

TE Vwgh Erkenntnis 2010/4/13 2008/05/0160

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.04.2010

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §48 Abs1 Z2;

BauO NÖ 1996 §48 Abs1;

BauO NÖ 1996 §48 Abs2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z1;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

1. VwGG § 42 heute

2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008

5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990

6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der A, 2. des B, beide in X, beide vertreten durch Dr. Wolfgang Miller, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Prechtlgasse 9, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 26. Juni 2008, Zl. RU1-BR-301/004-2008, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde X, 2. C in X, 3. D in X), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die

Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde 1. der A, 2. des B, beide in römisch zehn, beide vertreten durch Dr. Wolfgang Miller, Rechtsanwalt in 1090 Wien, Prechtlgasse 9, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 26. Juni 2008, Zl. RU1-BR-301/004-2008, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde römisch zehn, 2. C in römisch zehn, 3. D in römisch zehn), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 17. Juli 2002 beantragten die zweit- und drittmittelbeteiligten Parteien (in der Folge: Bauwerber) die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses für sechs Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 512/3 der Liegenschaft EZ 946, KG X. Geplant ist die Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus zwei Gebäuden mit einer Tiefgarage und sechs Wohneinheiten. Die beiden zweigeschossig mit zurückgesetztem Dachgeschoss und Galerie bzw. Dachgarten geplanten Gebäude sollen hintereinander errichtet werden. Die Tiefgarage soll unter beiden Gebäuden verlaufen und diese konstruktiv verbinden. In der Tiefgarage sind 12 Kfz-Stellplätze und ein Parteienkeller geplant. Die Tiefgarage ist von der öffentlichen Verkehrsfläche H-Straße über eine Rampe an der Südseite des Baugrundstückes erreichbar. Mit Eingabe vom 17. Juli 2002 beantragten die zweit- und drittmittelbeteiligten Parteien (in der Folge: Bauwerber) die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses für sechs Wohnungen auf dem Grundstück Nr. 512/3 der Liegenschaft EZ 946, KG römisch zehn. Geplant ist die Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus zwei Gebäuden mit einer Tiefgarage und sechs Wohneinheiten. Die beiden zweigeschossig mit zurückgesetztem Dachgeschoss und Galerie bzw. Dachgarten geplanten Gebäude sollen hintereinander errichtet werden. Die Tiefgarage soll unter beiden Gebäuden verlaufen und diese konstruktiv verbinden. In der Tiefgarage sind 12 Kfz-Stellplätze und ein Parteienkeller geplant. Die Tiefgarage ist von der öffentlichen Verkehrsfläche H-Straße über eine Rampe an der Südseite des Baugrundstückes erreichbar.

Das Baugrundstück liegt im Bauland-Wohngebiet. Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück eine Bebauungsdichte von 25%, die geschlossene Bebauungsweise sowie die Bauklasse I und II festgelegt. Die vordere Baufluchtlinie verläuft in einem Abstand von 4 m von der Straßenfluchtlinie. Das Baugrundstück liegt im Bauland-Wohngebiet. Im Bebauungsplan ist für dieses Grundstück eine Bebauungsdichte von 25%, die geschlossene Bebauungsweise sowie die Bauklasse römisch eins und römisch zwei festgelegt. Die vordere Baufluchtlinie verläuft in einem Abstand von 4 m von der Straßenfluchtlinie.

