jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2008/6/23 2006/05/0033

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.06.2008

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs1 Z2;
BauRallg;
ROG OÖ 1994 §22 Abs1;
ROG OÖ 1994 §22 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des Mag. JW und 2. der IW, beide in Esternberg, beide vertreten durch Dr. Karl Wagner Rechtsanwalt GmbH in 4780 Schärding/Inn, Unterer Stadtplatz 4, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. Dezember 2005, Zl. BauR-013589/2-Um/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Sozialhilfeverband Schärding, 2. Gemeinde Esternberg), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 23. Juni 2005 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines "Bezirksalten- und Pflegeheims" samt 30 Stellplätzen auf dem Grundstück Nr. 5108/1, EZ 805, KG Kiesdorf, für welches die Widmung "Wohngebiet" ausgewiesen ist.

Die beschwerdeführenden Nachbarn sind Miteigentümer einer sich westlich vom Baugrundstück befindlichen, von dieser durch eine öffentliche Verkehrsfläche getrennten Liegenschaft.

Mit Bekanntmachung vom 24. Juni 2005 wurde eine mündliche Verhandlung für den 11. Juli 2005 anberaumt, von welcher auch die Beschwerdeführer durch Zustellung der Bekanntmachung, beinhaltend den Hinweis auf den Verlust der Parteistellung bei nicht rechtzeitiger Erhebung von Einwendungen gemäß § 42 AVG, verständigt wurden.

In der mündlichen Verhandlung führte der bautechnische Amtsachverständige in seinem Gutachten aus, das Bezirksalten- und Pflegeheim beherberge 125 Pflegeplätze und den Sozialdienst. Das Objekt, das durch die Hanglage zwei- bis viergeschossig in Erscheinung trete, werde in Stahlbetonweise mit Massivdecken über allen Geschossen ausgeführt. Das lärmtechnische und das luftreinhaltetechnische Gutachten kamen unter ausdrücklicher Bezugnahme auf die Stellplätze zum Ergebnis, dass Überschreitungen von Grenzwerten nicht zu erwarten seien.

In der Verhandlung gaben die Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme an, das Pflege- und Altenheim diene überörtlichen Interessen und erfülle nicht den Begriff eines reinen Wohngebäudes; es bedürfe einer Sonderwidmung. Die Stellplätze befänden sich gegenüber dem Wohnhaus der Beschwerdeführer und würden in den öffentlichen Grund hineinreichen. An dieser Stelle solle die Straße auf 7 Meter verbreitet werden, dies ausschließlich auf Eigengrund des Bauwerbers. Bei dieser Ausführung seien auch die gesetzlichen Mindestabstände nicht mehr gewährleistet. Die Anzahl der Stellplätze reiche für Personal und Besucher nicht aus. Die vorgesehenen Zu- und Abfahrten gingen nicht von den bestehenden Eigentums- und Grundstücksgrenzen aus. Unter Bedachtnahme auf die bestehende Straßenbreite und die Zu- und Abfahrtsmöglichkeit sei die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben, bei dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen in Verbindung mit der Ungewissheit über die tatsächliche Abwicklung von Zu- und Abfahrt bestehe die latente Gefahr von Verkehrsunfällen, sohin der Gefährdung von Personen und Sachen.

Mit Bescheid vom 25. Juli 2005 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde unter Vorschreibung von Auflagen die begehrte Baubewilligung. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei die Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes im Wohngebiet zulässig.

In der dagegen erhobenen Berufung brachten die Beschwerdeführer vor, für das gegenständliche Bauwerk sei eine Sonderwidmung erforderlich, da überörtliche Interessen verfolgt würden, für die Bewohner von Esternberg sei das Heim zu groß. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen könne durch die vorhandene Straße nicht bewältigt werden, es bestehe die latente Gefahr von Verkehrsunfällen und einer erheblichen Gesundheitsgefährdung für die Beschwerdeführer, deren Haus an die Zu- und Abfahrtsstraße angrenze. Die Beschwerdeführer seien durch die in unmittelbarer Nähe zu ihrem Grundstück angesiedelten Parkplätze einer enormen Staub- und Lärmbelästigung ausgesetzt, was eine Gefahr für ihr gesundheitliches Wohlbefinden darstelle.

