolizeigesetz (BauPolG) die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Zu- und Aufbau samt Neubau des Operationsbereiches mit Technikzentrale der Privatklinik X. auf den Grundstücken aaa/21, aaa/50, aaa/23, aaa/22 und bbb/13 KG Z. (Liegenschaft Y.straße 37/Z.straße 18) sowie den Liftanbau beim Objekt Y.straße 33, Grundstück aaa/12. Weiters wurde von der mitbeteiligten Partei auch um Ausnahmegenehmigung gemäß § 25 Abs 8 Bebauungsgrundlagengesetz (BGG), betreffend die durch die Aufstockung bzw. den Verbindungstrakt bewirkte Unterschreitung des Mindestabstandes zur nordöstlichen Bauplatzgrenze (zu Grundstück aaa/26) angesucht. Mit Baubewilligungsansuchen vom 10.4.2012 samt Abänderungsantrag vom 19.9.2012 beantragte die mitbeteiligte Partei PKM Handels- und Beteiligungs Gesellschaft mbH (nunmehr: P. GmbH) beim Magistrat Salzburg/Baubehörde gemäß Paragraph 2, Baupolizeigesetz (BauPolG) die Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung für den Zu- und Aufbau samt Neubau des Operationsbereiches mit Technikzentrale der Privatklinik römisch zehn. auf den Grundstücken aaa/21, aaa/50, aaa/23, aaa/22 und bbb/13 KG Z. (Liegenschaft Y.straße 37/Z.straße 18) sowie den Liftanbau beim Objekt Y.straße 33, Grundstück aaa/12. Weiters wurde von der mitbeteiligten Partei auch um Ausnahmegenehmigung gemäß Paragraph 25, Absatz 8, Bebauungsgrundlagengesetz (BGG), betreffend die durch die Aufstockung bzw. den Verbindungstrakt bewirkte Unterschreitung des Mindestabstandes zur nordöstlichen Bauplatzgrenze (zu Grundstück aaa/26) angesucht.

Die Baubehörde beraumte über dieses Ansuchen der mitbeteiligten Partei eine mündlichen Bauverhandlung für 17.12.2012 an.

Mit schriftlicher Eingabe an die Baubehörde vom 10.12.2012 erhob der Nachbar Ing. Mag. B. S. (nunmehriger Beschwerdeführer) als Miteigentümer (Wohnungseigentümer von Top 5) des gegenüber des Objektes Y.straße 37 situierten Grundstückes ccc/29 (Liegenschaft Y.straße 34) ein in Punkte 1. bis 7. (mit Unterpunkten) unterteiltes umfangreiches Einwendungsvorbringen samt Beilagen gegen das von der mitbeteiligten Partei beantragte Bauvorhaben, wobei er ankündigte, dass er bereit sei sämtliche Rechtsmittel bis hin zur Anrufung der Höchstgerichte auszuschöpfen. Zusammengefasst wendete er Folgendes ein:

1. Überschreitung der gesetzlich zulässigen Bauhöhe des Traktes Y.straße 37:

1.1 Angabe einer niedrigen Gebäudehöhe durch Wahl eines höheren Bezugsniveaus

1.2 "Manipulation" der Bauhöhe durch Unterschreitung zulässiger Raumhöhen im Trakt Y.straße;

2. Belästigung durch Immissionen:

2.1 Lichtimmissionen

2.2 Entzug von Sonnenlicht (Verlust des erforderlichen Tageslichts),

2.3 Lärmimmissionen durch die geplanten Ausbaumaßnahmen und durch den laufenden Betrieb (durch Liefertätigkeiten, Entsorger und Versorger und Hausbesorger, Reinigungsarbeiten);

2.4 Belästigung durch Rauch (durch rauchende Patienten der Privatklinik am Gehsteig vor der Klinik)

3. Allgemeines:

3.1 Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Abstellplätzen oder Garagen (§ 39b Abs 2 BauTG) 3.1 Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Abstellplätzen oder Garagen (Paragraph 39 b, Absatz 2, BauTG)

3.2 besondere Ausstattung für gehbehinderte Menschen (§ 38a BauTG), 3.2 besondere Ausstattung für gehbehinderte Menschen (Paragraph 38 a, BauTG),

3.3 Abfallsammlung (§ 35 BauTG) 3.3 Abfallsammlung (Paragraph 35, BauTG)

3.4 Möglicherweise Gefahr durch hohe Windgeschwindigkeiten

3.5 Rettungszufahrten

3.6 Feuerwehruzufahrten

3.7 die Zusicherung einer bestehenden Bettenanzahl auf Dauer

3.8. Anregung der Schaffung von Ruhezonen.

4. Bauführung (Forderung der Vorschreibung zahlreicher Einschränkungen in der Bauführung)

5. Feststellung der Schadenfreiheit des Objektes Y.straße 34/5 vor Baubeginn (Beweissicherung)

6. Erstellung einer Bauattrappe

7. Verstöße gegen das Altstadterhaltungsgesetz

Zu den eingewendeten Lichtimmissionen (Punkt 2.1) führte der Beschwerdeführer näher aus, dass bereits durch die häufig ab Einbruch der Dunkelheit für die Dauer der gesamten Nacht durchgehend in voller Beleuchtungsstärke eingeschalteten Gangbeleuchtung im ersten und zweiten Obergeschoß des Objektes Y.straße 37 es zu Leuchtflächen im Ausmaß von ca. 7,5 x 1,2 m komme, welche die Umgebung in nicht ortsüblicher Weise erhellen. Die stadtheimseitig befindlichen Objekte der Y.straße seien durchgehend Mehrparteienhäuser mit herkömmlichen Einzelfeldern, welche dagegen keine nennenswerten Lichtimmissionen auf und in den gegenüber liegenden Nachbarhäusern bewirken. Es bedürfe keiner weiteren Erklärungen, dass durch die geplante Aufstockung des Traktes Y.straße 37 um zwei weitere Geschosse, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorhandene unzumutbare und nicht ortsübliche Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen der Nachbarn, insbesondere Objekt Y.straße 34 verschärft werden würde. Darüber hinaus würde sich durch den geplanten Verbindungstrakt zwischen Altbestand sowie aufzustockenden Trakt eine zusätzliche Erhöhung der Lichtimmissionen für das Nachbarobjekt Y.straße 34 ergeben. Seiner Meinung nach wäre die Bewilligung gemäß § 9 BauPolG zu versagen, da die bauliche Maßnahme aufgrund der bereits jetzt täglich unzumutbaren Lichtimmissionen gesundheitlichen Anforderungen widerspreche. Zu den eingewendeten Lichtimmissionen (Punkt 2.1) führte der Beschwerdeführer näher aus, dass bereits durch die häufig ab Einbruch der Dunkelheit für die Dauer der gesamten Nacht durchgehend in voller Beleuchtungsstärke eingeschalteten Gangbeleuchtung im ersten und zweiten Obergeschoß des Objektes Y.straße 37 es zu Leuchtflächen im Ausmaß von ca. 7,5 x 1,2 m komme, welche die Umgebung in nicht ortsüblicher Weise erhellen. Die stadtheimseitig befindlichen Objekte der Y.straße seien durchgehend Mehrparteienhäuser mit herkömmlichen Einzelfeldern, welche dagegen keine nennenswerten Lichtimmissionen auf und in den gegenüber liegenden Nachbarhäusern bewirken. Es bedürfe keiner weiteren Erklärungen, dass durch die geplante Aufstockung des Traktes Y.straße 37 um zwei weitere Geschosse, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorhandene unzumutbare und nicht ortsübliche Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen der Nachbarn, insbesondere Objekt Y.straße 34 verschärft werden würde. Darüber hinaus würde sich durch den geplanten Verbindungstrakt zwischen Altbestand sowie aufzustockenden Trakt eine zusätzliche Erhöhung der Lichtimmissionen für das Nachbarobjekt Y.straße 34 ergeben. Seiner Meinung nach wäre die Bewilligung gemäß Paragraph 9, BauPolG zu versagen, da die bauliche Maßnahme aufgrund der bereits jetzt täglich unzumutbaren Lichtimmissionen gesundheitlichen Anforderungen widerspreche.

In der mündlichen Bauverhandlung am 17.12.2012 verwies der Beschwerdeführer auf seine schriftlichen Einwendungen. Er beantragte Kopien des Bebauungsplanes und wendete ergänzend ein, dass der Bebauungsplan den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und des Altstadterhaltungsgesetzes widerspreche. Weiters beantragte der Beschwerdeführer die Erstellung und Vorlage eines Besonnungsdiagramms, die Beiziehung eines verkehrstechnischen Sachverständigen, die Beiziehung eines Sachverständigen der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik um die Änderung der Windverhältnisse zu beurteilen, sowie die Beauftragung eines gerichtlich beeideten Sachverständigen, um unzulässige Lichtimmissionen auf Nachbarobjekte, bedingt durch die Großflächendimensionierung der Gangfenster in allen Geschossen des Traktes Y.straße 37 sowie des neu zu errichtenden gläsernen Verbindungstraktes und daraus resultierend eine mögliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität sowie mögliche Gesundheitsgefährdung zu beurteilen. Schließlich beantragte er noch die Beiziehung eines gewerbetechnischen Amtssachverständigen und die Errichtung einer Baumaske und Bauattrappe.

In der mündlichen Bauverhandlung am 17.12.2012 erstatteten sodann die Vertreter des Kanal- und Gewässeramtes und des Straßen- und Brückenamtes Stellungnahmen und wurde der Befund des bautechnischen, des elektro- und maschinentechnischen Amtssachverständigen und des Amtssachverständigen für Brandschutz sowie das Gutachten des Amtssachverständigen für vorbeugenden Brandschutz abgegeben. Das Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen erfolgte in schriftlicher Form am 20.12.2012.

Die Baubehörde gewährte in weiterer Folge dem Beschwerdeführer zum Ergebnis des Ermittlungsverfahrens Parteigehör.