An der H-Straße seitlich benachbart ist das den Beschwerdeführern gehörende Grundstück Nr. 512/4 der Liegenschaft EZ 129, KG X. Deren Wohngebäude grenzt - sowie das Projekt - unmittelbar an die Grundstücksgrenze an; die geplante Einfahrt zur Tiefgarage ist unmittelbar an dieser Grundgrenze situiert. An der H-Straße seitlich benachbart ist das den Beschwerdeführern gehörende Grundstück Nr. 512/4 der Liegenschaft EZ 129, KG römisch zehn. Deren Wohngebäude grenzt - sowie das Projekt - unmittelbar an die Grundstücksgrenze an; die geplante Einfahrt zur Tiefgarage ist unmittelbar an dieser Grundgrenze situiert.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen das Bauvorhaben der mitbeteiligten Bauwerber Einwendungen u.a. betreffend die zu erwartende Lärmbelästigung und die zu befürchtenden Schadstoffimmissionen durch die Benutzung der geplanten Tiefgarage, die Beeinträchtigung der Standsicherheit und Trockenheit des Bauwerkes der Beschwerdeführer sowie den fehlenden Brandschutz.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 25. Oktober 2005 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. November 2005 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen, der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid jedoch dahingehend abgeändert, dass zusätzlich Auflagen vorgeschrieben wurden.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 14. August 2007 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer Folge gegeben, der genannte Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur

neuerlichen Entscheidung an die Marktgemeinde X zurückverwiesen. Als tragenden Aufhebungsgrund führte die Vorstellungsbehörde an, dass bezüglich der durch die in der Tiefgarage vorgesehenen Stellplätze zu erwartenden Immissionen die notwendigen technischen und medizinischen Gutachten einzuholen seien, die die Beurteilung ermöglichen, ob die Beschwerdeführer durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung und Spiegelung örtlich unzumutbar belastigt werden oder nicht. Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 14. August 2007 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer Folge gegeben, der genannte Berufungsbescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Marktgemeinde römisch zehn zurückverwiesen. Als tragenden Aufhebungsgrund führte die Vorstellungsbehörde an, dass bezüglich der durch die in der Tiefgarage vorgesehenen Stellplätze zu erwartenden Immissionen die notwendigen technischen und medizinischen Gutachten einzuholen seien, die die Beurteilung ermöglichen, ob die Beschwerdeführer durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung und Spiegelung örtlich unzumutbar belastigt werden oder nicht.

Die Berufungsbehörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch Einholung eines Immissionsgutachtens (Umweltuntersuchung) sowie eines Gutachten betreffend die Verkehrserzeugung und Verkehrsverteilung auf Grund des Bauvorhabens (Verkehrsuntersuchung).

Auf Grund dieser Gutachten wurde ein medizinisches Gutachten des Sachverständigen Dr. W. Z. eingeholt.

Die Beschwerdeführer erstatteten hiezu eine Stellungnahme unter Vorlage eines Privatgutachtens betreffend die zu erwartenden Lärmimmissionen aus dem geplanten Bauvorhaben.

Auf Grund dieser Stellungnahme wurde von dem von der Berufungsbehörde beauftragten Sachverständigen die schalltechnische Untersuchung mit Gutachten vom 4. Dezember 2007 ergänzt.

Mit Bescheid vom 5. Februar 2008 wies der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Baubewilligungsbescheid ab; der Baubewilligungsbescheid wurde jedoch durch zusätzliche Auflagen abgeändert.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde aus, im Gutachten Umweltuntersuchung hätte sich der Sachverständige mit den Problemen der Verkehrserzeugung, der Schallimmissionen, der Schadstoffe sowie der Blendung und der Spiegelung äußerst detailliert und umfassend dokumentiert auseinander gesetzt, wobei auch immer wieder auf die jeweiligen Spitzenwerte Bezug genommen worden sei. Zusammenfassend sei in diesem Gutachten festgehalten:

"Die geplante Tiefgarage erzeugt an einem Werktag insgesamt ca. 36 Fahrten im motorisierten Individualverkehr (MIV). Davon entfallen fünf Fahrten/Stunde auf die Morgen-, vier Fahrten/Stunde auf die Nachmittagsspitze und eine Fahrt/Stunde auf die Nachtspitze."

Hinsichtlich der Lärmimmissionen hätten die Sachverständigen festgestellt:

"Die Immissionen infolge Zu- und Abfahren der Pkws weisen eine ortsübliche Schallcharakteristik auf. Im Bereich der H-Straße 40 liegt das vorherrschende Immissionsniveau mit 64/54 dB tags/nachts deutlich über den berechneten Immissionen, es kommt daher zu keiner wesentlichen Erhöhung des vorherrschenden Immissionsniveaus."

