

TE Vwgh Erkenntnis 2008/3/31 2007/05/0030

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 31.03.2008

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 §21 Abs4;
BauG Bgld 1997 §3 Abs5;
BauG Bgld 1997 §4;
BauG Bgld 1997 §5 Abs1;
BauG Bgld 1997 §5 Abs3;
BauRallg;
BauV Bgld 1998 §15 Abs1;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 lita;
VwGG §42 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1.) der Stadtgemeinde Neufeld an der Leitha und 2.) der S in Neufeld an der Leitha, beide vertreten durch Dr. Manfred Moser und Mag. Michael Wild, Rechtsanwälte in 7003 Pötsching, Wiener Neustädterstraße 57, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 27. Dezember 2006, Zl. 5-BB- 103-414/2-25, betreffend eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: R in Neufeld an der Leitha, vertreten durch Dr. Guido Kollmann, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Elisabethstraße 24:), zu Recht erkannt:

Spruch

1. Die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin wird als unbegründet abgewiesen.

Die Erstbeschwerdeführerin hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

2. Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Der Mitbeteiligte beantragte mit Eingabe vom 10. März 2003 die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Grilllokales auf dem Grundstück Nr. 1121/2 KG Neufeld/Leitha; dieses Bauvorhaben sollte durch den Um- und Zubau eines bestehenden Einfamilienhauses realisiert werden.

Das dreieckige Grundstück Nr. 1121/2 grenzt an der südwestlichen Grundstückseite an die Linke Bahnstraße, Parzelle Nr. 1119/2, gegen Norden an das Grundstück der Zweitbeschwerdeführerin, Nr. 1121/1, und an das Grundstück Nr. 1217/16, und gegen Osten an das Grundstück Nr. 1217/11, das eine sich verjüngende Wegparzelle darstellt. Der Zubau ist auf dem Grundstück des Mitbeteiligten so situiert, dass seine Schmalseite in einer Länge von 8 m direkt an die Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 1217/11 angrenzt; gegenüber der Grenze zur Zweitbeschwerdeführerin wird laut Plan ein Abstand von 3 m eingehalten. An der Grundstücksgrenze zur Zweitbeschwerdeführerin besteht ein Nebengebäude, in dem Personalräume und Personal-WCs untergebracht werden sollen.

Die Erstbeschwerdeführerin ist Eigentümerin von Grundstücken, auf denen sich das Strandbad befindet; das nächstgelegene derartige Grundstück liegt ca. 60 m vom verfahrensgegenständlichen Baugrundstück entfernt.

Vor und während der mündlichen Verhandlung vor der Bezirkshauptmannschaft Eisenstadt-Umgebung (BH) vom 23. April 2003 brachten die beschwerdeführenden Parteien Einwände gegen das Bauvorhaben vor. Die Zweitbeschwerdeführerin stellte die Einhaltung des 3 m-Abstandes zu ihrem Grundstück in Frage und erstattete Einwendungen im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen durch Lärm, Geruch und die Veränderung der Verkehrssituation.

In einer weiteren mündlichen Verhandlung vom 27. Juni 2003 wurden diese Einwendungen wiederholt und auf den Widerspruch dieses Bauvorhabens zu § 3 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998 (BglD BauG), hingewiesen. Der maschinenbautechnische Amtssachverständige gab in Bezug auf die Geruchsbelästigung an, dass die Lüftungsanlage bei ordnungsgemäßer Wartung sowie unter Berücksichtigung der im Befund angegebenen Ausblashöhen und -geschwindigkeiten dem Stand der Technik entspreche und die Einwirkung auf die Nachbarschaft meteorologische Kenntnisse erfordere. Grundsätzlich sei die Auswirkung der Emission und Einwirkung auf die Nachbarschaft vom Amtsarzt abzuschätzen.

Einem ergänzenden Gutachten des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen vom 25. September 2003 ist zu entnehmen, dass davon ausgegangen werden könne, dass es sich beim vorliegenden Bauobjekt um einen Gewerbebetrieb im Bauland/Wohngebiet handle. Demzufolge sei gemäß Tafel 1 der ÖAL-RL 3 eine Einteilung in die Kategorie 3 möglich, womit der Grundgeräuschpegel mit 45 Dezibel (dB) tagsüber und 35 dB nachts anzunehmen sei. Weiters sei aus der ÖAL-Richtlinie zu entnehmen, dass der Grundgeräuschpegel nur dann zu messen sei, wenn Schallquellen aus benachbarten Betrieben oder Freizeiteinrichtungen, die nicht ihren unmerklichen Platz in der Umgebungssituation fänden, abgeschaltet werden könnten. Sowohl die nahegelegene Bahn als auch der nahegelegene Freiparkbereich des Seebetriebs könnten nicht abgeschaltet werden, sodass der Grundgeräuschpegel aus der Tafel 1 zu entnehmen gewesen sei. Bei konsensgemäßem Betrieb der zu beurteilenden Anlage könne ein Immissionspegel von der Lüftung herrührend von 22 bis 23 dB ermittelt werden, wobei zusätzlich durch den Kühlkompressor, welcher direkt auf der Kühlzelle angeordnet werde und in einer Höhe von ca. zwei Meter in Richtung Linke Bahngasse emittiere, ein Immissionspegel von maximal 30 dB erzeugt werde. Aus diesem Grunde sei die Aussage getroffen worden, dass am Immissionsort die Anhebung des Umgebungspegels nicht zu erwarten sei, was nunmehr in der Weise präzisiert werde, dass die zu erwartende Immission von maximal 30 dB nicht geeignet sei, den Grundgeräuschpegel von 45 dB im Freien am Tag (bis 22 Uhr) zu erhöhen. Ergänzend werde noch hinzugefügt, dass bereits durch vorbeifahrende Pkws in der Linken Bahngasse gemäß ÖAL-RL 33 ein Schalldruckspitzenpegel von 60 bis

