

TE Vwgh Erkenntnis 2008/6/23 2007/05/0295

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.06.2008

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Bgld 1997 §2 Abs1;
BauG Bgld 1997 §21 Abs1 Z3;
BauG Bgld 1997 §21 Abs3;
BauG Bgld 1997 §21 Abs4;
BauG Bgld 1997 §3 Z1;
BauG Bgld 1997 §3 Z5;
BauG Bgld 1997 §3;
BauRallg;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 lit a;
RPG Bgld 1969 §16;
RPG Bgld 1969 §17;
RPG Bgld 1969 §22 Abs2 lit c;
VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. der Mag. EO und 2. des Dipl. Kfm. Dr. MO, beide in Neusiedl am See, vertreten durch Hajek & Boss & Wagner Rechtsanwälte OG in 7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 104, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See vom 8. November 2007, Zl. ND-02-04-50-2-2007, betreffend Einwendungen

gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde Neusiedl am See, 2. Mag. G, 3. Dr. S, beide in Neusiedl am See, vertreten durch Dr. Karl-Heinz Götz, Dr. Rudolf Tobler jun., Rechtsanwälte in 7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 72), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Burgenland hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die zweit- und drittmittelbeteiligten Parteien (in der Folge: Bauwerber) sind je zur Hälfte Eigentümer der im Bauland-Wohngebiet liegenden Grundstücke Nr. 4840/45 mit 699 m², 4840/46 mit 700 m², 4840/47 mit 665 m² und 4840/48 mit 847 m², sämtliche inliegend der Liegenschaft EZ 6244 Grundbuch 32016 Neusiedl am See. Im Westen grenzen die von Norden nach Süden angeordneten, im Grundbuch als Bauflächen bezeichneten Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche Nr. 4840/134 Weg. Das Grundstück Nr. 4840/48 grenzt im Süden an eine weitere öffentliche Verkehrsfläche und im Südosten an das Grundstück Nr. 4840/41 der Beschwerdeführer, auf dem ein Einfamilienwohnhaus errichtet ist.

Mit Bauansuchen gemäß § 18 Bgld. Baugesetz vom 24. November 2003 beantragten die Bauwerber die Bewilligung zur Errichtung eines "Mehrzweck-Spielplatzes" auf ihren Grundstücken Nr. 4840/45 bis 4840/48. Nach der dem Ansuchen beigeschlossenen Baubeschreibung soll auf den Baugrundstücken ein Schwimmbecken in einer Größe von 12 m x 6 m mit verschiebbarer Überdachung, ein überdachter Sitzbereich im Ausmaß von 5 m x 6,13 m und an der südseitigen Grundgrenze ein Mehrzweckspielplatz in einer Größe von 32,18 m x 16,30 m errichtet werden. Die Größe des Mehrzweckspielplatzes wurde mit insgesamt 503,21 m² angegeben und soll laut Plan nach einer Geländeanschüttung 1,70 m von der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer entfernt sein. Für den Mehrzweckspielplatz ist als Belag eine Kunstrasenfläche vorgesehen. Er soll dem Eigenbedarf dienen und im Wesentlichen für folgende Spiele Verwendung finden: Tennis, Volleyball, Völkerball, Softball, Badminton. An der ostseitigen Spielplatzbegrenzung ist ein 4 m hoher Maschendrahtzaun über die gesamte Längsseite des Spielplatzes geplant.

Die Beschwerdeführer erhoben in der mündlichen Bauverhandlung vom 16. Dezember 2003 Einwendungen. Sie brachten vor, dass das geplante und eingereichte, teilweise bereits ohne Baubewilligung ausgeführte Bauvorhaben mit der Widmung Bauland-Wohngebiet unvereinbar sei. Durch den Mehrzweckspielplatz werde eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Lärmbelästigung sowie eine Gefährdung der Nachbarn durch das Eindringen von festen Körpern auf das Baugrundstück hervorgerufen. Der Mehrzweckspielplatz werde für Ballsportarten verwendet, die reine Mannschaftssportarten seien. Bei diesen Sportarten sei eine Kommunikation unter den einzelnen Spielern notwendig. Die bisher erfolgten Anschüttungen und Einfriedungen entsprächen nicht dem Bgld. Baugesetz. Die gesetzlich zulässigen Einfriedungen verhinderten das Eindringen fester Körper nicht.