Hinsichtlich Erschütterungen hätte der Sachverständigen

festgestellt, dass bei fachgerechter Ausführung "... bei den

Anrainern keine wahrnehmbaren Erschütterungsemissionen infolge des Garagenbetriebes zu erwarten ..." seien. Hinsichtlich der Immissionen von Schadstoffen hätte er festgestellt, dass aus den zusätzlichen Emissionen des durch das Projekt erzeugten Verkehrs keine zusätzlichen Tage, an denen der zulässige Tagesmittelwert überschritten werde, zu erwarten seien. Bezüglich des zu erwartenden Geruches werde im Gutachten festgehalten, dass maximal 61 Geruchsstunden pro Jahr zu erwarten seien. Dieser Wert liege deutlich unter dem von der Akademie der Wissenschaft als zumutbar beurteilten Wert von 700 Stunden pro Jahr. Hinsichtlich Blendung und Spiegelung sei im Gutachten zusammenfassend festgehalten worden, dass die Anrainer des geplanten Projektes von ein- und ausfahrenden Fahrzeugen nicht geblendet würden. In der Verkehrsuntersuchung hätte der Sachverständige ausgeführt, dass der Zusatzverkehr durch das Projekt von ca. 40 Kfz pro Tag bei den Ein- und Ausfahrten bei der unregelmäßigen Kreuzung H-Straße/J-Gasse sowie der ampelgeregelten Kreuzung B 12/J-Gasse bewältigbar sei und einer Zunahme des Verkehrs in

der H-Straße um 4,5 % entspräche. Ausgehend von diesem Gutachten hätte der medizinische Sachverständige ausgeführt, dass es sich bei den Auswirkungen des Verkehrs aus der Tiefgarage um eine unmerkliche Beeinträchtigung im Bereich der normalen Sprechlautstärke handle, aus der weder eine örtlich unzumutbare Belastung oder eine Gesundheitsgefährdung oder eine Belästigung abgeleitet werden könne. Auch bezüglich der zu erwartenden Erschütterungen habe der Mediziner eine relevante Belästigung der Anrainer ausgeschlossen. Die Zusatzimmissionen betreffend die Schadstoffbelastungen seien örtlich zumutbar; es sei von einer unmerklichen Beeinträchtigung auszugehen, aus der nach dem derzeitigen Stand des medizinischen Wissens mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit keine Gesundheitsgefährdung abgeleitet werden könne. Die Geruchsbelastung liege unter 9 % des empfohlenen Richtwerts. Auch insoweit könnten eine Gesundheitsgefährdung und eine örtlich unzumutbare Belästigung verneint werden. Eine Blendung oder Spiegelung, durch welche das örtlich zumutbare Ausmaß überschritten werde, sei auszuschließen.

Die Behauptung der Beschwerdeführer, das Gutachten Umweltuntersuchung habe nur den energieäquivalenten Dauerschallpegel, jedoch nicht die Schallpegelspitzen zu Grunde gelegt, treffe nicht zu. In der Zusammenfassung hätte der beauftragte Sachverständige klargestellt, dass er auf die jeweiligen Verkehrsspitzen Rücksicht genommen habe. Das Gutachten nehme immer wieder auf die Spitzenwerte Bezug. Weder in der Stellungnahme der Beschwerdeführer noch in dem dieser beigelegten Privatgutachten werde dargetan, woraus der Schluss gezogen werden könne, dass der von der Baubehörde beauftragte Sachverständige in seinem Gutachten keine Rücksicht auf die Schallpegelspitzen genommen hätte. Es sei auch der Einwand der Beschwerdeführer nicht nachvollziehbar, dass es sich beim Beschwerdefall um eine besonders zu berücksichtigende Situation handle, weil das Schlafzimmer der Beschwerdeführer nur 48 cm von der Grundgrenze entfernt liege. Die Beschwerdeführer hätten es verabsäumt darzutun, inwieweit sich die Situation bei ihrem Gebäude von anderen Gebäuden im Bereich einer geschlossenen Verbauung unterscheiden sollte. Die Beschwerdeführer zeigten in diesem Zusammenhang auch nicht auf, wieso sich das gegenständliche Gutachten nicht auf die Immissionssituation an der Grundstücksgrenze beziehen solle. Es sei nicht nachvollziehbar, wieso die Immissionssituation beim gegenständlichen Schlafzimmerfenster schlechter sein sollte als an der Grundstücksgrenze. Im Übrigen hätten die von der Baubehörde beauftragten Sachverständigen in ihrem Gutachten ausdrücklich auf diese Situation Bezug genommen.