Mit Bescheid vom 26.8.2013 erteilte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg als Baubehörde der mitbeteiligten Partei in Spruchteil I. die beantragte Ausnahmegenehmigung gemäß § 25 Abs 8 BGG für die

Unterschreitung des Mindestabstandes zu Grst aaa/26 KG Salzburg und in Spruchteil II. A) die baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Aufbau samt Neubau des Operationsbereiches mit Technikzentrale auf den näher angeführten Grundstücken der Liegenschaft Y.straße 37/ Z.straße 18 sowie den Liftanbau beim Objekt Y.straße 33 nach Maßgabe näher angeführten Einreichunterlagen unter Vorschreibung von insgesamt 90 Auflagen. Mit Bescheid vom 26.8.2013 erteilte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg als Baubehörde der mitbeteiligten Partei in Spruchteil römisch eins. die beantragte Ausnahmegenehmigung gemäß Paragraph 25, Absatz 8, BGG für die Unterschreitung des Mindestabstandes zu Grst aaa/26 KG Salzburg und in Spruchteil römisch zwei. A) die baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Aufbau samt Neubau des Operationsbereiches mit Technikzentrale auf den näher angeführten Grundstücken der Liegenschaft Y.straße 37/ Z.straße 18 sowie den Liftanbau beim Objekt Y.straße 33 nach Maßgabe näher angeführten Einreichunterlagen unter Vorschreibung von insgesamt 90 Auflagen.

In Spruchteil II. B) a) verwies die Baubehörde jenes Einwendungsvorbringen des Beschwerdeführers, soweit darin
Spruchteil römisch zwei. B) a) verwies die Baubehörde jenes Einwendungsvorbringen des Beschwerdeführers, soweit darin

?

eine Wertminderung des Objektes Y.straße 34 durch zusätzliche Beschattung geltend gemacht wird;

?

die Durchführung einer Beweissicherung beim Objekt Y.straße 34 beantragt wird.
auf den Zivilrechtsweg.

In Spruchteil II. B) b) wurde jenes Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit darin Einwände gegen das Bauvorhaben betreffend
In Spruchteil römisch zwei. B) b) wurde jenes Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit darin Einwände gegen das Bauvorhaben betreffend

?

die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Raumhöhen;

?

die Verpflichtung zur Herstellung von KFZ-Abstellplätzen;

?

die besondere Ausstattung für gehbehinderte Menschen;

?

die Abfallentsorgung;

?

mögliche Gefahren durch hohe Windgeschwindigkeiten;

?

die Feuerwehr- und Rettungszufahrt;

?

die Zusicherung der bestehenden Bettenanzahl auf Dauer;

?

die Einhaltung des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes betreffend die allgemeine Einfügung des Neubaus in das Stadtbild und Stadtgefüge (§ 10a Altstadterhaltungsgesetz) die Einhaltung des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes betreffend die allgemeine Einfügung des Neubaus in das Stadtbild und Stadtgefüge (Paragraph 10 a, Altstadterhaltungsgesetz)

?

und damit verbunden die Forderung nach Errichtung einer Baumaske;

?

allfällige Nachbarbelästigungen durch Licht-, Schall- und Abgas-Immissionen, welche durch die beim Neubau vorgesehene Raumbelichtung (Ganglicht), die Lüftungsanlage am Dach, die Fenster- Außenreinigungs- oder Hausbesorgerarbeiten und den Lieferverkehr verursacht werden;

?

die durch die Aufstockung bewirkte Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung;

?

allfällige Anrainerbeeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb durch Lärm, Staub, etc. und die behördliche

Festlegung der Zeiten, in denen keine lärmenden Arbeiten durchgeführt werden dürfen (Mo - Fr 20:00 bis 7:00 Uhr, Sa ab 13:00 Uhr), geltend gemacht werden,
mangels Zustehens eines subjektiv-öffentlichen Rechtes als unzulässig zurückgewiesen.

In Spruchteil II. B) c) wurde jenes Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit darin Spruchteil römisch zwei. B) c) wurde jenes Vorbringen des Beschwerdeführers, soweit darin

?

die Überschreitung bzw. Nichteinhaltung der gemäß dem geltenden Bebauungsplan festgelegten maximalen Bauhöhe von fünf Geschossen geltend gemacht wird;

?

die Verletzung des Mindestabstandes gemäß § 25 Abs 3 BGG zu Gst. ddd/29, Liegenschaft Y.straße 34, die Verletzung des Mindestabstandes gemäß Paragraph 25, Absatz 3, BGG zu Gst. ddd/29, Liegenschaft Y.straße 34, behauptet wird, als unbegründet abgewiesen.

Gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid vom 26.8.2013 erhob der Beschwerdeführer fristgerecht eine Berufung an die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg (im Folgenden: belangte Behörde). Er verwies darin weitwendig auf sein bisheriges Vorbringen und brachte vor, dass die Baubehörde seine schriftlichen Einwendungen vom 10.12.2012 und seine mündlichen Einwendungen in der Bauverhandlung am 17.12.2012 in wesentlichen Punkten nicht gewürdigt habe. Er monierte in diesem Zusammenhang auch Verstöße des Verhandlungsleiters der Baubehörde gem. § 13a AVG durch mangelnde Information und Rechtsbelehrung der Parteien. Gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid vom 26.8.2013 erhob der Beschwerdeführer fristgerecht eine Berufung an die Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg (im Folgenden: belangte Behörde). Er verwies darin weitwendig auf sein bisheriges Vorbringen und brachte vor, dass die Baubehörde seine schriftlichen Einwendungen vom 10.12.2012 und seine mündlichen Einwendungen in der Bauverhandlung am 17.12.2012 in wesentlichen Punkten nicht gewürdigt habe. Er monierte in diesem Zusammenhang auch Verstöße des Verhandlungsleiters der Baubehörde gem. Paragraph 13 a, AVG durch mangelnde Information und Rechtsbelehrung der Parteien.

Die belangte Behörde holte im Rahmen des Berufungsverfahrens ergänzende Gutachten eines elektro- und maschinentechnischen Amtssachverständigen zur lärmtechnischen Auswirkung der beantragten haustechnischen Anlagen und ein Gutachten eines raumordnungsrechtlichen Amtssachverständigen zur Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahme im erweiterten Wohngebiet ein und gewährte dem Beschwerdeführer dazu Parteiengehör. Der Beschwerdeführer bestritt in seiner Stellungnahme die Gutachten im Wesentlichen.

Mit dem nunmehr beim Landesverwaltungsgericht Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) angefochtenen Bescheid vom 29.7.2014 hat die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gemäß § 66 Abs 4 AVG als unbegründet abgewiesen und den angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe der Korrektur der Bezeichnung eines Grundstückes bestätigt. Der angefochtene Bescheid wurde dem Beschwerdeführer am 7.8.2014 durch Hinterlegung zugestellt. Mit dem nunmehr beim Landesverwaltungsgericht Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) angefochtenen Bescheid vom 29.7.2014 hat die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen und den angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe der Korrektur der Bezeichnung eines Grundstückes bestätigt. Der angefochtene Bescheid wurde dem Beschwerdeführer am 7.8.2014 durch Hinterlegung zugestellt.

Die Beschwerde wurde mit am 4.9.2014 zur Post gegebenen Schriftsatz fristgerecht vom Beschwerdeführer bei der belangten Behörde eingebracht.

Der Beschwerdeführer führte darin aus, dass sich die Beschwerde gegen den im Bescheid der Bauberufungskommission vom 29.7.2014 angeführten Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 26.8.2013, Zahl 5/01/32423/2012/099 sowie etwaige andere im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben relevante erlassene Bescheide, zB Bescheid des Baurechtsamtes Salzburg vom 12.12.2012, Zahl 05/01/53219/2012/012, richte. In der Begründung führte er weitwendig aus, dass die Rechtsansicht der belangten Behörde unrichtig sei. Es sei die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit der Raumordnung einfach unterstellt worden ohne näher darauf einzugehen, ob die zu errichtenden Objekte und die durch den zukünftigen laufenden Betrieb verursachten Immissionen der geplanten erheblichen Betriebserweiterung sich entsprechend der Eigenart des nach dem

Flächenwidmungsplan vorliegenden "erweiternden Wohngebietes" in die Umgebung einordnen lassen. Die wegen Unzulässigkeit zurückgewiesenen Einwände, insbesondere betreffend die Einhaltung des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes, allfällige Nachbarbelästigungen durch Licht, Schall und Abgasimmissionen, die durch die Aufstockung bewirkte Beeinträchtigung der Belichtung, allfällige Anrainerbelästigungen durch den Baustellenbetrieb, sowie die wegen Unbegründetheit abgewiesenen Einwände wegen Rechtswidrigkeit des geltenden Bebauungsplanes und Verletzung des Mindestabstandes zur Liegenschaft Y.straße 34 seien nicht abschließend geklärt worden. Im Einzelnen monierte er

?

Verfahrensfehler gemäß § 13a AVG, Verfahrensfehler gemäß Paragraph 13 a, AVG,

?

eine rechtswidrige Festlegung der Bebauungsgrundlagen,

?

eine rechtswidrige Auslegung der Bestimmungen zu den gesetzlichen Abstandsregelungen,

?

eine rechtswidrige Auslegung der Bestimmungen des ROG,

?

den rechtswidrigen Kollaudierungsbescheid vom 16.2.2000,

?

das schalltechnische Gutachten,

?

weitere rechtswidrige Feststellungen im Baubescheid

- zur Einhaltung der gesetzlichen Abstände und

- zum Abstand zur nordwestlichen Baugrenze (Nachbargrundstück ddd/7), weitere rechtswidrige Feststellungen im Baubescheid , - zur Einhaltung der gesetzlichen Abstände und , - zum Abstand zur nordwestlichen Baugrenze (Nachbargrundstück ddd/7),

?

sowie eine Rechtswidrigkeit der krankenanstaltenrechtlichen Betriebsbewilligung aus dem Jahr 1999 (Kreuzung von Rein- und Unreinbereichen).