70 dB in zehn Meter Entfernung erzeugt werde und dass die naheliegende Bahnstrecke einen erheblichen Anteil zum Istmaß beitrage, sodass auch das Zu- und Abfahren zum Parkplatz (vier Abstellplätze) über den Tag gemittelt zu keiner unzulässigen Anhebung des Grundgeräuschpegels führen könne. Zur Hintanhaltung von Geräuschanteilen der Gäste beim Hauptzugang sei im Befund die Schließung der Lücke im überdachten Zugang festgehalten worden.

Zur Fragestellung im Bezug auf die Geruchsbelästigung werde auf die Befundung verwiesen, wonach als Hauptanfallstellen des Geruches die Ausblasöffnungen mit Höhenangaben und Geschwindigkeiten definiert worden seien. Sonstige diffuse Anfallstellen seien nicht quantifizierbar und in den Auswirkungen nicht vorhersehbar, da diese wesentlich von Luftströmungen abhängig seien.

Die medizinische Amtssachverständige erstattete ein Gutachten vom 24. November 2003, in welchem sie im Bezug auf den Lärm ausführte, für die medizinische Beurteilung die ÖAL-Richtlinien Nr. 6/18 und Nr. 3 herangezogen zu haben. Im vorliegenden Fall sei auf Grund des Gutachtens des maschinenbautechnischen Sachverständigen von einem widmungsgemäßen Grundgeräuschpegel von 45 dB tagsüber und 35 dB nachts auszugehen. Da die Betriebsanlage nur von 9 Uhr bis 22 Uhr betrieben werden solle, seien die Tageswerte relevant. Die Schallimmissionspegel durch die Lüftungsanlage und den Kühlkompressor erreichten am Immissionsort der nächsten Anrainerin maximal 30 dB. Gemäß den schalltechnischen Ausführungen seien diese zu erwartenden Immissionen nicht geeignet, den Grundgeräuschpegel von 45 dB tagsüber zu erhöhen. Nach Schließen der Lücke im Bereich des überdachten Zuganges sei auch eine Erhöhung des Grundgeräuschpegels durch den Lärm der ankommenden und den Betrieb verlassenden Personen nicht zu erwarten. Diesbezügliche Angaben in dB würden in den schalltechnischen Ausführungen nicht genannt. Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmbelastung durch den Gastgarten in der wärmeren Jahreszeit seien ebenfalls keine Angaben gemacht worden. Aus medizinischer Sicht komme es durch den Betrieb der Lüftungsanlagen und des Kühlkompressors nicht zu einer wesentlichen Veränderung der ortsüblichen Verhältnisse, sodass Belästigungen eher nicht anzunehmen seien. Im Bezug auf die Geruchsbelästigungen meinte die medizinische Sachverständige, dass Grilllokale im Vergleich zu anderen Gastgewerbeanlagen als geruchsintensive Emittenten einzustufen seien. Essensgeruch werde grundsätzlich als nicht unangenehm empfunden. Allerdings würden bei häufigem Auftreten und wenn Dauer und Zeit nicht kontrollierbar seien, auch diese Gerüche als belästigend erlebt. Der Wohnbereich sei der Ort, an dem im Alltag Schutz und Ruhe gefunden werde. Durch Geruchsbelastungen sei der Erholungswert deutlich herabgesetzt. Halte dieser Zustand über längere Zeit an, so sei anzunehmen, dass sich Gesundheitsbelastungen durch den Mangel an Erholungsmöglichkeiten ergäben. Um nicht im verschwommenen Bereich von Vermutungen bzw. Befürchtungen zu agieren, sei aus medizinischer Sicht die Erstellung einer Geruchsimmisionsprognose durch einen Techniker unerlässlich. In dieser Stellungnahme seien die zu erwartenden Geruchsstoffe (Geruchsmassenstrom) und die Konzentrationen in ihrem zeitlichen Verlauf unter Berücksichtigung der topografischen und kleinklimatischen Verhältnisse (Geruchsspitzen) anzuführen.