Die Beschwerdeführer hätten zwar eingewendet, dass den Fahrzeugen in der Tiefgarage auf sechs Stellplätzen das Rangieren nicht möglich sei. Sie hätten jedoch nicht konkret dargelegt, warum ihres Erachtens ein Rangieren auf der 6,20 m breiten Fahrbahn nicht möglich sein sollte. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit des Rangierens in der Garage nicht zu den Rechten zähle, die den Nachbarn im § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung gewährt würden. Die Beschwerdeführer hätten zwar eingewendet, dass den Fahrzeugen in der Tiefgarage auf sechs Stellplätzen das Rangieren nicht möglich sei. Sie hätten jedoch nicht konkret dargelegt, warum ihres Erachtens ein Rangieren auf der 6,20 m breiten Fahrbahn nicht möglich sein sollte. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass die Möglichkeit des Rangierens in der Garage nicht zu den Rechten zähle, die den Nachbarn im Paragraph 6, Absatz 2, NÖ Bauordnung gewährt würden.

Auch mit ihrem mehrfach erhobenen Einwand, unter besonderen Umständen - etwa bei Ausstattung eines einfahrenden Fahrzeuges mit Xenonscheinwerfern - käme es zu verstärkter Aufwachreaktion, da von diesen Scheinwerfern örtlich unzumutbare Belästigungen, wenn nicht gar eine Gesundheitsbedrohung ausginge, sei auf das medizinische Gutachten zu verweisen, dem die Beschwerdeführer nicht fachkundig entgegen getreten seien.

Nicht nachvollziehbar sei die Behauptung der Beschwerdeführer, die Gutachten hätten von den Bauwerbern selbst eingeholt werden müssen; erst danach hätte die Behörde zwecks Überprüfung Sachverständige beauftragen dürfen.

Hinsichtlich der übrigen Einwendungen, die die Beschwerdeführer nach eigenem Anbringen aus anwaltlicher Vorsicht in die Vorstellung aufgenommen hätten, werde auf den Vorstellungsbescheid vom 14. August 2007 verwiesen, wo sich die belangte Behörde mit diesem Vorbringen bereits auseinander gesetzt hätte.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde. Die Beschwerdeführer machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind als Grundstückseigentümer der dem Baugrundstück benachbarten Liegenschaft im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 (in der Folge: BO). Ihnen kommt im Baubewilligungsverfahren nur insoweit ein Mitspracherecht zu, als von ihnen subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 BO geltend gemacht worden sind. Diese Bestimmung lautet wie folgt: Die Beschwerdeführer sind als Grundstückseigentümer der dem Baugrundstück benachbarten Liegenschaft im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren Nachbarn im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, NÖ Bauordnung 1996 (in der Folge: BO). Ihnen kommt im Baubewilligungsverfahren nur insoweit ein Mitspracherecht zu, als von ihnen subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, BO geltend gemacht worden sind. Diese Bestimmung lautet wie folgt:

1. "(2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, , der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, , sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) sowie 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,) sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen." 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

Der hier auch beachtliche § 48 BO lautet: Der hier auch beachtliche Paragraph 48, BO lautet:

"§ 48

Immissionsschutz

1. (1) Absatz eins, Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen
 1. 1. Ziffer eins
das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;
 2. 2. Ziffer 2
Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.
2. (2) Absatz 2, Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerkes und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen."