Er halte sämtliche Einwendungen der bisher erstatteten Stellungnahmen vollinhaltlich aufrecht und begehre die Nichtigkeitserklärung des erteilten am Baubescheides vom 29.7.2014 aufgrund unrichtiger Gesetzauslegungen in zahlreichen Belangen und die Aufhebung der im Bebauungsplan der Grundstufe N. vom 28.5.1998 rechtswidrig festgelegten Bebauungsgrundlagen (5 Geschoße) für das Planungsgebiet C.

Die belangte Behörde teilte der mitbeteiligten Partei die Beschwerde mit und legte die Beschwerde samt den erst- und zweitinstanzlichen Bauverfahrensakten am 22.9.2014 dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung über das Rechtsmittel vor.

Am 16.10.2014 übermittelte die Rechtsvertretung der mitbeteiligten Partei dem Verwaltungsgericht eine Äußerung zur Beschwerde, worin sie beantragt, das Verfahren zeitnah abzuschließen und der Beschwerde des Nachbarn gegen die erteilte Baubewilligung keine Folge zu geben.

Der Bescheid über die sanitätsbehördliche Errichtungsbewilligung vom 29.11.2012 samt Plänen wurde von der Landesregierung beigebracht.

Mit im 1. Rechtsgang ergangener Entscheidung des Verwaltungsgerichts vom 5.11.2014, Zahl LVwG-3/137/5-2014, wurde die Beschwerde in Punkt I. mit Erkenntnis gemäß § 28 Abs 1 VwGVG teilweise als unbegründet abgewiesen, in Punkt II. 2. mit Beschluss teilweise gemäß § 31 Abs 3 VwGVG als unzulässig zurückgewiesen. Im Übrigen wurde in Punkt II.1. der angefochtene Bescheid, insofern darin die Berufung des Beschwerdeführers gegen die Zurückweisung seiner Einwendungen wegen behaupteter Beeinträchtigung des Nachbarobjektes Y.straße 34 durch Lichtimmissionen (siehe Punkt 3.6.11. der Bescheidbegründung) als unbegründet abgewiesen wird, mit Beschluss aufgehoben und die Angelegenheit zur Erhebung der im Bereich der Liegenschaft (Wohnung) des Beschwerdeführers (Y.straße 34 Top 5) durch das gegenständliche Bauvorhaben zusätzlich zu erwartenden Lichtimmissionen durch Aufnahme eines entsprechenden Sachverständigenbeweises und erforderlichenfalls Erteilung weitergehender Auflagen nach § 39 Abs 2 BauTG im Baubewilligungsbescheid gemäß § 28 Abs 3 VwGVG an die belangte Behörde zurückverwiesen. Mit im 1.

Rechtsgang ergangener Entscheidung des Verwaltungsgerichts vom 5.11.2014, Zahl LVwG-3/137/5-2014, wurde die Beschwerde in Punkt römisch eins. mit Erkenntnis gemäß Paragraph 28, Absatz eins, VwGVG teilweise als unbegründet abgewiesen, in Punkt römisch zwei. 2. mit Beschluss teilweise gemäß Paragraph 31, Absatz 3, VwGVG als unzulässig zurückgewiesen. Im Übrigen wurde in Punkt römisch zwei.1. der angefochtene Bescheid, insofern darin die Berufung des Beschwerdeführers gegen die Zurückweisung seiner Einwendungen wegen behaupteter Beeinträchtigung des Nachbarobjektes Y.straße 34 durch Lichtimmissionen (siehe Punkt 3.6.11. der Bescheidebegründung) als unbegründet abgewiesen wird, mit Beschluss aufgehoben und die Angelegenheit zur Erhebung der im Bereich der Liegenschaft (Wohnung) des Beschwerdeführers (Y.straße 34 Top 5) durch das gegenständliche Bauvorhaben zusätzlich zu erwartenden Lichtimmissionen durch Aufnahme eines entsprechenden Sachverständigenbeweises und erforderlichenfalls Erteilung weitergehender Auflagen nach Paragraph 39, Absatz 2, BauTG im Baubewilligungsbescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 3, VwGVG an die belangte Behörde zurückverwiesen.

Gegen diese Entscheidung erhoben sowohl der Beschwerdeführer (gegen die Abweisung und Zurückweisung seiner Nachbarbeschwerde) als auch die belangte Behörde (gegen die teilweise Zurückverweisung der Angelegenheit zur Aufnahme eines ergänzenden Sachverständigenbeweises zu den zu erwartenden Lichtimmissionen und erforderlichenfalls Erteilung weitergehender Auflagen im Baubewilligungsbescheid) jeweils eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof (VwGH).

Der VwGH wies mit Beschluss vom 27.2.2015, Zl. Ra 2015/06/0003, zunächst die Revision des Beschwerdeführers zurück, während er mit Erkenntnis vom 4.8.2015, Zl. Ra 2015/06/0039, der Revision der belangten Behörde stattgab und das im 1. Rechtsgang erlassene Erkenntnis des Verwaltungsgerichts vom 5.11.2014 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts aufhob.

Der VwGH führte im aufhebenden Erkenntnis zu Zl. Ra 2015/06/0039 begründend aus, dass die Voraussetzungen für eine Zurückverweisung an die belangte Behörde schon deshalb nicht vorliegen, da im vorliegenden Fall bis auf die Lichtimmissionen (zur grundsätzlichen Möglichkeit der Geltendmachung von Lichtimmissionen aus dem Gesichtspunkt des § 39 Abs 2 BauTG verwies er auf sein Erkenntnis vom 24.2.2009, Zl. 2008/06/0235) der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt im verwaltungsbehördlichen Verfahren geklärt worden sei und keinerlei Anhaltspunkte für die Annahme vorlägen, die Verwaltungsbehörde habe die Entscheidung in diesem Punkt an das Verwaltungsgericht "delegieren" wollen. Weiters hat der VwGH eine Trennbarkeit der den Inhalt des Spruches der vor dem Verwaltungsgericht belangten Behörde bildenden Angelegenheit (Erteilung der Baubewilligung) dahin, dass über die Genehmigungsfähigkeit unter bestimmten Gesichtspunkten endgültig entschieden wird und damit die Sachentscheidung des Verwaltungsgerichts an die Stelle des angefochtenen Bescheides tritt, im vorliegenden Fall also die Erteilung der Baubewilligung, die Genehmigungsfähigkeit unter anderen Gesichtspunkten als ergänzungsbedürftig angesehen und insoweit die Entscheidung behoben werden könnte, verneint. Der VwGH führte im aufhebenden Erkenntnis zu Zl. Ra 2015/06/0039 begründend aus, dass die Voraussetzungen für eine Zurückverweisung an die belangte Behörde schon deshalb nicht vorliegen, da im vorliegenden Fall bis auf die Lichtimmissionen (zur grundsätzlichen Möglichkeit der Geltendmachung von Lichtimmissionen aus dem Gesichtspunkt des Paragraph 39, Absatz 2, BauTG verwies er auf sein Erkenntnis vom 24.2.2009, Zl. 2008/06/0235) der für die Entscheidung maßgebliche Sachverhalt im verwaltungsbehördlichen Verfahren geklärt worden sei und keinerlei Anhaltspunkte für die Annahme vorlägen, die Verwaltungsbehörde habe die Entscheidung in diesem Punkt an das Verwaltungsgericht "delegieren" wollen. Weiters hat der VwGH eine Trennbarkeit der den Inhalt des Spruches der vor dem Verwaltungsgericht belangten Behörde bildenden Angelegenheit (Erteilung der Baubewilligung) dahin, dass über die Genehmigungsfähigkeit unter bestimmten Gesichtspunkten endgültig entschieden wird und damit die Sachentscheidung des Verwaltungsgerichts an die Stelle des angefochtenen Bescheides tritt, im vorliegenden Fall also die Erteilung der Baubewilligung, die Genehmigungsfähigkeit unter anderen Gesichtspunkten als ergänzungsbedürftig angesehen und insoweit die Entscheidung behoben werden könnte, verneint.

Das Verwaltungsgericht hat im 2. Rechtsgang erwogen:

Gemäß § 63 Abs 1 VwGG sind, wenn der Verwaltungsgerichtshof einer Revision stattgegeben hat, die Verwaltungsgerichte und die Verwaltungsbehörden verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen. Gemäß Paragraph 63, Absatz eins, VwGG sind, wenn der Verwaltungsgerichtshof einer Revision stattgegeben hat, die Verwaltungsgerichte und die Verwaltungsbehörden verpflichtet, in dem betreffenden

Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mittel unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen.

Nach der Rechtsanschauung des VwGH im vorliegenden Fall hat das Verwaltungsgericht die für die Beurteilung des Immissionsschutzes des Beschwerdeführers aus § 39 Abs 2 BauTG (geltend gemachte Lichtimmissionen) gemäß dem zitierten Erkenntnis zu Zl. 2008/06/0235 erforderlichen ergänzenden Ermittlungen (vgl. auch VwGH 28.2.2006, 2005/06/0131) selbst zu führen. Nach der Rechtsanschauung des VwGH im vorliegenden Fall hat das Verwaltungsgericht die für die Beurteilung des Immissionsschutzes des Beschwerdeführers aus Paragraph 39, Absatz 2, BauTG (geltend gemachte Lichtimmissionen) gemäß dem zitierten Erkenntnis zu Zl. 2008/06/0235 erforderlichen ergänzenden Ermittlungen vergleiche auch VwGH 28.2.2006, 2005/06/0131) selbst zu führen.

Da bei der Baubehörde (Magistrat Salzburg) kein Amtssachverständiger für die Beurteilung von Lichtemissionen zur Verfügung steht, hat das Verwaltungsgericht dazu den beim Amt der Salzburger Landesregierung für derartige Beurteilungen spezialisierten technischen Amtssachverständigen beauftragt, entsprechende Lichtimmissionsmessungen durchzuführen und eine gutachtliche Stellungnahme zu erstatten.