Daraufhin ergänzte der maschinenbautechnische Amtssachverständige sein Gutachten mit Stellungnahme vom 6. Februar 2004 und gab zur Windverteilung im vorliegenden Fall an, dass sich für Eisenstadt (aus vom Sachverständigen detailliert dargestellten Quellen) ergebe, dass nahezu keine relative Windhäufigkeitsverteilungen über sämtliche Tagesviertel aus den Richtungen West bis Südost zu erwarten seien. Weiters sei ersichtlich, dass die größten relativen Häufigkeiten von Nordnordwest sowie von östlicher Richtung gemessen würden, wobei die relativen Spitzen der Häufigkeiten von Nordwest-Richtung eher in den Abend- und Morgenstunden, sowie die relativen Häufigkeitsspitzen von Ostwinden eher in den Mittagsstunden angegeben worden seien. Für den Sommer bedeute dies zum Beispiel, dass mit ca. einer Stunde Wind aus nordöstlicher Richtung in der Zeit von 13 bis 18 Uhr zu rechnen sei, mit ca. 36 Minuten Wind aus Südost-Richtung und mit Windstille bzw. sehr leichtem Wind mit einer Zeitdauer von ca. drei bis vier Stunden pro Tag. Aus den vorliegenden statistischen Daten sei nun erkennbar, dass Geruchswahrnehmungen eher in Windrichtung bzw. bei Windstille wahrgenommen werden könnten. Entgegen der Windrichtung seien derartige Ausbreitungen eher unwahrscheinlich. Inwieweit sich belastete Luftströmungen jedoch ausbreiten könnten und bis zu welchen Schwellwerten diese noch wahrnehmbar seien, darüber könne keine Aussage getroffen werden. Gemäß den derzeit anerkannten Richtlinien bzw. der Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehungen nach VDI 3940 beginne ab zehn Geruchsstunden/Jahr/Fläche die Unzumutbarkeit von Geruchsbelästigungen.

In einer Stellungnahme vom 25. März 2004 verwiesen die Beschwerdeführer darauf, dass im gegenständlichen Fall auf einem Holzkohlegrill unter anderem auch Fleischspeisen zubereitet werden sollten, weshalb mit unzumutbaren

Geruchsbelästigungen zu rechnen sei. Ohne die auch von der medizinischen Amtssachverständigen geforderte Geruchsimmissionsprognose sei daher eine Absprache über das Projekt nicht möglich. Die Beschwerdeführerin verwies darauf, dass aus eigener Erfahrung im gegenständlichen Gebiet vor allem Ostwind vorherrschend sei und die Liegenschaft der Zweitbeschwerdeführerin genau in dieser Richtung liege.

Mit Bescheid der BH - als gemäß Z. 1 der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 9. März 1999, LGBl. Nr. 18/1999, in der Fassung LGBl. Nr. 66/1999, zuständiger Behörde - vom 18. Mai 2004 wurde dem Mitbeteiligten die Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Aus der Begründung geht die Meinung der Behörde hervor, dass sich das Bauvorhaben nach § 3 des Bgld BauG als zulässig erweise, insbesondere der Flächenwidmung entspreche, und dass nach den eingeholten Gutachten bei bestimmungsgemäßer Benützung des Lokales weder eine Gefährdung noch eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung für die Nachbarn durch Lärm oder Geruch eintrete; auch eine übermäßige Belastung durch Straßenverkehr sei nicht zu erwarten.

Dagegen erhoben die beschwerdeführenden Parteien Berufung, in der sie im Wesentlichen darauf verwiesen, dass der Tatbestand des § 14 Abs. 3 lit. a des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes (Bgld RPlG) nicht erfüllt sei. Ein Bauvorhaben sei nur auf den für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn das Orts- oder Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werde. Außerdem stehe das Bauvorhaben im Widerspruch zu § 3 Z 1 Bgld BauG. Erneut wurde darauf hingewiesen, dass der Abstand zum Grundstück der Erstbeschwerdeführerin weniger als 3 m betrage.