Die Behauptung der Beschwerdeführer, das bewilligte Bauvorhaben verletze sie in ihrem subjektiven-öffentlichen Recht auf Brandschutz, hat die belangte Behörde bereits in ihrer Vorstellungsentscheidung vom 14. August 2007 eingehend begründet widerlegt. Zutreffend hat die belangte Behörde in dieser Entscheidung darauf hingewiesen, dass der von den Baubehörden beigezogene Amtssachverständige die relevanten brandschutzrechtlichen Fragen in seinem Gutachten erörtert hat und die von den Beschwerdeführern vorgetragene Einwendungen umfassend behandelt und entkräftet hat.

Die Beschwerdeführer sehen durch die Errichtung des bewilligten Bauvorhabens die Standsicherheit ihres Gebäudes deshalb gefährdet, weil unmittelbar entlang des Fundamentes ihres Gebäudes die Bohrpfähle den oberen Stauer des Grundwassers durchstoßen und es durch das Austreten des gespannten Grundwassers zu

Setzungen kommen werde. Auch sei dadurch die Trockenheit ihres Gebäudes nicht mehr gewährleistet.

Auch mit diesem Vorbringen zeigen die Beschwerdeführer keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Die belangte Behörde hat in ihrer Vorstellungsentscheidung vom 14. August 2007 zur Frage der Standsicherheit auf das von den Baubehörden eingeholte Gutachten des geohydrologischen Amtssachverständigen verwiesen, der auf Grund der geologischen Karte sowie der baueologisch-hydrologischen Beurteilung auch im Falle der ungünstigsten Verhältnisse ein Ansteigen des Grundwasserspiegels zum Nachteil des Gebäudes der Beschwerdeführer durch das bewilligte Bauvorhaben mit dem Hinweis ausgeschlossen hat, dass der Grundwasserspiegel die Fundamente dieses Bauwerks nicht erreichen wird.

Soweit sich das Beschwerdevorbringen in diesem Zusammenhang auf die Bauausführung bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass § 6 Niederösterreichische Bauordnung diesbezüglich keine subjektiven öffentlichen Nachbarrechte gewährt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2005/05/0137). Soweit sich das Beschwerdevorbringen in diesem Zusammenhang auf die Bauausführung bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass Paragraph 6, Niederösterreichische Bauordnung diesbezüglich keine subjektiven öffentlichen Nachbarrechte gewährt vergleiche, hiezu das hg. Erkenntnis vom 22. November 2005, Zl. 2005/05/0137).

Zu den unzulässigen Immissionen durch die bewilligte Tiefgarage tragen die Beschwerdeführer vor, der von den Baubehörden beigezogene Gutachter hätte die Schallpegelspitzen nur insoweit berücksichtigt, als diese Eingang in den Dauerschallpegel gefunden hätten. Die Spitzenpegel, die beim Ein- und Ausfahren von Pkws aus der und in die Tiefgarage entstünden, seien jedoch nicht einer gesonderten Betrachtung und Beurteilung unterzogen worden. Dies wäre jedoch deshalb geboten gewesen, da die Tiefgarage direkt am Schlafzimmer des Hauses der Beschwerdeführer angrenze und die Entfernung zu diesem nur rund 1 m betrage. Es sei mit Spitzenpegeln bis 75 dB zu rechnen, die zu einer Aufwachreaktion führten. Es wäre daher zu beurteilen gewesen, wie häufig in einer Nacht solche Spitzenpegel aufträten. Bei jeder Benützung der Tiefgarage durch einen Pkw träten jeweils zumindest vier Ereignisse ein, die Lärmspitzen hervorriefen und zwar die Hinfahrt des Pkws, das Öffnen und Schließen der Pkw-Türen, das Weiterfahren in die Garage sowie das Schließen der Gittertüre der Garage. Dies ergebe 12 bis 15 Lärmereignisse in einer Nacht mit Spitzenpegeln, die zu Aufwachreaktionen führen könnten. Die dadurch entstehende Beeinträchtigung und Gesundheitsgefährdung wäre auf Grundlage des technischen Gutachtens vom medizinischen Sachverständigen genauer zu beurteilen gewesen. Im lärmtechnischen Gutachten des von der Baubehörde beigezogenen Sachverständigen seien die Lärmimmissionen nicht an der Grundstücksgrenze zu den Beschwerdeführern beurteilt worden, sondern in der Mitte des Grundstückes der Beschwerdeführer. Die Vorgangsweise des Gutachters wäre nur dann zulässig, wenn sich die Lärmwelle (Garagenausfahrt) so weit von der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer entfernt befinden würde, dass die Spitzenpegel nicht unmittelbar und massiv auf das Nachbargrundstück der Beschwerdeführer einwirken könnten. In dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. Dr. K seien die Geräusche detailliert beschrieben worden und auch begründet worden, weshalb es zu Aufwachreaktionen kommen werde.