Über Ersuchen der Baubehörde gab die Abteilung Raumordnung des Amtes der Burgenländischen Landesregierung bezüglich der Widmungskonformität des Mehrzweckspielplatzes mit Schriftsatz vom 25. Juni 2004 eine fachkundige Stellungnahme ab. Sie führte aus, dass Tennisplätze, Schwimmbecken und andere Anlagen für eine sportliche Betätigung im "Bauland-Wohngebiet" in untergeordnetem Umfang neben Wohngebäuden zulässig seien, wenn sie nicht gewerbs- oder vereinsmäßig betrieben würden und nicht von vornherein zu erwarten sei, dass ihre Benützung eine Gefährdung oder unzumutbare Belästigung der Nachbarn verursachen werde. Dabei sei zu beachten, ob die Errichtung eines Schwimmbeckens bzw. eines Sportplatzes so geplant sei, dass auf demselben Bauplatz ohne auffallenden Widerspruch zur in der Umgebung bestehenden Bebauung noch ein Wohnhaus errichtet werden könnte. Diese Einrichtungen sollten weder gewerblich oder vereinsmäßig, sondern ausschließlich zu privaten Zwecken genutzt werden. Auf Grund der Unterlagen sei ersichtlich, dass der Mehrzweckspielplatz 503 m² und das Schwimmbad 72 m² aufweisen sollten, die Gesamtgrundfläche jedoch 2911 m² betrage, sodass diese Sportflächen knappe 20 % der Gesamtfläche einnehmen. Das Schwimmbad und der Mehrzweckspielplatz, die laut Unterlagen nur dem Eigenbedarf dienen sollen, könnten zwar als Nebenanlage zum geplanten Wohngebäude qualifiziert werden, ein Widerspruch zum Flächenwidmungsplan könne jedoch erst dann ausgeschlossen werden, wenn durch bauliche Maßnahmen und andere Vorschriften (Schallschutzmaßnahmen, Verbot des Spielbetriebes bei Nacht) gewährleistet werden könne, dass durch die Benutzung dieser Sportanlagen keine unzumutbare Belästigung der Nachbarn erfolge.

In dem von der Baubehörde in Auftrag gegebenen lärmtechnischen Gutachten des Sachverständigen Ing. H. Sch. vom 11. Juni 2004 wird zusammenfassend ausgeführt, dass anhand der Rechen- und Messergebnisse der Betrieb des Mehrzweckspielplatzes keine Emissionen verursachen werde, welche den Immissionsgrenzwert von 50 dB (d.i. Kategorie 2 ländliches Wohngebiet der ÖAL-Richtlinie Nr. 3) und die Grenze der Zumutbarkeit von 40,8 dB, abgeleitet aus dem ortsüblichen Ausmaß der Emissionen, überschreiten werde. Aus lärmtechnischer Sicht sei das Bauvorhaben zur Errichtung und Betrieb eines Mehrzweckspielplatzes positiv zu beurteilen. Die Vorschreibung von Auflagen sei aus lärmtechnischen Gründen nicht erforderlich, wenn davon auszugehen sei, dass in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr kein Spielbetrieb stattfinde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 7. September 2004 wurde die beantragte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 7. Jänner 2005 als unbegründet abgewiesen. Die Berufungsbehörde erteilte jedoch eine weitere Auflage dahingehend, dass der Schutzzaun nicht identisch mit der Einfriedung sein dürfe und ein Abstand zwischen Einfriedung und Schutzzaun von mindestens 2 m einzuhalten sei und in dieser Abstandsfläche eine Bepflanzung als Sichtschutz vorzunehmen sei.