Mit Bescheid vom 8. März 2005 gab die belangte Behörde den Berufungen der mitbeteiligten Parteien Folge, behob den Bescheid der Erstbehörde vom 18. Mai 2004 und wies das Ansuchen des Mitbeteiligten gemäß § 18 Abs. 4 in Verbindung mit § 2 Abs. 5 und § 3 Bgld BauG ab. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der bezughabenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des § 5 leg. cit., stützte die belangte Behörde ihre Rechtsausführungen darauf, dass sich vor Beurteilung des Bauvorhabens hinsichtlich seiner Vereinbarung mit der Flächenwidmung die wesentliche Frage stelle, welche Art von Bebauungsweise durch das Bauvorhaben verwirklicht werden solle. Ausgehend von der Straßenansicht liege eine offene Bebauungsweise vor. Jedenfalls werde zur nördlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von 3 m eingehalten. Der vom Bgld BauG bei offener Bebauungsweise geforderte 3 m - Abstand werde auch zur südlichen Grundgrenze im Wesentlichen eingehalten, er liege jedoch im Bereich des südwestlichen Grundstücksecks auf Grund der Konfiguration des Baugrundstückes nicht vor. Jedenfalls werde aber § 5 Abs. 2 leg. cit. insofern, als vom Hauptgebäude gegen die hintere Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten sei, durch das Bauvorhaben verletzt. Der Zubau für ein Grilllokal an der östlichen Grundgrenze wäre daher mindestens 3 m von der Grundgrenze zum Grundstück Nr. 1217/11 abzurücken. Da bei der Errichtung des Grilllokals weder von einem Nebengebäude noch von einem untergeordneten Bau gesprochen werden könne - das Grilllokal sei mit dem Lokal konstruktiv verbunden und nicht als selbstständiger Baukörper zu sehen -, sei das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben mit den im Bgld BauG festgelegten Bebauungsweisen nicht vereinbar. Von einem Ausnahmefall im Sinne des Abs. 3 des § 5 leg. cit., der ein Heranrücken des Baues zu den Grundstücksgrenzen, abweichend von den Abs. 1 und 2 des § 5, nur unter besonderer Berücksichtigung des Anrainerschutzes zulasse, könne schon auf Grund der im umfangreichen Ermittlungsverfahren der ersten Instanz aufgezeigten Immissionsproblematik nicht ausgegangen werden. Laut fernmündlicher Auskunft der Stadtgemeinde gebe es weder einen Bebauungsplan/Teilbebauungsplan noch Bebauungsrichtlinien, die eine derartige Bebauung, abweichend von den Bestimmungen des Baugesetzes, zuließen.

Mit hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2005/05/0125, wurde dieser Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Der Verwaltungsgerichtshof wies darauf hin, dass die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde im Baubewilligungsverfahren bei der Berufung eines Nachbarn auf jene Fragen beschränkt sei, hinsichtlich derer dieser ein Mitspracherecht besitze. Die Berufungsbehörde sei nicht berechtigt, aus Anlass der Berufung eines Nachbarn andere Fragen als Rechtsverletzungen des Nachbarn aufzugreifen. Die Bestimmung über die Abstände von Grundstücksgrenzen diene auch dem Interesse der Nachbarschaft. Auf die Abstandsvorschriften könnten sich Nachbarn aber nur insoweit berufen, als es sich um den Abstand zu ihrem Grundstück bzw. die Baulinie der ihrem Grundstück zugewandten Seite des zu bebauenden Grundstückes handle.

Die Zweitbeschwerdeführerin sei Nachbarin im Sinne des § 21 Abs. 1 Z 3 leg. cit. und habe während des Verfahrens und auch in der Berufung die Verletzung von Abstandsvorschriften gegenüber ihrem Grundstück 1121/1 gerügt. Der tragende Grund für die Abweisung des Ansuchens des Beschwerdeführers sei aber die Verletzung der

Abstandsvorschriften gegenüber dem Grundstück 1217/11; auf die Einhaltung dieser Vorschriften komme der Zweitmitbeteiligten aber kein Recht zu. Die Erstbeschwerdeführerin sei Eigentümerin eines (mindestens) 60 m entfernten Grundstückes; die Verletzung von Abstandsvorschriften gegenüber ihrem Grundstück habe sie nicht geltend gemacht. Auch ihr gegenüber gelte, dass ihr auf die Einhaltung von Abstandsvorschriften gegenüber dem Grundstück eines anderen Nachbarn kein Recht zukam. Der Erstbeschwerdeführerin fehle aber aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen in ihrem Eigentum stehenden Grundstückes von (mindestens) 60 m bereits die Parteistellung nach § 21 Abs. 1 Bgld BauG, weil dessen Z 3 auf eine Entfernung eines Grundstückes von den Fronten des Baues von weniger als 15 m abstelle. Ihre Berufung wäre daher als unzulässig zurückzuweisen gewesen; auf Grundlage einer solchen unzulässigen Berufung hätte die dem Mitbeteiligten erteilte Bewilligung aber keinesfalls aufgehoben werden dürfen. Die Berufungsbehörde habe daher ihre auf jene Fragen, hinsichtlich derer dem Nachbarn ein Mitspracherecht zukommt, beschränkte Prüfungsbefugnis überschritten; sie sei nicht berechtigt, aus Anlass der Berufung der Erst- und Zweitbeschwerdeführer die Frage der Einhaltung des Abstandes des verfahrensgegenständlichen Bauwerkes gegenüber der östlichen Grundgrenze aufzugreifen und zur Grundlage der Abweisung des Antrages des Beschwerdeführers zu machen.

Aus Gründen der Verfahrensökonomie wies der Verwaltungsgerichtshof noch darauf hin, dass es zum einen bei der vorliegenden dreieckigen Grundstücksform keine hintere, sondern nur seitliche Grundstücksgrenzen gebe; zum anderen wies er darauf hin, dass dann, wenn - wie im vorliegenden Fall - keine (Teil-)Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien vorlägen, die Baubehörde gemäß § 5 Abs. 1 leg. cit. für das eingereichte Bauvorhaben die Bauungsweise konkret durch einen Bescheid festzusetzen habe und dass auch eine Ausnahme nach § 5 Abs. 3 Bgld BauG (Festlegung von Baulinien abweichend von Abs. 1 und 2) mittels Bescheides zu erfolgen hätte.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 27. Dezember 2006 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG den Berufungen der Beschwerdeführerinnen gegen den Bescheid der BH vom 18. Mai 2004 keine Folge gegeben.