Unter Bezugnahme auf ihr Vorbringen vor der Berufungsbehörde verweisen die Beschwerdeführer des Weiteren auf die im Beschwerdefall besondere Ausgestaltung der Tiefgarage, nämlich dass in dieser Garage keine Umkehrmöglichkeit für mindestens fünf Stellplätze auf Grund deren Anordnung bestehe und daher das Verlassen der Garage nur durch Rückwärtsfahren möglich sei. Dies hätten sie ausführlich dargelegt und durch Skizzen und Berechnen belegt. Durch das Rückwärtsbergauffahren über die Garagenrampe sei von höheren Geräuschimmissionen auszugehen. Durch das Rückwärtsfahren müssten sich die Pkws langsam vortasten; dies führe ebenfalls zu erhöhten Geräusch- und Schadstoffimmissionen. Darauf hätte der Gutachter eingehen müssen.

Nach der hg. Rechtsprechung bedeutet das Verbot nach § 48 Abs. 1 BO, dass Emissionen das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden dürfen oder Menschen nicht örtlich unzumutbar belästigt werden dürfen, und dass dann, wenn das örtlich zumutbare Ausmaß überschritten wird, mit einer Versagung der Baubewilligung vorzugehen ist. Da § 48 Abs. 1 Z. 2 und Abs. 2 BO auf die örtliche Zumutbarkeit abstellen, ist bei der danach verlangten Beurteilung auf die Gegebenheiten des Einzelfalles Rücksicht und dabei auch auf eine allenfalls bereits bestehende Vorbelastung Bedacht zu nehmen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0130, mwN). Nach der hg. Rechtsprechung bedeutet das Verbot nach Paragraph 48, Absatz eins,

BO, dass Emissionen das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden dürfen oder Menschen nicht örtlich unzumutbar belastigt werden dürfen, und dass dann, wenn das örtlich zumutbare Ausmaß überschritten wird, mit einer Versagung der Baubewilligung vorzugehen ist. Da Paragraph 48, Absatz eins, Ziffer 2 und Absatz 2, BO auf die örtliche Zumutbarkeit abstellen, ist bei der danach verlangten Beurteilung auf die Gegebenheiten des Einzelfalles Rücksicht und dabei auch auf eine allenfalls bereits bestehende Vorbelastung Bedacht zu nehmen vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0130, mwN).

Schon in der Vorstellung haben die Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass das Gutachten des von der Baubehörde bestellten Sachverständigen unvollständig sei, weil besondere Umstände und außergewöhnliche Verhältnisse vorlägen. Von den massiert angeordneten 12 Stellplätzen in der Tiefgarage könnten sechs Fahrzeuge von ihren Stellplätzen aus nicht rangieren.

Diesem Vorbringen hat die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nur entgegen gehalten, dass die Beschwerdeführer nicht dargelegt hätten, warum ihres Erachtens ein Rangieren auf der 6,20 m breiten Fahrbahn nicht möglich sein solle.