Auf Grund der dagegen erhobenen Vorstellungen sowohl der Beschwerdeführer als auch der mitbeteiligten Bauwerber wurde der Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 7. Jänner 2005 mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Neusiedl am See vom 7. Juni 2006 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Stadtgemeinde Neusiedl am See zurückverwiesen.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, führte die Vorstellungsbehörde in der Begründung aus, dass der Gemeinderatsbescheid mangelhaft begründet sei. Dem Gemeinderatsbescheid sei nicht zu entnehmen, aus welchen Erwägungen der Gemeinderat zur Ansicht gelangt sei, dass gerade der von ihm angenommene Sachverhalt vorliege. Aus der Begründung gehe nicht hervor, ob die Behörde die Grundlage ihrer Entscheidung in einem einwandfreien Verfahren gewonnen hätte. Die Begründung könne von der Vorstellungsbehörde nicht nachvollzogen werden.

Mit Bescheid vom 8. Februar 2006 hat der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde den erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid gemäß § 66 Abs. 2 AVG auf Grund der Berufung der Beschwerdeführer aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Neusiedl am See als Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen.

Mit Eingabe vom 24. April 2006 haben die Beschwerdeführer ihren Antrag auf baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Schwimmbeckens mit Pergola zurückgezogen und den Baubewilligungsantrag bezüglich des Mehrzweckspielplatzes und der Geländeanschüttung aufrecht gehalten.

In der betreffend die beantragte Errichtung eines Mehrzweckspielplatzes von der Baubehörde erster Instanz am 14. Dezember 2006 neuerlich durchgeführten mündlichen Verhandlung hielten die Beschwerdeführer ihre bisher gegen das Bauvorhaben erhobenen Einwendungen vollinhaltlich aufrecht und beantragten die Einholung eines Gutachtens eines medizinischen Amtssachverständigen zur Frage der Auswirkungen der vom Mehrzweckspielplatz ausgehenden Lärmimmissionen auf die Gesundheit der Anrainer.

Die Bauwerber gaben bekannt, dass auch derzeit der Garten zur Ausübung von Ballspielen genützt werde und es durch die Bewilligung des Bauvorhabens zu keiner Verschlechterung einer allfälligen Lärmbelästigung bzw. Gesundheitsbeeinträchtigung für die Nachbarn kommen werde; das Bauvorhaben stelle vielmehr eine Verbesserung der Situation dar. Bislang habe es keine Beschwerden gegeben. Das derzeitige Alter ihrer Kinder sei 4,5 und 6 Jahre.

Im Akt der Baubehörde findet sich eine weitere Baubeschreibung vom 24. November 2006, in welcher das Bauvorhaben mit "Errichtung eines Mehrzweckspielplatzes, sowie Ausführung von notwendigen Stützmauern" umschrieben wurde. Ausgeführt wird darin, dass auf den Grundstücken Nr. 4840/47 und 4840/48 ein "Mehrzweckspielplatz mit einer Größe von ca. 21 m x 16 m errichtet werden" soll. Des Weiteren sei südseitig ein mobiler Fangzaun mit einer Höhe von 3,5 m ab Spielfeldniveau vorgesehen. "Für weiteres" werde "auf die Einreichplanung verwiesen". Die Fläche des Mehrzweckspielplatzes wurde aber weiterhin mit "503,21 m²" angegeben. Auch die Pläne blieben bezüglich des Mehrzweckspielplatzes unverändert.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 19. Dezember 2006 wurde die

baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Mehrzweckspielplatzes und zur Vornahme von Geländeanschlüttungen "nach Maßgabe des Befundes, der mit einem Bewilligungsvermerk versehenen Pläne (Plannr./Projektnr GÖT 303/50804 vom November 2006) und der Baubeschreibung vom 24.11.2006 sowie unter Vorschreibung der nachstehenden Bedingungen und Auflagen" erteilt. Unter Punkt 15 der Auflagen wurden die Baulinien festgelegt, und zwar die hier maßgeblichen Seitenabstände des Spielfeldes: "Mehrzweckspielplatz zum Anrainer (Beschwerdeführer) 2,25 m".