Der Amtssachverständige führte am 13.10.2015 in der Wohnung des beschwerdeführenden Nachbarn Lichtimmissionsmessungen durch und erstattete in der öffentlichen mündlichen Beschwerdeverhandlung vor dem Verwaltungsgericht am 14.10.2015 eine gutachtliche Stellungnahme.

Ergänzend zu den Feststellungen zum Verfahrensgang ergibt sich folgender maßgeblicher Sachverhalt:

Der Beschwerdeführer ist seit dem Jahr 2011 grundbücherlicher Miteigentümer (Wohnungseigentümer von Top 5) der Liegenschaft Y.straße 34 (Grundstück aaa/29 KG Salzburg), welche - getrennt durch die Verkehrsfläche Y.straße - unmittelbar gegenüber dem bestehenden zweigeschoßigen Trakt der Privatklinik X. im Objekt Y.straße 37 situiert ist. Er weist an dieser Adresse einen Nebenwohnsitz auf, sein Hauptwohnsitz ist in Wien. Der Beschwerdeführer ist seit dem Jahr 2011 grundbücherlicher Miteigentümer (Wohnungseigentümer von Top 5) der Liegenschaft Y.straße 34 (Grundstück aaa/29 KG Salzburg), welche - getrennt durch die Verkehrsfläche Y.straße - unmittelbar gegenüber dem bestehenden zweigeschoßigen Trakt der Privatklinik römisch zehn. im Objekt Y.straße 37 situiert ist. Er weist an dieser Adresse einen Nebenwohnsitz auf, sein Hauptwohnsitz ist in Wien.

Die maßgeblichen Grundstücke der Privatklinik X. und die umgebenden Grundstücke sowie auch das im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Nachbargrundstück sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan 1997 der Stadtgemeinde Salzburg als Bauland in der Widmungskategorie "erweitertes Wohngebiet" ausgewiesen. Die maßgeblichen Grundstücke der Privatklinik römisch zehn. und die umgebenden Grundstücke sowie auch das im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Nachbargrundstück sind im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan 1997 der Stadtgemeinde Salzburg als Bauland in der Widmungskategorie "erweitertes Wohngebiet" ausgewiesen.

Das bestehende zweigeschoßige Objekt Y.straße 37, für das ua mit dem verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsantrag der mitbeteiligten Partei die Aufstockung von 2 weiteren Geschoßen beantragt wurde, wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 24.3.1998 und nach Vorlage von Austauschplänen mit Bescheid vom 21.4.1999 gemäß § 9 Abs 1 BauPolG rechtskräftig baubehördlich bewilligt. Das bestehende zweigeschoßige Objekt Y.straße 37, für das ua mit dem verfahrensgegenständlichen Baubewilligungsantrag der mitbeteiligten Partei die Aufstockung von 2 weiteren Geschoßen beantragt wurde, wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 24.3.1998 und nach Vorlage von Austauschplänen mit Bescheid vom 21.4.1999 gemäß Paragraph 9, Absatz eins, BauPolG rechtskräftig baubehördlich bewilligt.

Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 16.2.2000, wurde gemäß § 17 BauPolG die Übereinstimmung der ausgeführten baulichen Maßnahmen mit der Baubewilligung vom 21.4.1999 festgestellt und gemäß § 16 Abs 5 BauPolG die geringfügige Abweichung von der Baubewilligung durch Einbau eines Röntgentechnikraumes im Kellergeschoß, geänderter Ausbau des Erdgeschoßes und geänderte Verwendung der Obergeschoße (Krankenzimmer anstatt Schwesternzimmer) nachträglich bewilligt. Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 16.2.2000, wurde gemäß Paragraph 17, BauPolG die Übereinstimmung der ausgeführten baulichen Maßnahmen mit der Baubewilligung vom 21.4.1999 festgestellt und gemäß Paragraph 16, Absatz 5, BauPolG die geringfügige Abweichung von der Baubewilligung durch Einbau eines Röntgentechnikraumes im Kellergeschoß, geänderter Ausbau des Erdgeschoßes und geänderte Verwendung der

Obergeschoße (Krankenzimmer anstatt Schwesternzimmer) nachträglich bewilligt.

Die für die Privatklinik X. bestimmten Grundstücke der mitbeteiligten Partei sind im rechtsgültigen Bebauungsplan der Grundstufe "N." vom 9.11.1998 als Planungsteilgebiet C ausgewiesen. Nach dem Bebauungsplan ist für das Planungsteilgebiet C (wie im Übrigen auch für das Planungsteilgebiet B, in dem das im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Objekt Y.straße 34 situiert ist) eine Bebauung mit 5 Geschoßen festgelegt. Die Straßenfluchtlinie zur Y.straße bildet nach dem Bebauungsplan die Baufluchtlinie. Die für die Privatklinik römisch zehn. bestimmten Grundstücke der mitbeteiligten Partei sind im rechtsgültigen Bebauungsplan der Grundstufe "N." vom 9.11.1998 als Planungsteilgebiet C ausgewiesen. Nach dem Bebauungsplan ist für das Planungsteilgebiet C (wie im Übrigen auch für das Planungsteilgebiet B, in dem das im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Objekt Y.straße 34 situiert ist) eine Bebauung mit 5 Geschoßen festgelegt. Die Straßenfluchtlinie zur Y.straße bildet nach dem Bebauungsplan die Baufluchtlinie.

Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 20.01.2010 wurde über die verfahrensgegenständlichen Grundstücke der mitbeteiligten Partei ein Gesamtbauplatz mit einem Flächenausmaß von 5.435 m² genehmigt.

Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 12.12.2012 wurde in Abänderung des Bauplatzbescheides vom 20.01.2010 in Ergänzung zu den im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen für den gegenständlichen Bauplatz eine besondere Bauweise gemäß § 58 lit c ROG 2009 entlang der Y.straße (öffentliche Verkehrsfläche) zur nordwestlichen Bauplatzgrenze (zu Gst. ddd/7) wie folgt: Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß (H < rd. 435,70 m üA): Aneinanderbauen mit Durchgang im EG; 3. und 4. Obergeschoß (H > rd. 435,70 m üA): Heranbauen bis zu einem Grenzabstand von 1,20 m, festgelegt. Mit rechtskräftigem Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 12.12.2012 wurde in Abänderung des Bauplatzbescheides vom 20.01.2010 in Ergänzung zu den im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen für den gegenständlichen Bauplatz eine besondere Bauweise gemäß Paragraph 58, Litera c, ROG 2009 entlang der Y.straße (öffentliche Verkehrsfläche) zur nordwestlichen Bauplatzgrenze (zu Gst. ddd/7) wie folgt: Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß (H < rd. 435,70 m üA): Aneinanderbauen mit Durchgang im EG; 3. und 4. Obergeschoß (H > rd. 435,70 m üA): Heranbauen bis zu einem Grenzabstand von 1,20 m, festgelegt.

Für die gegenständlichen Zu- und Umbauten wurde der mitbeteiligten Partei mit rechtskräftigem Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 29.11.2012 gemäß § 14 Abs 2 lit f iVm § 10 Abs 1 Salzburger Krankenanstalten Gesetz 2000 (SKAG) die sanitätsbehördliche Bewilligung erteilt. In der sanitätsbehördlichen Bewilligung nach dem SKAG ist festgehalten, dass es durch die Um- und Zubaumaßnahmen zu keiner Erweiterung der bewilligten Bettenanzahl und zu keiner Änderung des medizinischen Leistungsangebotes kommt. Für die gegenständlichen Zu- und Umbauten wurde der mitbeteiligten Partei mit rechtskräftigem Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 29.11.2012 gemäß Paragraph 14, Absatz 2, Litera f, in Verbindung mit Paragraph 10, Absatz eins, Salzburger Krankenanstalten Gesetz 2000 (SKAG) die sanitätsbehördliche Bewilligung erteilt. In der sanitätsbehördlichen Bewilligung nach dem SKAG ist festgehalten, dass es durch die Um- und Zubaumaßnahmen zu keiner Erweiterung der bewilligten Bettenanzahl und zu keiner Änderung des medizinischen Leistungsangebotes kommt.

Die in der Wohnung des Beschwerdeführers in der Y.straße 34, Top 5, bei der Lichtimmissionsmessung am 13.10.2015 zur Y.straße erhobenen Ist-Messwerte liegen mit Werten der vertikalen Beleuchtungsstärke beim Wohnzimmerfenster von 2,8 bis 3,5 lx, beim Loggiafenster zwischen 1,8 und 3,0 lx und beim Bürofenster zwischen 2,1 und 3,1 lx für den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr deutlich über dem in der ÖNORM O 1052:2012 "Lichtimmissionen, Messung und Beurteilung" für die Gebiete A bis C festgelegten Grenzwert von 1 lx mittlere vertikale Beleuchtungsstärke. Die Messergebnisse sind mit dem Einfluss der bestehenden Straßenbeleuchtung der Y.straße behaftet.

Der festgestellte Sachverhalt stützt sich auf die vorliegende unbedenkliche Aktenlage, Einsicht in das zentrale Melderegister, sowie das Ergebnis der am 14.10.2015 vor dem Verwaltungsgericht durchgeführten mündlichen Beschwerdeverhandlung, insbesondere der gutachtlichen Stellungnahme des beigezogenen technischen Amtssachverständigen, denen von den Parteien nicht entgegengetreten wurde.