Mit Bescheid vom 12. September 2005 wies der Gemeinderat die Berufung ab und führte zu den Einwendungen der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, die Beschwerdeführer hätten nur generell die Zulässigkeit des Bauvorhabens bestritten, ohne konkrete von diesem ausgehende Immissionen zu nennen. Ein genereller Immissionsschutz, ohne Einwendung konkreter Immissionen, bestehe jedoch nicht. Bezüglich der geltend gemachten Staub- und Lärmbelästigung wurde auf § 42 AVG verwiesen, wonach die Beschwerdeführer in diesem Punkt präkludiert seien, da sie in der Bauverhandlung vom 11. Juli 2005 keine Immissionsbeeinträchtigungen durch Staub und Lärm geltend gemacht hätten. Die Errichtung des Bauvorhabens im Wohngebiet sei zulässig, da das Alten- und Pflegeheim nicht nur die Pflege- sondern auch die Wohnbedürfnisse der Gemeindebewohner befriedige. Die von den Beschwerdeführern behauptete Gesundheitsgefährdung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen begründe kein subjektives öffentliches Recht, da es sich um Immissionen von einer öffentlichen Straße handle.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung, in der sie (u. a.) vorbrachten, das Bauvorhaben könne als "sonstige Anlage" im Wohngebiet nur errichtet werden, wenn es die Bedürfnisse der Bevölkerung des betroffenen Gebietes befriedige, dies sei jedoch nicht gegeben. Es sollten Personen aus dem gesamten Bezirk untergebracht werden. Die Behörde habe es unterlassen, die genaue Einwohnerzahl zu ermitteln um festzustellen, ob das Bauvorhaben den Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht. Mangels erforderlicher Sonderwidmung widerspreche das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge. Dem Nachbarn käme bei der Beurteilung, ob Bauten und sonstige Anlagen wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen, kein Mitspracherecht im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö BauO 1994 zu. Grundsätzlich hätten die Nachbarn nur dann einen Rechtsanspruch auf Einhaltung des Flächenwidmungsplans, wenn die Festlegungen des Flächenwidmungsplans auch den Interessen der Nachbarn dienten, insbesondere wenn sie einen Immissionsschutz gewährleisteten. Diese setze allerdings voraus, dass gemäß § 42 AVG und § 32 Oö BauO 1994 die Immissionen spätestens in der mündlichen Verhandlung geltend gemacht würden. Die in der Vorstellung aufgestellte Behauptung, in der mündlichen Verhandlung sei eine Staub- und Lärmbelastung geltend gemacht worden, sei aktenwidrig, Präklusion sei daher eingetreten. Die Aufschließung von Grundstücken liege ausschließlich im öffentlichen Interesse, die von den Nachbarn befürchtete Gefahr von Verkehrsunfällen auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommen sowie der zu geringen Straßenbreite begründe kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, welche die Aufhebung des Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes begehrt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bringen vor, sie hätten einen Rechtsanspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes. In Wohngebieten dürften lediglich Wohngebäude sowie andere Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, welche wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und deren ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt. § 22 Oö ROG 1994 gewährleiste einen Immissionsschutz. Wenn eine Widmungskategorie einen Immissionsschutz gewährleiste, bestünde "generell" ein Recht auf Einhaltung des Flächenwidmungsplans. Die Geltendmachung der Verletzung dieses subjektiv-öffentlichen Rechts sei in der mündlichen Verhandlung am 11. Juli 2005 erfolgt. Nachbarn müssten nicht zusätzlich konkrete Immissionen wie Staub-, Geruchs- oder Gesundheitsgefährdung einwenden.

Selbst bei der Annahme, dem Nachbar käme ein Rechtsanspruch auf Einhaltung des Flächenwidmungsplans nur bei entsprechenden Einwendungen in der mündlichen Bauverhandlung zu, so seien die Beschwerdeführer mit ihrem Einwand der Gesundheitsgefährdung nicht präkludiert. Die Beschwerdeführer hätten in der Bauverhandlung vom 11. Juli 2005 eine Gefährdung von Personen und Sachen durch eine latente Gefahr von Verkehrsunfällen geltend gemacht.

Die Projektsbezeichnung "Bezirksalten- und Pflegeheim" ergebe die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens. Es würden Pfleglinge aus dem ganzen Bezirk Schärding untergebracht werden und nicht alleine aus der mitbeteiligten Gemeinde. Dies ergebe sich auch aus der Art und dem Verwendungszweck des Bauvorhabens, das nicht nur, wie in § 22 Oö ROG 1994 gefordert, allein Wohnbedürfnissen diene. Als soziale Einrichtung im Sinne dieser Bestimmung dürfe das Bauvorhaben im Wohngebiet nur errichtet werden, wenn dieses nach Art und Umfang auf die Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Wohngebietes ausgerichtet sei. Dies sei nicht gegeben, das Bauvorhaben diene überörtlichen Interessen.