Die Auflagen Punkte 23 bis 26 haben folgenden Wortlaut:

"23) An der süd-östlichen (zum Anrainer (Beschwerdeführer) und H.), sowie an der süd-westlichen Grundgrenze (zur Straße) sind 3,50 m (gemessen von der Spielplatzoberkante) hohe Ballschutzzitter aus Maschendraht zum Schutze gegen Flugbälle herzustellen, wobei der straßenseitige Schutzzaun mobil ausgeführt werden muss.

24) Die Bespielbarkeit des Mehrzweckspielplatzes ist in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr verboten.

25) Der Mehrzweckspielplatz darf keiner gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

26) Auf das Schallschutzgutachten der Ing. Sch. vom 11.6.2004, sowie auf die Stellungnahme des Amtes der Bgld. Landesregierung, Abteilung Raumplanung-Zl.: LAD-RO-3373/221-2004 wird hingewiesen."

In der Begründung wurde ausgeführt, dass bezüglich der Einwendungen der fehlenden Widmungskonformität und des Verstoßes gegen § 3 Z. 5 Bgld. Baugesetz auf die Stellungnahme des Amtes der Bgld. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, vom 25. Juni 2004 und auf das Gutachten des Sachverständigen Ing. Sch. verwiesen werde. Die Behörde lege dieses Gutachten als schlüssig ihrer Entscheidung zu Grunde. Die Anrainer seien diesem Gutachten nicht auf gleichem fachlichen Niveau entgegen getreten. Das Bauvorhaben stünde im Einklang mit den Bestimmungen des Bgld. Raumplanungsgesetzes und dem Teilbebauungsplan. Dadurch, dass für die Ausübung von Ballsportarten, insbesondere des Tennissports, an der seitlichen Grundstücksgrenze eine 3,5 m hohe Einfriedung und an der hinteren Grundstücksgrenze ein zusätzlicher mobiler Fangzaun in der Höhe von 2 m vorgesehen seien, wodurch sich an der hinteren Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 4840/48 eine Zaunhöhe von 3,5 m ergebe, erscheine die von den Beschwerdeführern beschworene Gefahr, dass durch Fehlschläge feste Körper auf ihr Grundstück eindringen könnten, als gering und vernachlässigbar. Auch bei der bisherigen Benutzung des Spielplatzes sei es zu keinen Beschwerden bezüglich unzulässiger Immissionen gekommen. In Neusiedl am See bestehe ein weiterer privater Tennisplatz, der mit 3,5 m hohen Einfriedungszäunen umgeben sei; auch im Bereich dieses Tennisplatzes sei es noch nie zu Anrainerbeschwerden gekommen. Die Vorstellungsbehörde habe bereits mit Bescheid vom 7. Juni 2005 ausgesprochen, dass das Gutachten des Sachverständigen Ing. Sch. unbedenklich sei. Der Mehrzweckspielplatz sei nicht anders zu beurteilen als der Swimmingpool der Bauwerber, für den die Behörde bereits mit Bescheid vom 23. Mai 2006 die in Rechtskraft erwachsene Baubewilligung erteilt habe. Die Einholung eines medizinischen Gutachtens sei nicht erforderlich gewesen, weil - ausgehend vom lärmtechnischen Gutachten - eine Gesundheitsgefährdung nicht zu befürchten sei.