Zur Parteistellung des Beschwerdeführers:

Beim gegenständlichen Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei handelt es sich um die Errichtung eines unterirdischen

und oberirdischen Baues (Zu- und Aufbau) im Sinne des § 2 Abs 1 Z 1 BauPolG. Wie bereits die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat, ist der Beschwerdeführer als Miteigentümer des dem Objekt Y.straße 37 gegenüberliegenden Nachbargrundstückes aaa/29, welches zum beantragten Aufbau innerhalb der maßgeblichen Nachbarabstände situiert und nur durch die Verkehrsfläche Y.straße (Gst. 3823) getrennt ist, Nachbar im Sinne des § 7 Abs 1 Z 1 lit a BauPolG. Durch rechtzeitige Erhebung seines umfassenden Einwendungsvorbringens im Schriftsatz vom 10.12.2012 und anlässlich der mündlichen Bauverhandlung am 17.12.2012 hat der Beschwerdeführer seine Nachbarparteistellung im gegenständlichen Bauverfahren beibehalten. Beim gegenständlichen Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei handelt es sich um die Errichtung eines unterirdischen und oberirdischen Baues (Zu- und Aufbau) im Sinne des Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer eins, BauPolG. Wie bereits die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat, ist der Beschwerdeführer als Miteigentümer des dem Objekt Y.straße 37 gegenüberliegenden Nachbargrundstückes aaa/29, welches zum beantragten Aufbau innerhalb der maßgeblichen Nachbarabstände situiert und nur durch die Verkehrsfläche Y.straße (Gst. 3823) getrennt ist, Nachbar im Sinne des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, BauPolG. Durch rechtzeitige Erhebung seines umfassenden Einwendungsvorbringens im Schriftsatz vom 10.12.2012 und anlässlich der mündlichen Bauverhandlung am 17.12.2012 hat der Beschwerdeführer seine Nachbarparteistellung im gegenständlichen Bauverfahren beibehalten.

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid aufgrund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) oder aufgrund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs 3) zu überprüfen. Gemäß Paragraph 27, VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid aufgrund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) oder aufgrund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (Paragraph 9, Absatz 3,) zu überprüfen.

Die vorliegende Beschwerde bekämpft die Abweisung der Nachbarberufung des Beschwerdeführers gegen den der mitbeteiligten Partei erteilten Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 26.8.2013, worin seine Nachbareinwendungen teilweise zurück-, teilweise abgewiesen und teilweise auf den Zivilrechtsweg worden sind. Weiters richtet sie sich auch gegen "etwaige andere" im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben relevanten Bescheide, wobei der Beschwerdeführer beispielsweise die Bauplatzänderung vom 12.12.2012, sowie die Überprüfungsfeststellung gemäß § 17 BauPolG (Kollaudierungsbescheid mit nachträglicher Bewilligung von Abweichungen) vom 16.2.2000 anführt. Der Beschwerdeführer begehrt ausdrücklich die "Nichtigerklärung" (gemeint wohl die Aufhebung) des erteilten Baubescheides der belangten Behörde, sowie die Aufhebung von Teilen des betreffenden Bebauungsplanes. Die vorliegende Beschwerde bekämpft die Abweisung der Nachbarberufung des Beschwerdeführers gegen den der mitbeteiligten Partei erteilten Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Salzburg vom 26.8.2013, worin seine Nachbareinwendungen teilweise zurück-, teilweise abgewiesen und teilweise auf den Zivilrechtsweg worden sind. Weiters richtet sie sich auch gegen "etwaige andere" im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben relevanten Bescheide, wobei der Beschwerdeführer beispielsweise die Bauplatzänderung vom 12.12.2012, sowie die Überprüfungsfeststellung gemäß Paragraph 17, BauPolG (Kollaudierungsbescheid mit nachträglicher Bewilligung von Abweichungen) vom 16.2.2000 anführt. Der Beschwerdeführer begehrt ausdrücklich die "Nichtigerklärung" (gemeint wohl die Aufhebung) des erteilten Baubescheides der belangten Behörde, sowie die Aufhebung von Teilen des betreffenden Bebauungsplanes.

Insofern der Beschwerdeführer die gegenständliche Beschwerde ausdrücklich auch als nachträgliches Rechtsmittel gegen rechtskräftige Bescheide aus früheren bereits abgeschlossenen Baubewilligungs- und Bauplatzverfahren, in denen ihm keine Parteistellung zukam, betrachtet (siehe insbesondere auf Seite 1 erster und Seite 15 letzter Absatz der Beschwerde), ist dieses Vorbringen von vornherein als unzulässig zurückzuweisen.

Zum Beschwerdebegehren auf Aufhebung von im rechtsgültigen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen (Bebauungshöhe von 5 Geschoßen) ist festzuhalten, dass dem Verwaltungsgericht keine Kompetenz zukommt, rechtsgültige Verordnungen, wie den gegenständlichen Bebauungsplan, aufzuheben. Die Aufhebung von rechtsgültigen Verordnungen ist gemäß Art 139 B-VG dem Verfassungsgerichtshof vorbehalten. Das diesbezügliche Begehren des Beschwerdeführers ist daher ebenfalls als unzulässig zurückzuweisen. Zum Beschwerdebegehren auf Aufhebung von im rechtsgültigen Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen (Bebauungshöhe von 5 Geschoßen) ist festzuhalten, dass dem Verwaltungsgericht keine Kompetenz zukommt, rechtsgültige Verordnungen,

wie den gegenständlichen Bebauungsplan, aufzuheben. Die Aufhebung von rechtsgültigen Verordnungen ist gemäß Artikel 139, B-VG dem Verfassungsgerichtshof vorbehalten. Das diesbezügliche Begehren des Beschwerdeführers ist daher ebenfalls als unzulässig zurückzuweisen.

In diesem Zusammenhang sind nach der vorliegenden Aktenlage (siehe insbesondere die Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im von der belangten Behörde eingeholten Raumordnungsgutachten ON 30, denen der Beschwerdeführer auf fachlich gleicher Ebene nicht entgegengetreten ist) für das Verwaltungsgericht überdies keine Anhaltspunkte erkennbar, dass der in Rede stehende Bebauungsplan "N." entgegen den Vorschriften des Raumordnungsgesetzes erlassen worden wäre. Eine Veranlassung, beim Verfassungsgerichtshof eine Verordnungsprüfung des gegenständlichen Bebauungsplans zu beantragen, besteht für das Verwaltungsgericht daher nicht.

Insofern die Beschwerde die Aufhebung des angefochtenen Bescheides bzw. des der mitbeteiligten Partei erteilten Baubewilligungsbescheides begehrt, ist Folgendes festzuhalten:

Die belangte Behörde hat in der Bescheidbegründung des angefochtenen Bescheides (Seiten 28 f) zutreffend auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) verwiesen, dass Nachbarn im baubehördlichen Bewilligungsverfahren nur ein eingeschränktes Mitspracherecht in so weit aufweisen, als ihnen nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem sie solche Rechte im Verfahren durch rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vergleiche VwGH 21.2.2014, 2012/06/0193 mwN). Die belangte Behörde hat auch zutreffend darauf verwiesen, dass ihre Prüfungsbefugnis auf jenen Themenkreis eingeschränkt ist, in dem dem Beschwerdeführer ein Mitspracherecht zusteht.

Diese eingeschränkte Prüfungsbefugnis auf rechtzeitig geltend gemachte subjektiv-öffentliche Nachbarrechte des Beschwerdeführers besteht (unter zusätzlicher Berücksichtigung des § 27 VwGVG) auch für das Verwaltungsgericht im vorliegenden Beschwerdeverfahren. Diese eingeschränkte Prüfungsbefugnis auf rechtzeitig geltend gemachte subjektiv-öffentliche Nachbarrechte des Beschwerdeführers besteht (unter zusätzlicher Berücksichtigung des Paragraph 27, VwGVG) auch für das Verwaltungsgericht im vorliegenden Beschwerdeverfahren.

Die in diesem Zusammenhang maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften lauten:

§ 9 Abs 1 BauPolG (auszugsweise):Paragraph 9, Absatz eins, BauPolG (auszugsweise):

(1) Die Bewilligung ist zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist der Fall, wenn

....

6.

durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz;

....

§ 25 Abs 3 BGG (auszugsweise)Paragraph 25, Absatz 3, BGG (auszugsweise)

...

(3) Für den Abstand der Bauten von der Grundgrenze gegen die Verkehrsfläche gilt die Baufluchtlinie oder die Baulinie.

...

§ 39 Abs 2 Bautechnikgesetz (BauTG) (auszugsweise):Paragraph 39, Absatz 2, Bautechnikgesetz (BauTG) (auszugsweise):

(2) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die ... Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, können zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weitergehende Auflagen erteilt werden;

§ 62 BauTG (auszugsweise):Paragraph 62, BauTG (auszugsweise):

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

....

7. § 39 Abs. 2 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn⁷. Paragraph 39, Absatz 2, hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn;

....

Zu den geltend gemachten einzelnen Punkten des vorliegenden Beschwerdevorbringens ist im Übrigen festzuhalten:

?

Verfahrensfehler gemäß § 13a AVG: Verfahrensfehler gemäß Paragraph 13 a, AVG:

Der Beschwerdeführer hat eine Relevanz des von ihm behaupteten Verfahrensfehlers auf die Beibehaltung seiner Parteistellung als Nachbar nicht dargelegt. Wie bereits oben ausgeführt hat er durch ein rechtzeitiges umfangreiches Einwendungsvorbringen seine Parteistellung als Nachbar im vorliegenden Bauverfahren beibehalten. Eine Verletzung seiner subjektiven Rechte durch die von ihm behauptete fehlende bzw. nicht ausreichende Manuduktion der Baubehörde ist daher nicht erkennbar.

?

Rechtswidrige Festlegung der Bebauungsgrundlagen; Nichteinhaltung der Abstandsvorschriften; rechtswidrige Auslegung der Bestimmungen zu gesetzlichen Abstandsregelungen:

Nachbarn haben grundsätzlich kein subjektiv-öffentliches Recht auf Festsetzung bestimmter Bebauungsgrundlagen. Sie haben jedoch ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass die – auch dem Nachbarschutz dienenden – Festlegungen von Bebauungsgrundlagen gesetzmäßig erfolgen und durch das geplante Bauvorhaben eingehalten werden (siehe dazu Giese, Kommentar zum Salzburger Baurecht, S. 329 mit Judikaturnachweisen). Dies gilt insbesondere für die Festlegung von Abständen, nicht jedoch in Bezug auf die Festlegung von Baufluchtlinien und Baulinien (siehe Giese, aaO, S. 327).