Die belangte Behörde führte aus, dass die Berufungsbehörde nur hinsichtlich der den Beschwerdeführerinnen zustehenden und vorgebrachten Rechte absprechen könne. Sowohl hinsichtlich der Bauungsweise - mangels Betroffenheit der Rechtsmittelwerberinnen - als auch bezüglich der Beurteilung, ob das Bauvorhaben der täglichen Versorgung oder den wesentlichen sozialen oder kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung des Wohngebietes diene, komme ihnen jedenfalls kein Mitspracherecht zu. Es bleibe die Beurteilung der Immissionsproblematik - insbesondere jene des Lärms und des Geruchs. Durch die Regelungen im Bgld BauG werde klargestellt, dass nicht alle von einem Bauvorhaben ausgehenden Belästigungen der Nachbarn zur Versagung der Genehmigung führten. Den Nachbarn werde vielmehr die Duldung eines gewissen Ausmaßes unangenehmer Immissionen zugemutet, sofern sie das ortsübliche Ausmaß nicht überstiegen. Zur Klärung der Frage, ob die Zumutbarkeitsgrenze überschritten werde, habe sich die Behörde entsprechender Sachverständiger zu bedienen. Nachdem sich für die belangte Behörde keine Bedenken hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der im erstinstanzlichen Verfahren eingeholten Gutachten ergeben hätten, die von für den jeweiligen Beurteilungsgegenstand entsprechend qualifizierten, also über das erforderliche Fachwissen verfügenden Personen erstattet worden seien, seien diese auch der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt worden. Fußend auf diesen Sachverständigenaussagen lägen die gesetzlichen Genehmigungsvoraussetzungen für die verfahrensgegenständliche Genehmigung aus folgenden Überlegungen auch vor.

Die Beschwerdeführer hätten ausreichend Zeit und Gelegenheit gehabt, einen Gegenbeweis anzutreten, von dieser Möglichkeiten hätten sie keinen Gebrauch gemacht; sie hätten auch in der Berufung keine Forderung nach weiteren Gutachten gestellt. Die Frage, ob eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung der Nachbarn zu erwarten sei, hänge zunächst von der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes ab. Das ortsübliche Ausmaß der Beeinträchtigung habe als Maßstab die bisherige Immissionsbelastung im Blickfeld. Nun sei ein Restaurationsbetrieb im Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Das Bauvorhaben werde durch den Betrieb des geplanten Grilllokals unter anderem Lärm für die Nachbarn - und somit auch für die Beschwerdeführerinnen - verursachen, allerdings komme es laut dem eingeholten und im erstinstanzlichen Bescheid zitierten lärmtechnischen Gutachten dadurch zu keiner Erhöhung des Grundgeräuschpegels, weshalb auch mit keiner Lärmbelastung über das ortsübliche Ausmaß zu rechnen sei. Auf Grund der nur unwesentlichen Veränderung der ortsüblichen Verhältnisse, insbesondere bei geschlossener Lücke im Bereich des überdachten Zugangs, werde - ebenfalls sachverständig durch

die Aussage der Medizinerin der BH belegt - keine Belästigung bewirkt. Es sei sohin weder eine Gesundheitsgefährdung für die Nachbarn noch eine die Zumutbarkeitsgrenze überschreitende Belästigung der Nachbarn durch Lärm zu erwarten.

Hinsichtlich der Geruchsmissionsproblematik sei auf die Stellungnahme des beigezogenen Gewerbetechikers zu verweisen, wonach die Gastgewerbebetriebsanlage mit einer ordnungsgemäß dimensionierten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet werden solle, die einen Großteil der Abluft erfasse und in einer Höhe von ca. acht Metern über einen Schacht, in welchem ein Spirorohr geführt werde, abgeleitet werde. Dadurch werde der Anteil an möglichen diffusen Geruchsemitenten hinten gehalten. In diesem Zusammenhang dürfe nicht übersehen werden, dass die geplante Gastgewerbebetriebsanlage einen Gastraum von ca. 38 m² haben solle und für 33 Personen inklusive Gastgarten konzipiert sei. Im Bezug auf die wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sei auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach Nachbarn keinen Rechtsanspruch auf die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes hätten, weshalb ihnen auch kein Mitspracherecht zukomme. Die Planunterlagen reichten für eine Beurteilung des Bauvorhabens aus und hätten den Nachbarn auch jene Information vermittelt, die zur Verfolgung ihrer Rechte benötigt werde. Auch die beigezogenen Sachverständigen hätten auf Grundlage der vorgelegten Einreichunterlagen Gutachten abgeben können und keine Nachbesserung dieser Unterlagen gefordert. Da durch die eindeutigen Aussagen der Sachverständigen Gesundheitsgefährdungen und eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung der Nachbarn durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten sei, sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Stellungnahme, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die entscheidungswesentlichen Bestimmungen des Bgld BauG lauten:

"§ 3. Bauvorhaben sind nur auf für die Bebauung geeigneten Grundstücken zulässig, wenn sie

1.

dem Flächenwidmungsplan ... nicht widersprechen;

2.