Mit Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Neusiedl am See vom 5. Juni 2007 wurde die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Der Stadtgemeinde Neusiedl am See seien keine Amtssachverständigen beigegeben. Es sei auch nicht möglich gewesen, dass die Stadtgemeinde Neusiedl am See das Land Burgenland um die Namhaftmachung bzw. Beistellung eines Amtssachverständigen ersuche; sie habe sich um einen Sachverständigen selbst kümmern müssen. Sie habe daher das lärmtechnische Gutachten bei Ing. H.Sch. in Auftrag gegeben. Die Frage nach der Emission fester Körper habe im Gutachten des lärmtechnischen Sachverständigen nicht behandelt werden können; diese Frage habe die Baubehörde auf Grund eigener Lebenserfahrung und der Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen selbständig beurteilen können. Die Beschwerdeführer hätten nicht darlegen können, wodurch sich bei der privaten Ausübung von Ballspielarten auf dem Mehrzweckspielplatz ortsunübliche Lärmbeeinträchtigungen oder gar gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen ergeben sollten; ebenso wenig hätten sie dargelegt, warum die von den Bauwerbern vorgesehenen Einfriedungen bzw. der von den Bauwerbern vorgesehene mobile Fangzaun nicht ausreichen sollte, um dem Eindringen fester Stoffe (von Tennisbällen) auf die Nachbargrundstücke ausreichend entgegen zu wirken. Dass der gegenständliche Mehrzweckspielplatz mit der Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet vereinbar sei, ergebe sich aus der Stellungnahme des Amtes der Bgld. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, vom 25. Juni 2004. Für private Mehrzweckspielplätze (Tennisplätze) gelten ebenso wie für private Schwimmbäder andere Maßstäbe als für einem

größeren Personenkreis bzw. der Öffentlichkeit zugängliche - vereinsmäßig oder gewerbliche betriebene - Sportstätten. Die Vorstellungsbehörde habe in ihrem Bescheid vom 7. Juni 2005 selbst ausgeführt, dass aus lärmtechnischer Sicht keine Versagungsgründe vorlägen. Das lärmtechnische Gutachten sei schlüssig und nachvollziehbar. Die Beschwerdeführer seien diesem Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene nicht entgegen getreten. Der Beiziehung eines medizinischen Sachverständigen habe es nicht bedurft. Durch die vorgenommenen Anschüttungen könnten die Beschwerdeführer in keinen ihnen zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Begründend führte die belangte Behörde aus, Tennisplätze, Schwimmbecken und andere Anlagen für sportliche Betätigungen seien im untergeordneten Umfang neben Wohngebäuden zulässig, wenn sie nicht gewerbs- oder vereinsmäßig betrieben würden und nicht von vornherein zu erwarten sei, dass ihre Benützung eine Gefährdung oder unzumutbare Belästigung der Nachbarn verursachen werde. Der Mehrzweckspielplatz solle nur dem Eigenbedarf dienen und könne demnach als Nebenanlage zum geplanten Wohngebäude qualifiziert werden. Aus dem eingeholten lärmtechnischen Gutachten ergebe sich zweifelsfrei, dass der Betrieb des gegenständlichen Spielplatzes keine Emissionen verursachen werde, die die Grenze der Zumutbarkeit überschritten. Im Gutachten werde die örtliche Emissions- und Immissionssituation nachvollziehbar beschrieben. Eine Messung des ortsüblichen Ausmaßes der Emissionen (Istmaß) sei an einem Feiertag für die Dauer von zwei Stunden vorgenommen worden, da Lärmemissionen aus der Nachbarschaft häufiger an Wochenenden sowie an Sonn- und Feiertagen als störend empfunden werden. Ausgehend von den Richtwerten der ÖAL-Richtlinie Nr. 37 für den Tennis- und Ballspielbetrieb sei eine Immissionsprognose erstellt worden. Im Gutachten sei der Sachverständige schlüssig begründet zum Ergebnis gekommen, dass eine Überschreitung des Planungsrichtwertes der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 nicht zu erwarten sei. Das Ergebnis der lärmtechnischen Beurteilung lasse darauf schließen, dass keine schalltechnisch relevanten Veränderungen auftreten werden, weshalb eine eingehende medizinische Beurteilung auch nicht erforderlich gewesen sei. Durch die Beiziehung des Sachverständigen Ing. Sch. seien die Beschwerdeführer in keinen Rechten verletzt, zumal den Gemeinden keine eigenen Sachverständigen zur Beurteilung derartiger Fragen beigegeben seien.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Nichterteilung der beantragten Baubewilligung verletzt. Das Bauvorhaben stehe im Widerspruch zur Flächenwidmung; es verursache eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung und Lärmbelästigung der Beschwerdeführer. Es wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die Bauwerber - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des an die Baugrundstücke der Bauwerber angrenzenden Grundstückes, das von den Fronten des geplanten Mehrzweckspielplatzes weniger als 15 m entfernt ist. Sie sind daher Nachbarn gemäß § 21 Abs. 1 Z. 3 Burgenländisches Baugesetz (Bgl. BauG).