Der Beschwerdeführer wendet die Nichteinhaltung der gesetzlichen Abstandbestimmungen durch das Bauvorhaben der mitbeteiligten Parteien zum in seinem Miteigentum stehenden Grundstück ein.

Dieses Vorbringen ist nicht begründet, zumal die in Spruchteil I. des erstinstanzlichen Baubescheides vom 26.8.2013 näher angeführten Abstandsunterschreitungen durch das vorliegenden Bauvorhaben nicht das im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Nachbargrundstück aaa/29, sondern das östlich gelegene Grundstück aaa/26 betreffen. Er kann somit dadurch in subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt sein. Dieses Vorbringen ist nicht begründet, zumal die in Spruchteil römisch eins. des erstinstanzlichen Baubescheides vom 26.8.2013 näher angeführten Abstandsunterschreitungen durch das vorliegenden Bauvorhaben nicht das im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Nachbargrundstück aaa/29, sondern das östlich gelegene Grundstück aaa/26 betreffen. Er kann somit dadurch in subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt sein.

Zum in seinem Miteigentum stehenden Grundstück aaa/29 ist im rechtsgültigen Bebauungsplan zur Verkehrsfläche (Y.straße) eine Baufluchtlinie festgelegt. Nach den im Bauverfahren eingeholten bautechnischen Sachverständigengutachten (siehe ON 10 und ON 65 des erstinstanzlichen Bauverfahrensaktes), denen der Beschwerdeführer auf fachlich gleicher Ebene nicht entgegengetreten ist, werden die im Bebauungsplan festgelegten Bebauungsgrundlagen (und somit auch die Baufluchtlinie) durch das von der mitbeteiligten Partei beantragte Bauvorhaben eingehalten. Ein Verstoß gegen die Abstandsvorschriften zum im Miteigentum des Beschwerdeführers stehenden Grundstück liegt daher nicht vor. Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte des Beschwerdeführers ist daher auch in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

In diesem Fall bilden auch, worauf die belangte Behörde zutreffend hingewiesen hat (Seite 47 des angefochtenen Bescheides), die eingewendeten Beeinträchtigungen der Belichtung und Besonnung keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte des Beschwerdeführers.

Die belangte Behörde hat daher zu Recht die Ab- bzw. Zurückweisung des entsprechenden Einwendungsvorbringens durch die erstinstanzliche Baubehörde bestätigt.

?

Rechtswidrige Auslegung der Bestimmungen des ROG 2009:

Durch Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, die auch dem Nachbarschutz dienen, werden subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn jedenfalls dann begründet, wenn ein Immissionsschutz in der Widmungsregelung vorgesehen ist (VwGH 21.10.2003, 2002/06/0053).

Der vorliegenden Sachverhalt betrifft die Erweiterung einer im erweiterten Wohngebiet (§ 30 Abs 1 Z 2 ROG 2009) rechtskräftig bewilligten baulichen Anlage für sonstige soziale Aufgaben (Privatklinik). Die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit wurde von der belangten Behörde durch Einholung eines raumordnungsrechtlichen Amtsgutachtens, dem der Beschwerdeführer auf gleicher fachlicher Ebene nicht entgegen getreten ist und das auch vom Verwaltungsgericht nicht zu beanstanden ist, geprüft. Der vorliegenden Sachverhalt betrifft die Erweiterung einer im erweiterten Wohngebiet (Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 2, ROG 2009) rechtskräftig bewilligten baulichen Anlage für sonstige soziale Aufgaben (Privatklinik). Die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit wurde von der belangten Behörde durch Einholung eines raumordnungsrechtlichen Amtsgutachtens, dem der Beschwerdeführer auf gleicher fachlicher Ebene nicht entgegen getreten ist und das auch vom Verwaltungsgericht nicht zu beanstanden ist, geprüft.

Gemäß § 30 Abs 1 Z 2 lit c ROG 2009 ist bei baulichen Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung kein Immissionsschutz vorgesehen. Gemäß Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 2, Litera c, ROG 2009 ist bei baulichen Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung kein Immissionsschutz vorgesehen.

Der Beschwerdeführer kann daher, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, entgegen seiner Auffassung aus der Flächenwidmung keinen Immissionsschutz ableiten.

Dem Beschwerdeführer kommt aber als Nachbar gemäß § 62 Z 7 iVm § 39 Abs 2 BauTG ein Mitspracherecht hinsichtlich der das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Belästigungen zu. Die Bestimmung bezieht sich gerade auf nach der Flächenwidmung zulässige Vorhaben, da die Erteilung weitergehender Auflagen, wie es die Bestimmung vorsieht, ein an sich zulässiges Vorhaben voraussetzt. Nach dieser Bestimmung kommt nur die Vorschreibung von Auflagen in Betracht, nicht aber die Abweisung des Baugesuches. Ein Recht auf Nichtgenehmigung des Bauvorhabens steht dem Nachbarn, gemäß § 62 Abs 1 Z 7 iVm § 39 Abs 2 leg cit somit nicht zu (VwGH 8.6.2011, 2009/06/0193 mwN). Dem Beschwerdeführer kommt aber als Nachbar gemäß Paragraph 62, Ziffer 7, in Verbindung mit Paragraph 39, Absatz 2, BauTG ein Mitspracherecht hinsichtlich der das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Belästigungen zu. Die Bestimmung bezieht sich gerade auf nach der Flächenwidmung zulässige Vorhaben, da die Erteilung weitergehender Auflagen, wie es die Bestimmung vorsieht, ein an sich zulässiges Vorhaben voraussetzt. Nach dieser Bestimmung kommt nur die Vorschreibung von Auflagen in Betracht, nicht aber die Abweisung des Baugesuches. Ein Recht auf Nichtgenehmigung des Bauvorhabens steht dem Nachbarn, gemäß Paragraph 62, Absatz eins, Ziffer 7, in Verbindung mit Paragraph 39, Absatz 2, leg cit somit nicht zu (VwGH 8.6.2011, 2009/06/0193 mwN).

Die vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen im Hinblick auf die befürchteten Immissionen durch Lärm (insb. Liefer- und Besucherverkehr) sowie durch Lichtimmissionen (vorgebrachte Gangbeleuchtung), betreffen dann subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne des § 39 Abs 2 BauTG, wenn die zu erwartenden Immissionen das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Dazu im Einzelnen: Die vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen im Hinblick auf die befürchteten Immissionen durch Lärm (insb. Liefer- und Besucherverkehr) sowie durch Lichtimmissionen (vorgebrachte Gangbeleuchtung), betreffen dann subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, BauTG, wenn die zu erwartenden Immissionen das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Dazu im Einzelnen:

Belästigungen durch Lärm:

In seinen weitwendigen Ausführungen erachtet sich der Beschwerdeführer insb. durch den An- und Ablieferverkehr bzw. den Besucherverkehr in das örtlich zumutbare Maß übersteigender Weise belästigt.

Wie sich aus dem vorliegenden Einreichprojekt und vor allem auch aus der zitierten sanitätsbehördlichen Bewilligung der Landesregierung vom 29.11.2012 ergibt, kommt es durch das vorliegende Projekt der mitbeteiligten Partei zu keiner Kapazitätserweiterung des rechtskräftig bewilligten Krankenhauses (die Bettenzahl bleibt gleich) bzw. auch zu keiner Erweiterung des medizinischen Leistungsangebotes. Es sind daher diesbezüglich beim durch den

Krankenhausbetrieb bedingten Liefer- und Besucherverkehr keine Erhöhungen zu erwarten. Dies wurde in der Beschwerde auch nicht behauptet, die sich in diesem Punkt im Wesentlichen gegen den bereits bestehenden Lieferverkehr zum und vom rechtskräftig bewilligten Bestand der Privatklinik X. richtet. Wie sich aus dem vorliegenden Einreichprojekt und vor allem auch aus der zitierten sanitätsbehördlichen Bewilligung der Landesregierung vom 29.11.2012 ergibt, kommt es durch das vorliegende Projekt der mitbeteiligten Partei zu keiner Kapazitätserweiterung des rechtskräftig bewilligten Krankenhauses (die Bettenzahl bleibt gleich) bzw. auch zu keiner Erweiterung des medizinischen Leistungsangebotes. Es sind daher diesbezüglich beim durch den Krankenhausbetrieb bedingten Liefer- und Besucherverkehr keine Erhöhungen zu erwarten. Dies wurde in der Beschwerde auch nicht behauptet, die sich in diesem Punkt im Wesentlichen gegen den bereits bestehenden Lieferverkehr zum und vom rechtskräftig bewilligten Bestand der Privatklinik römisch zehn. richtet.

Aus § 39 Abs 2 BauTG ergibt sich kein Hinweis, dass im Falle der Erweiterung der Privatklinik die aus dem Gesamtbetrieb resultierenden Belästigungen ins Kalkül zu ziehen wären (vgl. VwGH 16.12.2002, 2000/06/0191). Aus Paragraph 39, Absatz 2, BauTG ergibt sich kein Hinweis, dass im Falle der Erweiterung der Privatklinik die aus dem Gesamtbetrieb resultierenden Belästigungen ins Kalkül zu ziehen wären vergleiche VwGH 16.12.2002, 2000/06/0191).

Das Verwaltungsgericht kann daher nicht erkennen, dass durch die vorliegenden Baumaßnahmen, welche im Wesentlichen einer Qualitätsverbesserung des bestehenden Angebotes der Privatklinik (vor allem Schaffung zusätzlicher Einbettzimmer) dienen, es gegenüber dem rechtskräftig bewilligten Bestandsbau zu zusätzlichen gemäß § 39 Abs 2 BauTG zu berücksichtigenden Belästigungen durch den vom Beschwerdeführer näher angeführten Lieferverkehr kommen kann. Das Verwaltungsgericht kann daher nicht erkennen, dass durch die vorliegenden Baumaßnahmen, welche im Wesentlichen einer Qualitätsverbesserung des bestehenden Angebotes der Privatklinik (vor allem Schaffung zusätzlicher Einbettzimmer) dienen, es gegenüber dem rechtskräftig bewilligten Bestandsbau zu zusätzlichen gemäß Paragraph 39, Absatz 2, BauTG zu berücksichtigenden Belästigungen durch den vom Beschwerdeführer näher angeführten Lieferverkehr kommen kann.