Dieser Argumentation der belangten Behörde ist zunächst entgegen zu halten, dass die Baubehörden im Rahmen des Immissionsschutzes nach § 48 BO die örtliche Zumutbarkeit der Belästigungen nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen haben. In diesem Zusammenhang ist es daher von Bedeutung, ob durch die Ausgestaltung des Bauvorhabens Immissionsbelastungen entstehen können, die über eine örtlich zumutbare Belästigung hinausgehen. Dieser Argumentation der belangten Behörde ist zunächst entgegen zu halten, dass die Baubehörden im Rahmen des Immissionsschutzes nach Paragraph 48, BO die örtliche Zumutbarkeit der Belästigungen nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen haben. In diesem Zusammenhang ist es daher von Bedeutung, ob durch die Ausgestaltung des Bauvorhabens Immissionsbelastungen entstehen können, die über eine örtlich zumutbare Belästigung hinausgehen.

Das Vorbringen der Beschwerdeführer, durch die Notwendigkeit des Rückwärtsfahrens aus der Tiefgarage entstünden über das sonst übliche Maß hinausgehende Lärm- und Schallimmissionen, die ein Übersteigen der örtlich zumutbaren Belästigungen mit sich bringen, kann daher von vornherein nicht als unbeachtlich abqualifiziert werden.

Zum Beweise der Richtigkeit ihres Vorbringens haben die Beschwerdeführer Verfahren vor den Baubehörden ein Gutachten des Sachverständigen Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. E vorgelegt, in welchem aufgezeigt wird, dass für einige Pkws ein Verlassen der Garage nur durch Rückwärtsfahren möglich sein soll. Ob dies tatsächlich zutrifft, wurde von der belangten Behörde und den Baubehörden nicht näher geprüft. Treffen die Feststellungen des erwähnten Privatgutachters zu, ist näher darauf einzugehen, ob sich an der Immissionsbelastung an der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer auf Grund erhöhter Spitzenpegelwerte Entscheidendes ändert, ob also Belästigungen für die Beschwerdeführer an der Grundstücksgrenze entstehen, die für sie örtlich unzumutbar sind.

Auf Grund der Beschwerdeausführungen ist auch darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung zu der hier anzuwendenden Rechtslage festgehalten hat, dass die Immissionsbelastungen bereits an der Grundgrenze des Nachbarn relevant sind und schon an dieser Grundgrenze keine unzulässigen Immissionen auftreten dürfen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0109, m.w.N.). Auf Grund der Beschwerdeausführungen ist auch darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung zu der hier anzuwendenden Rechtslage festgehalten hat, dass die Immissionsbelastungen bereits an der Grundgrenze des Nachbarn relevant sind und schon an dieser Grundgrenze keine unzulässigen Immissionen auftreten dürfen vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 10. September 2008, Zl. 2007/05/0109, m.w.N).

Aus dem von der Berufungsbehörde eingeholten mit "Umweltuntersuchung" bezeichneten Gutachten ergibt sich nicht eindeutig, ob dieser Grundsatz bei der Ermittlung der Immissionen beim Grundstück der Beschwerdeführer bedacht worden ist. Der für das Grundstück der Beschwerdeführer für die Immissionsberechnung im Anhang 4/1

und 4/2 dargestellte Immissionspunkt befindet sich nicht an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer. Der medizinische Gutachter hat seinem Gutachten offenbar Lärmpegel zugrundegelegt, die sich nicht auf die Grundstücksgrenze beziehen. In diesem Gutachten werden im Übrigen auch nicht die Lärmpegelspitzen der einzelnen Lärmereignisse bei Ein- und Ausfahrt eines Kraftfahrzeuges in die bzw. aus der Garage (z.B. Öffnen und Schließen des Garagentores, Fahrt über die Rampe; Lärmbelastung bei Anfahren der PKWs) bewertet.

Da die belangte Behörde dies nicht beachtet hat, belastete sie ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben. Da die belangte Behörde dies nicht beachtet hat, belastete sie ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 13. April 2010

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Verfahrensbestimmungen Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2008050160.X00

Im RIS seit

06.05.2010

Zuletzt aktualisiert am

30.06.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at