Gemäß § 21 Abs. 2 leg. cit. kann ein Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (z. B. Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Anrainers dienen (öffentlichrechtliche Einwendungen), hat die Baubehörde hierüber im Bescheid zu erkennen und gegebenenfalls die Baubewilligung zu versagen oder die Einwendung als unbegründet abzuweisen und die Baubewilligung zu erteilen. Andere Einwendungen sind als unzulässig zurückzuweisen (§ 21 Abs. 4 und 5 Bgl. BauG).

Gegenstand öffentlichrechtlicher Einwendungen der Nachbarn sind jene im § 21 Abs. 4 Bgl. BauG aufgezählten Vorschriften; das sind die von den Baubehörden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beachtenden, im § 3 Bgl. BauG aufgezählten baupolizeilichen Interessen, die auch dem Interesse der Nachbarn dienen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom am 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0063).

Die beschwerdeführenden Nachbarn wendeten im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz ein, das Vorhaben der Bauwerber verstoße gegen die im Flächenwidmungsplan für die Baugrundstücke festgelegte Widmung. Sie befürchten auch eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung und Lärmbelästigung durch den Betrieb des bewilligten Mehrzweckspielplatzes.

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des § 3 Bgld. BauG haben

folgenden Wortlaut:

"§ 3

Zulässigkeit von Bauvorhaben

(Baupolizeiliche Interessen)

Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten

Grundstücken zulässig, wenn sie

1. dem Flächenwidmungsplan ... nicht widersprechen,

....

5. durch ihre bestimmungsgemäße Benützung eine Gefährdung oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn nicht erwarten lassen ..."

Gemäß § 4 Bgld. BauG hat die Bgld. Landesregierung nach Maßgabe der im § 3 Z. 3 bis 6 festgelegten Kriterien mit Verordnung vom 2. Februar 1998, LGBl. Nr. 11, die Bauverordnung - BauVO erlassen, mit welcher die näheren Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben geregelt werden. Ein Bauvorhaben ist gemäß § 3 Z. 2 Bgld. BauG von der Behörde auch dahingehend zu prüfen, ob das Bauvorhaben den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen entspricht.

Gemäß § 15 Abs. 1 BauVO sind Bauten so zu planen, zu errichten und zu benützen, dass keine Gefährdungen oder das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Lärm, Geruch, Rauch, Staub und sonstige Einwirkungen verursacht werden.

(Zum Verhältnis zwischen § 3 Z. 5 Bgld. BauG und § 15 Abs. 1 BauVO wird auf das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0162 verwiesen.)

Die Bewilligungspflicht des hier zu beurteilenden Mehrzweckspielplatzes gemäß § 21 Bgld. BauG wurde von den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens nicht in Frage gestellt. Auch der Verwaltungsgerichtshof beurteilt den geplanten Mehrzweckspielplatz als Bau im Sinne des § 2 Abs.1 Bgld. BauG (Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse und Fertigkeiten erforderlich sind), durch den baupolizeiliche Interessen berührt werden. Die für den Spielplatz vorgesehene Fläche soll nach Errichtung der notwendigen Stützmauern und erforderlicher Anschüttung eingeebnet und befestigt und sodann ein Kunstrasen aufgebracht werden. Ebenso ist ein Fangzaun vorgesehen. Es bestehen daher keine Zweifel, dass für die werkgerechte Herstellung dieser Anlage fachtechnische Kenntnisse und Fertigkeiten erforderlich sind (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 30. März 2005, Zl. 2003/06/0092, betreffend die Anlage eines Fußballfeldes).