Im Hinblick auf die durch die beantragten haustechnischen Anlagen zu erwartenden Lärmemissionen hat die belangte Behörde einen ergänzenden Sachverständigenbeweis durch Einholung ergänzender gutachtlicher Stellungnahmen von elektro- und maschinentechnischen Amtssachverständigen aufgenommen (s. ON 12 und ON 34 des Berufungsaktes). Die Amtssachverständigen kommen darin zum Ergebnis, dass selbst bei Volllastbetrieb der beantragten haustechnischen Anlagen, der erhobene Basis bzw. Grundgeräuschpegel nicht beeinflusst bzw. verändert wird. Die von den Amtssachverständigen nach dem Stand der Technik (unter Heranziehung der ÖAL Richtlinie 3 und der maßgeblichen ÖNORMEN) erfolgte ergänzende lärmtechnische Begutachtung ist auch für das Verwaltungsgericht schlüssig nachvollziehbar und konnte der Beschwerdeführer dem weder auf fachlich gleichwertiger Ebene noch in beachtlicher Weise auf laienhafter Ebene entgegentreten.

Das Verwaltungsgericht kann daher im vorliegenden Sachverhalt nicht erkennen, dass das gegenständliche Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers zusätzliche Lärmimmissionen erwarten lässt. Es kann somit auch keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung des Beschwerdeführers durch Lärm im Sinne des § 39 Abs 2 BauTG erkennen. Das Verwaltungsgericht kann daher im vorliegenden Sachverhalt nicht erkennen, dass das gegenständliche Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei bei der Liegenschaft des Beschwerdeführers zusätzliche Lärmimmissionen erwarten lässt. Es kann somit auch keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung des Beschwerdeführers durch Lärm im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, BauTG erkennen.

Die belangte Behörde hat daher zu Recht die Zurückweisung des diesbezüglichen Einwendungsvorbringens des Beschwerdeführers mangels Vorliegens eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes bestätigt.

Belästigung durch Lichtimmissionen:

Der Beschwerdeführer hat in seinem schriftlichen Einwendungsvorbringen vom 10.12.2012, welches er auch in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid und in die vorliegende Beschwerde vollinhaltlich übernommen hat, eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen ausgehend von der Innenraumbelichtung (Vollbeleuchtung des Ganglichtes) des ihm gegenüber liegenden Traktes Y.straße 37 eingewendet und dazu konkret vorgebracht, dass diese Immissionen aufgrund der bereits zum jetzigen Zeitpunkt bestehenden Großflächigkeit der Leuchtfächen und aufgrund der durch die geplante Aufstockung um 2

weitere Geschoße noch größeren Fensterflächen zu einer Verschärfung der Belästigung führe. Er legte dazu auch von ihm aufgenommene Fotoserien über die Gangbeleuchtung aus dem bestehenden Trakt Y.straße 37 zur Nachtzeit als Beilagen vor.

Die belangte Behörde hat (wie schon die erstinstanzliche Behörde) dieses Einwendungsvorbringen unter Hinweis auf das VwGH-Erkenntnis vom 22.5.2001, 2000/05/0281, ohne diesbezügliche Sachverhaltserhebungen und ohne darauf näher einzugehen, abgewiesen. Nach Rechtsansicht der belangten Behörde seien die von der baulichen Anlage der mitbeteiligten Partei ausgehenden Lichtimmissionen vom Beschwerdeführer hinzunehmen, da es sich bei dem vorliegenden Projekt um eine bauliche Anlage handle, die im erweiterten Wohngebiet zulässig sei.

Die von der belangten Behörde zur Untermauerung ihres Standpunktes zitierte VwGH Judikatur ist allerdings zum Wiener Baurecht ergangen. Der VwGH hat dazu ausgeführt, dass nur für die Zulässigkeit von Gebäuden im Sinne des § 6 Abs 6 zweiter Satz Wiener Bauordnung (betrifft die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versamlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen und Werkstätten kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden) eine Immissionsprüfung vorgesehen sei. Für die in § 6 Abs 6 erster Satz Wiener Bauordnung angeführten Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, solle dagegen keine Immissionsprüfung stattfinden. Der VwGH verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass ein öffentliches Interesse an derartigen Einrichtungen bestehe und diese im Hinblick auf ihre Zweckbestimmung nur in Wohngebieten errichtet werden sollen (vgl. insbesondere auf die im Erkenntnis vom 23.5.2001, 2000/05/0281, verwiesene Entscheidung vom 30.6.1998, 97/05/0230). Die von der belangten Behörde zur Untermauerung ihres Standpunktes zitierte VwGH Judikatur ist allerdings zum Wiener Baurecht ergangen. Der VwGH hat dazu ausgeführt, dass nur für die Zulässigkeit von Gebäuden im Sinne des Paragraph 6, Absatz 6, zweiter Satz Wiener Bauordnung (betrifft die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versamlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen und Werkstätten kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden) eine Immissionsprüfung vorgesehen sei. Für die in Paragraph 6, Absatz 6, erster Satz Wiener Bauordnung angeführten Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, solle dagegen keine Immissionsprüfung stattfinden. Der VwGH verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass ein öffentliches Interesse an derartigen Einrichtungen bestehe und diese im Hinblick auf ihre Zweckbestimmung nur in Wohngebieten errichtet werden sollen vergleiche insbesondere auf die im Erkenntnis vom 23.5.2001, 2000/05/0281, verwiesene Entscheidung vom 30.6.1998, 97/05/0230).

Im Gegensatz zur vom VwGH in den angeführten Erkenntnissen zitierten Wiener Rechtslage ist im Salzburger Baurecht, wie oben näher ausgeführt, in § 39 Abs 2 BauTG ein über die Widmungsregelungen hinausgehender eingeschränkter Immissionsschutz durch ein Mitspracherecht des Nachbarn hinsichtlich der das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Belästigungen vorgesehen. Das in § 39 Abs 2 BauTG festgelegte Mitspracherecht des Nachbarn ist nicht nur auf Bauten, für die bereits in den raumordnungsrechtlichen Widmungsregelungen ein ausdrücklichen Immissionsschutz vorgesehen ist, beschränkt, es kommt somit auch in Bezug auf die in § 30 Abs 1 Z 2 lit c ROG 2009 angeführten Bauten in Betracht (vgl. VwGH 24.2.2009, Zl. 2008/06/0235; 28.2.2006, Zl. 2005/06/0231). Wie bereits ausgeführt beinhaltet dieses Mitspracherecht allerdings kein Recht des Nachbarn auf Abweisung des Baugesuches, sondern kommt nach dieser Bestimmung nur die Vorschreibung von weiteren Auflagen zur Abwehr der Belästigungen in Betracht. Im Gegensatz zur vom VwGH in den angeführten Erkenntnissen zitierten Wiener Rechtslage ist im Salzburger Baurecht, wie oben näher ausgeführt, in Paragraph 39, Absatz 2, BauTG ein über die Widmungsregelungen hinausgehender eingeschränkter Immissionsschutz durch ein Mitspracherecht des Nachbarn hinsichtlich der das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Belästigungen vorgesehen. Das in Paragraph 39, Absatz 2, BauTG festgelegte Mitspracherecht des Nachbarn ist nicht nur auf Bauten, für die bereits in den raumordnungsrechtlichen Widmungsregelungen ein ausdrücklichen Immissionsschutz vorgesehen ist, beschränkt, es kommt somit auch in Bezug auf die in Paragraph 30, Absatz eins, Ziffer 2, Litera c, ROG 2009 angeführten Bauten in Betracht vergleiche VwGH 24.2.2009, Zl. 2008/06/0235; 28.2.2006, Zl. 2005/06/0231). Wie bereits ausgeführt beinhaltet dieses Mitspracherecht allerdings kein Recht des Nachbarn auf Abweisung des Baugesuches, sondern kommt nach dieser Bestimmung nur die Vorschreibung von weiteren Auflagen zur Abwehr der Belästigungen in Betracht.

Der Beschwerdeführer hat im vorliegenden Sachverhalt die von ihm befürchteten Belästigungen durch Lichtimmissionen konkret dargelegt. Dieses Einwendungsvorbringen ist so ausreichend konkret, dass dessen

Erheblichkeit in Hinblick auf § 39 Abs 2 BauTG nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Der Beschwerdeführer hat im vorliegenden Sachverhalt die von ihm befürchteten Belästigungen durch Lichtimmissionen konkret dargelegt. Dieses Einwendungsvorbringen ist so ausreichend konkret, dass dessen Erheblichkeit in Hinblick auf Paragraph 39, Absatz 2, BauTG nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann.

Das dazu in Beachtung der Rechtsanschauung des VwGH erstmals vom Verwaltungsgericht im 2. Rechtsgang durchgeführte Ermittlungsverfahren ergab, dass die diesbezüglichen Einwendungen des Beschwerdeführers berechtigt sind.