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 2 Oö BauO 1994 in der zuletzt durch die Kundmachung LGBl. Nr. 80/2005 geänderten Fassung (BO).

Ihre Rechte sind in Abs. 4 dieser Bestimmung geregelt, welcher lautet:

"(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer

Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird."

Die Beschwerdeführer haben eingewendet, dass das Vorhaben der bestehenden Widmung "Wohngebiet" widerspricht. Dieser Einwand war grundsätzlich zulässig, weil mit der Widmung "Wohngebiet" ein Immissionsschutz verbunden ist. Der diesbezügliche § 22 Abs. 1 ROG 1994 (idF LGBl. 32/1999; ROG) lautet auszugsweise:

"(1) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; Büros und Kanzleien sind in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauten nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden. ..."

Mangels entsprechender Feststellungen kann nicht beurteilt werden, ob auch für das hier vorgesehene Alten- und Pflegeheim die im Fall des hg. Erkenntnisses vom 14. April 1994, VwSlg. 14031/A, getroffene Annahme gilt, dass der Betreuung pflegebedürftiger Bewohner zentrale Bedeutung zukommt. Daher gelangte der Verwaltungsgerichtshof damals zum Ergebnis, dass es sich nicht um einen "Wohnbau" sondern eine "soziale Einrichtung" im Sinne des § 12 Tiroler ROG, LGBl. Nr. 10/1972, gehandelt habe. Ausgehend davon wurde - ohne Nachbarbeteiligung - das Bauansuchen abgewiesen, weil das Projekt auf Grund seiner Größe und der Kleinheit der Gemeinde nicht den "sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes" diente.

Geht man auch hier davon aus, dass kein Wohngebäude, sondern "ein anderer Bau" im Sinne des 2. Halbsatzes des § 22 Abs. 1 ROG vorliegt, so käme es für die Bewilligungsfähigkeit darauf an, dass der Bau wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohner dient (im Tiroler Fall: "sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des Wohngebietes dient"). Bezüglich der im § 22 Abs. 1 ROG genannten Kriterien "wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Bedürfnisse" kommt nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu (hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0276, und vom 22. November 2005, 2003/05/0156). Im Fall des Erkenntnisses vom 4. September 2001, Zl. 2000/05/0074, ging es um ein Gasthaus im Dorfgebiet; es kam der Abs. 2 des § 22 Oö ROG zur Anwendung, der die Errichtung anderer als landwirtschaftlicher Gebäude dann zulässt, wenn "die dörfliche Struktur des Gebietes" sichergestellt ist. Unter Verweis auf seine Vorjudikatur zu § 22 Abs. 1, 2. Halbsatz, gelangte der Verwaltungsgerichtshof zum Ergebnis, dass dem Nachbarn auch bezüglich des Kriteriums "örtliche Struktur des Gebietes" kein Mitspracherecht zukommt.

Genauso wenig ist daher zu erkennen, dass der Einhaltung des Gebotes, das Vorhaben müsse vorwiegend den Bedürfnissen der Bewohner dienen, dem Interesse der Nachbarschaft dient. Entscheidend ist, dass die ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen mit sich bringt; unerheblich ist es für die Nachbarn hingegen, ob die dort untergebrachten Personen aus derselben Gemeinde stammen.

Auch wenn die Pflegekomponente überwiegen sollte, wäre es dem Verwaltungsgerichtshof somit verwehrt, auf Grund einer Nachbarbeschwerde darauf einzugehen, ob das Kriterium "vorwiegend den Bedürfnissen der Bewohner dienen" erfüllt ist. Durch die Annahme der Übereinstimmung des Projekts mit dem Flächenwidmungsplan sind die Beschwerdeführer in ihren Rechten nicht verletzt.

Die von den Beschwerdeführern geltend gemachte Staub-, Geruchs- und Lärmbelästigung durch die Stellplätze ist als präkludiert zu betrachten. Wie sich aus dem Akteninhalt, im Besonderen aus der Verhandlungsschrift vom 11. Juli 2005 ergibt, verabsäumten die Beschwerdeführer diesbezüglich rechtzeitige Einwendungen, die damals behauptete Gesundheitsgefährdung bezog sich eindeutig auf den öffentlichen Verkehr.

Die Beschwerde erweist sich somit insgesamt als unberechtigt, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Juni 2008

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2006050033.X00

Im RIS seit

21.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at