Die zu bebauenden Grundstücke der Bauwerber liegen nach dem Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde im Bauland-Wohngebiet.

Im § 14 Abs. 3 lit. a) Burgenländisches Raumplanungsgesetz (RPIG) wird das Wohngebiet wie folgt umschrieben:

"Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude samt den dazugehörigen Nebenanlagen (wie z. B. Garagen, Gartenhäuschen) bestimmt sind. Darüberhinaus ist die Errichtung von Einrichtungen und Betrieben zulässig, die der täglichen Versorgung und den wesentlichen sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes dienen (wie z. B. Bauten des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes, Kindergärten, Kirchen, Schulen) und keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen."

Das beschwerdegegenständliche, nach dem Baurecht bewilligungspflichtige Vorhaben war von den Baubehörden im Hinblick auf § 3 Bgld. BauG am Kriterium der Widmungskonformität zu messen. Die Baubehörde hat in diesem

Zusammenhang insbesondere auch das baupolizeiliche Interesse des § 3 Z. 5 Bgld. BauG zu beachten. Die Widmung Wohngebiet des § 14 Abs. 3 lit. a RPIG dient aber insofern auch dem Interesse des Nachbarn, als die Zulässigkeit der Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt zu prüfen ist, dass sie keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen (vgl. auch hierzu das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0063).

Die belangte Behörde beurteilte den von den Bauwerbern geplanten Mehrzweckspielplatz als eine zu einem Wohngebäude dazugehörige Nebenanlage und geht von dessen Widmungskonformität aus. Dieser Rechtsauffassung vermag sich der Verwaltungsgerichtshof jedoch nicht anzuschließen.

Es ist zwar nicht ausgeschlossen, dass in den als Wohngebiet gewidmeten Baulandflächen Spielplätze errichtet werden. So ermöglicht § 22 Abs. 2 lit. c RPIG, dass im Bebauungsplan (Teilbepauungsplan) "die Darstellung der innerhalb des Baulandes gelegenen Grünflächen, z. B. für Kleinkinder- und Kinderspielplätze, Sitzplätze und dergleichen", festgelegt werden kann. Hier geht es nämlich nicht um die Widmung Grünfläche gemäß § 16 RPIG, sondern um die Ausgestaltung der im Bauland oder in Vorbehaltsflächen (siehe § 17 RPIG) als Grünflächen vorgesehenen Flächenteile (z. B. gärtnerische Ausgestaltung;

vgl. Pallitsch/Pallitsch, Burgenländisches Baurecht², Anm. 13 zu § 22 RPIG, Seiten 693 f). Die Nutzung einer Grünfläche als Spielplatz auf einem als Wohngebiet gewidmeten Baugrundstück darf jedoch keine Dimensionen erreichen, die für Grünflächen gemäß § 16 RPIG vorgesehen sind, die für Spiel- und Sportzwecke bestimmt sind, weil dadurch u.a. Schallemissionen erzeugt werden können, die wegen ihres Informationsgehaltes und wegen ihrer Impulshaltigkeit zu Schallimmissionen führen, die die angenommenen Planungsrichtwerte für die gegebene Widmung Wohngebiet in unzulässiger Weise überschreiten können. Anlagen zum Zwecke der Ausübung von Mannschaftsballspielen und Tennisspielen, wie die hier zu beurteilenden, sind keine zu einem Wohngebäude dazugehörigen Nebenanlagen.

Für Spielplatzanlagen wie den hier zu beurteilenden, über 500 m² großen Mehrzweckspielplatz mit der projektierten Nutzung für verschiedene Ballspiele, darunter auch Tennis, ist die Widmung Grünland mit einer Sonderwidmung für bestimmte Spiel- und Sportarten vorgesehen (vgl. hierzu die hg. Erkenntnisse vom 3. Mai 1983, Zl. 83/05/0013, und vom 29. März 1994, Zl. 94/05/0052).

Da die belangte Behörde dies verkannte, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Juni 2008

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007050295.X00

Im RIS seit

21.07.2008

Zuletzt aktualisiert am

08.01.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at