Die vom beigezogenen technischen Amtssachverständigen nach dem Stand der Technik auf Grundlage der einschlägigen ÖNORM O 1052:2012 "Lichtimmissionen, Messung und Beurteilung" in der Wohnung des Beschwerdeführers durchgeführten Lichtimmissionsmessungen ergaben, dass bereits durch die gegebenen örtlichen Verhältnisse (genehmigter Bestand der Privatklinik X., gegebene Straßenbeleuchtung) die in der ÖNORM festgelegten maximal zulässigen Werte für die mittlere vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene der zu beurteilenden Räume im Zeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr deutlich überschritten sind. Das gegenständliche im Flächenwidmungsplan ausgewiesene "erweiterte Wohngebiet" fällt in die Gebietskategorie C (Mischgebiete, Geschäftslokale und Wohnungen, Einkaufsstrassen lokaler Bedeutung) der ÖNORM, welche für den Zeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr eine maximal zulässige mittlere vertikale Beleuchtungsstärke von 1 lx festlegt. Die vom beigezogenen technischen Amtssachverständigen nach dem Stand der Technik auf Grundlage der einschlägigen ÖNORM O 1052:2012 "Lichtimmissionen, Messung und Beurteilung" in der Wohnung des Beschwerdeführers durchgeführten Lichtimmissionsmessungen ergaben, dass bereits durch die gegebenen örtlichen Verhältnisse (genehmigter Bestand der Privatklinik römisch zehn., gegebene Straßenbeleuchtung) die in der ÖNORM festgelegten maximal zulässigen Werte für die mittlere vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene der zu beurteilenden Räume im Zeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr deutlich überschritten sind. Das gegenständliche im Flächenwidmungsplan ausgewiesene "erweiterte Wohngebiet" fällt in die Gebietskategorie C (Mischgebiete, Geschäftslokale und Wohnungen, Einkaufsstrassen lokaler Bedeutung) der ÖNORM, welche für den Zeitraum 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr eine maximal zulässige mittlere vertikale Beleuchtungsstärke von 1 lx festlegt.

Da nach den Ausführungen des Amtssachverständigen bereits durch die bestehende Ist Situation (gegebene örtliche Verhältnisse) die nach dem Stand der Technik (ÖNORM O 1052:2012) maximal zulässige vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene der betreffenden Räume in der Wohnung des Beschwerdeführers deutlich überschritten wird (gemessene Werte von 1,8 bis 3,5 lx), ist eine durch zusätzliche Beleuchtungseinrichtungen des gegenständlichen Bauvorhabens hervorgerufene weitere Anhebung der vertikalen Beleuchtungsstärke in den Wohnräumen des Beschwerdeführers, jedenfalls als das örtlich zumutbare Maß übersteigend im Sinne des § 39 Abs 2 BauTG anzusehen. Da nach den Ausführungen des Amtssachverständigen bereits durch die bestehende Ist Situation (gegebene örtliche Verhältnisse) die nach dem Stand der Technik (ÖNORM O 1052:2012) maximal zulässige vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene der betreffenden Räume in der Wohnung des Beschwerdeführers deutlich überschritten wird (gemessene Werte von 1,8 bis 3,5 lx), ist eine durch zusätzliche Beleuchtungseinrichtungen des gegenständlichen Bauvorhabens hervorgerufene weitere Anhebung der vertikalen Beleuchtungsstärke in den Wohnräumen des Beschwerdeführers, jedenfalls als das örtlich zumutbare Maß übersteigend im Sinne des Paragraph 39, Absatz 2, BauTG anzusehen.

Der Beschwerdeführer hat daher ein subjektiv öffentliches Recht auf Vorschreibung weitergehender Auflagen im Baubewilligungsbescheid zur Abwehr dieser Belästigungen.

Die vom Amtssachverständigen zur Vermeidung der Belästigung durch die mit dem gegenständlichen Bauvorhaben hinzukommenden Beleuchtungseinrichtungen vorgeschlagenen weiteren Auflagen, welche eine Vermeidung von Sichtverbindungen zu Leuchtmitteln, den Ausschluss bestimmter Leuchtmittel und die Einhaltung einer maximalen Beleuchtungsstärke vorschreiben, erscheinen für das Verwaltungsgericht geeignet, zusätzliche Belästigungen des Beschwerdeführers durch vom gegenständlichen Bauvorhaben herrührenden Lichtimmissionen hintanzuhalten. Gegen die vom Amtssachverständigen in der Beschwerdeverhandlung formulierten Auflagen wurden auch von der mitbeteiligten Partei (Bauwerberin) und vom Beschwerdeführer keine Einwände erhoben.

Diese Auflagen sind daher zum Schutz des Beschwerdeführers zusätzlich in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen.

?

Rechtswidriger Kollaudierungsbescheid vom 16.2.2000

Wie bereits oben ausgeführt handelt es dabei um ein rechtskräftig abgeschlossenen Bauverfahren, in dem der Beschwerdeführer weder eine Parteistellung hatte noch eine solche denkmöglich überhaupt geltend machen konnte, zumal er das für die Erlangung der Parteistellung im damaligen Bauverfahren erforderliche Miteigentum am Nachbargrundstück erst im Jahr 2011 erworben hatte.

Eine Prüfung des angeführten rechtskräftigen Bescheides ist dem Verwaltungsgericht aufgrund der oben angeführten eingeschränkten Prüfungsbefugnis verwehrt.

?

Schalltechnisches Gutachten

Die von der belangten Behörde zu den Schallemissionen der beantragten Haustechnik eingeholten elektro- und maschinentechnischen Stellungnahmen wurden von den Amtssachverständigen wie bereits ausgeführt nach dem Stand der Technik (unter Heranziehung der ÖAL Richtlinie 3 und der maßgeblichen ÖNORMEN) erstattet. Insofern der Beschwerdeführer die Methodik und Qualifikation der Amtssachverständigen anzweifelt, ist er dem auf fachlich gleichwertiger Ebene nicht entgegentreten.

?

Weitere rechtswidrige Feststellungen im Baubescheid, Kreuzung von Rein- und Unreinbereichen:

Der Beschwerdeführer gesteht zu diesen Punkten selbst ein, dass er dadurch nicht betroffen sei bzw. ihm keine subjektiv-öffentlichen Rechte zustehen.

Wie bereits mehrfach ausgeführt liegen daher auch diese von ihm geltend gemachten Punkte außerhalb der Prüfungsbefugnis der belangten Behörde.

Im Übrigen begründen, wie die belangte Behörde ausführlich und zutreffend ausgeführt hat, die vom Beschwerdeführer sonst vorgebrachte Einwendungen, wie Einhaltung der allgemein bautechnischen Anforderungen (wie z.B. Einhaltung der Raumhöhen), Wahrung des Ortsbildes, Verstöße gegen das Altstadterhaltungsgesetz, Änderung der Windverhältnisse, Vorhandensein der erforderlichen Kfz-Pflichtabstellplätze, Schutz des Baumbestandes, Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb (vgl. dazu insb. VwGH 7.9.2004, 2004/05/0139), keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte des Beschwerdeführers im vorliegenden Baubewilligungsverfahren (siehe dazu auch Giese, Kommentar zum Salzburger Baurecht, S. 892 f jeweils mit Anführung der entsprechenden VwGH-Judikatur). Dieses Vorbringen wurde daher zu Recht von der erstinstanzlichen Baubehörde als unzulässig zurück- und die Berufung des Beschwerdeführers dagegen von der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen. Im Übrigen begründen, wie die belangte Behörde ausführlich und zutreffend ausgeführt hat, die vom Beschwerdeführer sonst vorgebrachte Einwendungen, wie Einhaltung der allgemein bautechnischen Anforderungen (wie z.B. Einhaltung der Raumhöhen), Wahrung des Ortsbildes, Verstöße gegen das Altstadterhaltungsgesetz, Änderung der Windverhältnisse, Vorhandensein der erforderlichen Kfz-Pflichtabstellplätze, Schutz des Baumbestandes, Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb vergleiche dazu insb. VwGH 7.9.2004, 2004/05/0139), keine subjektiv- öffentlichen Nachbarrechte des Beschwerdeführers im vorliegenden Baubewilligungsverfahren (siehe dazu auch Giese, Kommentar zum Salzburger Baurecht, S. 892 f jeweils mit Anführung der entsprechenden VwGH-Judikatur). Dieses Vorbringen wurde daher zu Recht von der erstinstanzlichen Baubehörde als unzulässig zurück- und die Berufung des Beschwerdeführers dagegen von der belangten Behörde als unbegründet abgewiesen.

Zusammenfassend ist somit festzustellen, dass die Abweisung der Berufung des Beschwerdeführers durch die belangte Behörde im Wesentlichen zu Recht erfolgt ist. Nur in Bezug auf das Beschwerdevorbringen, wonach die Einwendungen betreffend die Beeinträchtigung der Liegenschaft des Beschwerdeführers durch Lichtimmissionen nicht abschließend geklärt bzw. nicht entsprechend gewürdigt worden seien, ist der Beschwerde stattzugeben und sind weitergehende Auflagen zur Abwehr von hinzukommenden Belästigungen durch die Beleuchtungseinrichtungen der gegenständlichen Baumaßnahme im Baubewilligungsbescheid vorzuschreiben.

Die Anträge des Beschwerdeführers auf Aufhebung von Teilen des rechtsgültigen Bebauungsplanes und von früheren rechtskräftigen Baubescheiden sind dagegen als unzulässig zurückzuweisen.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, 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 (zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Bauverfahren - insb. gem. § 39 Abs 2 BauTG - und zur eingeschränkten Prüfungsbefugnis bei Nachbarberufungen siehe die oben in den Entscheidungsgründen näher zitierte Judikatur), 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. Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, 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 (zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im Bauverfahren - insb. gem. Paragraph 39, Absatz 2, BauTG - und zur eingeschränkten Prüfungsbefugnis bei Nachbarberufungen siehe die oben in den Entscheidungsgründen näher zitierte Judikatur), 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

Immissionsschutz der Nachbarn im Bauverfahren, eingeschränkte Prüfungsbefugnis, "örtlich zumutbare" Belästigung durch Lichtimmissionen, subjektiv-öffentliche Rechte, Bebauungsgrundlagen, Lärm

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGSA:2015:LVwG.3.278.17.2015

Zuletzt aktualisiert am

18.09.2019

Quelle: Landesverwaltungsgericht Salzburg LVwG Salzburg, <https://www.salzburg.gv.at/lvwg>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at