...

5.

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

...

§ 5. (1) Sofern Bebauungspläne/Teilbepauungspläne oder Bebauungsrichtlinien nicht vorliegen, hat die Baubehörde unter Berücksichtigung des Baubestandes und des Ortsbildes für ein Baugrundstück eine der folgenden Bebauungsweisen zuzulassen:

1. geschlossene Bebauung, wenn die Hauptgebäude in geschlossener Straßenfront beidseitig an die seitlichen Grundstücksgrenzen anzubauen sind,

2. halboffene Bebauung, wenn die Hauptgebäude an einer seitlichen Grundstücksgrenze anzubauen sind und gegen die andere seitliche Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist,

3. offene Bebauung, wenn gegen beide seitlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten ist. Für die offene Bebauungsweise ist eine Grundstücksbreite von mindestens 15 m erforderlich.

(2) Bei allen Bebauungsweisen ist vom Hauptgebäude gegen die hintere Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von

3 m einzuhalten. In der seitlichen und hinteren Abstandsfläche sind Nebengebäude und andere untergeordnete Bauten bis zu einer Außenwandhöhe von 3 m, bezogen auf das verglichene Gelände, und mit einer Dachneigung von höchstens 45 Grad zulässig, sofern die maßgeblichen baupolizeilichen Interessen nicht verletzt werden.

(3) Die Baubehörde kann in Ausnahmefällen unter besonderer Berücksichtigung des Anrainerschutzes, der Baugestaltung und der örtlichen Gegebenheiten abweichend von den Bestimmungen der Abs. 1 und 2 die Abstände von Bauten zu den Grundstücksgrenzen durch die Festlegung von vorderen, seitlichen und hinteren Baulinien bestimmen, die auch als zwingende Baulinien festgelegt werden können. Baulinien sind die Grenzlinien, innerhalb derer Bauten errichtet werden dürfen; zwingende Baulinien sind jene Grenzlinien, an die anzubauen ist.

(4) ...

§ 21. (1) Parteien im Bauverfahren sind

1.

der Bauwerber,

2.

der Grundeigentümer bzw. die Miteigentümer, wenn der Bauwerber nicht Alleineigentümer ist, sowie

3. die Eigentümer jener Grundstücke, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (Nachbarn).

(2) Ein Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass er durch das Vorhaben in seinen Rechten verletzt wird.

(3) Ist das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet (privatrechtliche Einwendung), so hat die Baubehörde einen gütlichen Ausgleich zu versuchen. Kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten und im Bescheid darauf hinzuweisen; kommt keine Einigung zustande, sind die streitenden Parteien hinsichtlich dieser Einwendung auf den Rechtsweg zu verweisen. Dies ist unter Anführung der Einwendung in der Verhandlungsschrift und im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

(4) Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften (zB Bauverordnung, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bebauungsrichtlinien) behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse des Nachbarn dienen (öffentlichrechtliche Einwendung), 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.

(5) ...

§ 15 Abs. 1 der Burgenländischen Bauverordnung, LGBl. Nr. 1998/11 in der geltenden Fassung, lauten:

"Schutz vor Beeinträchtigungen durch Emissionen

§ 15. (1) Bauten sind 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 oder sonstige Einwirkungen verursacht werden.

(2) Fenster und Lüftungsauslässe von Stallungen müssen von den Fenstern von Aufenthaltsräumen mindestens 3 m entfernt sein. Stallfenster, die weniger als 3 m von öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken entfernt sind, müssen luftdicht abgeschlossen und dürfen nicht offenbar sein.

(3) Düngerstätten sind dauerhaft flüssigkeitsdicht und säurebeständig auszuführen.

§ 14 Abs. 3 lit a des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969, in der geltenden Fassung lautet:

"(3) Im Bauland sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert auszuweisen: Wohngebiete, Dorfgebiete, Geschäftsgebiete, Industriegebiete, Betriebsgebiete, gemischte Baugebiete, Baugebiete für Erholungs- oder Fremdenverkehrseinrichtungen.

a) 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."

2. Zur Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin:

Der Verwaltungsgerichtshof hat im zitierten Vorerkenntnis die Ansicht vertreten, der erstbeschwerdeführenden Stadtgemeinde komme im gegenständlichen Bauverfahren keine Parteistellung zu. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen in ihrem Eigentum stehenden Grundstückes von (mindestens) 60 m fehle die Parteistellung nach § 21 Abs. 1 Bgld BauG, weil dessen Z 3 auf eine Entfernung eines Grundstückes von den Fronten des Baues von weniger als 15 m abstelle. Die belangte Behörde hat im fortgesetzten Verfahren keine Feststellungen in Bezug auf eine Änderung dieses Sachverhaltes getroffen, sodass weiterhin davon auszugehen ist, dass die Erstbeschwerdeführerin nicht Partei des Bauverfahrens ist.

In ihrer Beschwerde weist die Erstbeschwerdeführerin auch auf diesen Umstand hin und meint unter Bezugnahme auf das Vorerkenntnis, dass ihre Berufung daher als unzulässig zurückzuweisen gewesen wäre. Dadurch, dass ihrer Berufung mit dem angefochtenen Bescheid "nicht Folge gegeben werde", werde sie in Rechten verletzt.

Es trifft zu, dass - wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im Vorerkenntnis deutlich machte - die Berufung der Erstbeschwerdeführerin zurückzuweisen und nicht abzuweisen gewesen wäre. Diese meritorische Erledigung der Berufung bewirkte jedoch keine Verletzung von subjektiven Rechten der Beschwerdeführerin (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa die Erkenntnisse vom 27. Mai 2003, Zl. 2002/07/0100, vom 3. Juli 2003, Zl. 2002/07/0122, und vom 21. Juni 2007, 2006/07/0015).

Die Beschwerde der Erstbeschwerdeführerin war daher als unbegründet abzuweisen.

3. Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Die Zweitbeschwerdeführerin rügt den Umstand, dass bezogen auf das Grundstück des Mitbeteiligten weiterhin weder eine bescheidmäßige Zulassung einer Bebauungsweise erfolgt noch eine bescheidmäßige Ausnahme nach § 5 Abs. 3 Bgld BauG vorgenommen worden sei. Weiters habe sie die Verletzung von Abstandsvorschriften gegenüber ihrem Grundstück Nr. 1121/1 gerügt, worauf die Behörde überhaupt nicht eingegangen sei. Tatsächlich werde der gebotene Abstand von 3 m nicht eingehalten und stimme auch der im Akt erliegende Plan insofern nicht mit den natürlichen Gegebenheiten überein, als die dort eingezeichnete Mauer, die an der Grundstücksgrenze errichtet worden sei, in Wahrheit auf ihrem Grundstück stehe. Die belangte Behörde habe ihre amtswegige Pflicht zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes verletzt und die Einholung von diesbezüglichen Sachverständigen-Gutachten verabsäumt. Auch die Frage der Immissions- und Emissionsproblematik sei verkannt worden; das Ermittlungsergebnis sei grob mangelhaft geblieben, zumal sie die Einholung weiterer medizinischer Gutachten betreffend die Geruchsbelastung nach Erhebung der meteorologischen Gegebenheiten im Nahbereich der Betriebsanlage gefordert habe.

3.1. Zur Rüge der Beschwerdeführerin in Bezug auf das Fehlen einer bescheidmäßigen Zulassung einer Bebauungsweise bzw. einer Ausnahme nach § 5 Abs. 3 Bgld BauG ist Folgendes zu bemerken:

Entgegen der in seiner Gegenschrift geäußerten Ansicht des Mitbeteiligten ergibt sich die Notwendigkeit der Erlassung eines Bescheides zur Zulassung einer Bebauungsweise bzw. einer Ausnahme nach § 5 Abs. 3 leg. cit. aus dem Gesetz, worauf der Verwaltungsgerichtshof in seinem Vorerkenntnis ausdrücklich hingewiesen hat.

Allerdings ist nicht erkennbar, dass das Fehlen dieser bescheidmäßigen Festlegung im vorliegenden Fall Rechte der Zweitbeschwerdeführerin verletzte.

Wäre nämlich eine bescheidmäßige Festlegung einer geschlossenen Bebauung erfolgt, könnte an die gemeinsame Grundstücksgrenze angebaut werden, eine Unterschreitung des 3 m-Abstandes bzw. des durch den Baukonsens des Einfamilienhauses bestehenden Abstandes führte diesfalls zu keiner Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin. Im Fall der bescheidmäßigen Festlegung einer halboffenen bzw. einer offenen Bebauung wäre ein Abstand von mindestens 3 m von der seitlichen Grundgrenze einzuhalten. Eine Verletzung dieser Abstandsvorschrift war aber - wie dargestellt - nicht erkennbar.

In der Nichtzulassung einer Bebauungsweise im Sinne des § 5 Abs. 1 des Bgld BauG liegt daher im vorliegenden Fall keine Rechtsverletzung der Beschwerdeführerin. Dass diese schließlich einen Antrag auf die Festlegung einer ausnahmsweise anders verlaufenden Abstandslinie im Sinne des § 5 Abs. 3 leg. cit. gestellt hätte, ist dem Akt nicht zu entnehmen und wurde auch von der Zweitbeschwerdeführerin nicht behauptet. Auf die amtswegige Erlassung eines Bescheides über eine Ausnahme nach § 5 Abs. 3 leg. cit. kommt der Zweitbeschwerdeführerin schließlich kein Rechtsanspruch zu.

Die Nichtvornahme der bescheidmäßigen Zulassung einer Bebauungsweise bzw. einer Ausnahme nach § 5 Abs. 3 leg. cit. führt daher ebenfalls nicht zur Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

3.2. Die Beschwerdeführerin meint, die belangte Behörde habe ihre amtswegige Pflicht zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes verletzt und die Einholung von Sachverständigengutachten verabsäumt. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass die Zweitbeschwerdeführerin keinen Rechtsanspruch auf Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. März 2004, Zl. 2002/05/1004, mwN), sodass ihr in diesem Zusammenhang kein Mitspracherecht zukommt. Ihr Hinweis auf die mangelhafte Prüfung dieser Voraussetzung zur Erteilung einer Baubewilligung zeigt daher auch keine ihre Rechte verletzende Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

3.3. Die Zweitbeschwerdeführerin hat während des Verfahrens und auch in der Berufung die Verletzung von Abstandsvorschriften gegenüber ihrem Grundstück 1121/1 gerügt.

Im zitierten Vorerkenntnis vom 27. Juni 2006 hat der Verwaltungsgerichtshof keinesfalls zum Ausdruck gebracht, dass der Beschwerdeführerin auf Einhaltung dieser Abstandsvorschrift gegenüber ihrem nördlich gelegenen Grundstück Nr. 1112/1 kein Recht zustehe. Der Verwaltungsgerichtshof brachte lediglich zum Ausdruck, dass die Berufungsbehörde nicht berechtigt war, aus Anlass der Berufung der Beschwerdeführerinnen die Frage der Einhaltung des Abstandes des verfahrensgegenständlichen Bauwerkes gegenüber der östlichen Grundgrenze (zu Grundstück Nr. 1217/11) aufzugreifen und zur Grundlage der Abweisung des Antrags des Mitbeteiligten zu machen.

Im fortgesetzten Verfahren, in dem neuerlich über die Berufung der Zweitbeschwerdeführerin zu entscheiden war, war von der belangten Behörde daher - entgegen ihrer in der Gegenschrift vertretenen Ansicht - auf die angeblich verletzten Abstandsvorschriften gegenüber dem Grundstück Nr. 1121/1 der Zweitbeschwerdeführerin begründet einzugehen. Im angefochtenen Bescheid fehlen nun Feststellungen und rechtliche Erwägungen in Bezug auf die Einhaltung der Abstandsbestimmungen zur Grundgrenze der Zweitbeschwerdeführerin. Es liegt daher in diesem Zusammenhang eine Ergänzungsbedürftigkeit des angefochtenen Bescheides vor; die diesbezüglich in der Gegenschrift nachgetragene Begründung, deren Stichhaltigkeit vom Verwaltungsgerichtshof nicht zu überprüfen war, kann diesen Mangel des angefochtenen Bescheides nicht heilen.

Hintergrund der aufgezeigten Ergänzungsbedürftigkeit der Begründung des angefochtenen Bescheides stellt die unzutreffende Rechtsansicht der belangten Behörde dar, der Beschwerdeführerin komme kein Recht auf die Einhaltung des genannten Seitenabstandes dar. Bereits aus diesem Grund erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig.

3.4. In Bezug auf die Frage der Immissions- und Emissionsproblematik hat die Zweitbeschwerdeführerin Belästigungen durch Lärm und Geruch geltende gemacht, das erstinstanzliche Verwaltungsverfahren hat sich sowohl mit der Lärm- als auch mit der Geruchsbelästigung durch die Einholung verschiedener Sachverständigengutachten befasst.

Das Bauvorhaben des Mitbeteiligten liegt nach der unstrittigen Aktenlage im "Bauland-Wohngebiet". Die Widmung Wohngebiet nach § 14 Abs. 3 lit. a Bgld RPG gibt, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 2001, Zl. 2000/05/0063, und vom 28. Oktober 1997, Zl. 97/05/0163). Die Widmung Wohngebiet des § 14 Abs. 3 lit. a Bgld RPG dient insofern auch dem Interesse des Anrainers, als damit die Errichtung von Einrichtungen und Betrieben für zulässig erklärt wird, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn oder übermäßige Belastung des Straßenverkehrs verursachen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. Mai 1990, Zl. 89/05/0220).

Der Zweitbeschwerdeführerin kam daher ein Rechtsanspruch darauf zu, dass nur Betriebe bewilligt werden, die keine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Gefährdung oder Belästigung der Nachbarn verursachen.

In diesem Zusammenhang wird bemerkt, dass dafür, dass sich die Tatbestandsmerkmale "das ortsübliche Ausmaß

übersteigende Beeinträchtigungen" des § 3 Z 5 Bgld. BauG und "das örtlich zumutbare Maß übersteigende Beeinträchtigungen" des § 15 Abs. 1 BauVO inhaltlich unterscheiden, ungeachtet der unterschiedlichen Formulierungen schon im Hinblick auf die Verordnungsermächtigung des § 4 Bgld. BauG, in welchem ausdrücklich auf § 3 Z. 5 Bgld. BauG Bezug genommen wird, kein Anhaltspunkt besteht (vgl. dazu näher das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0162).

3.4.1. Im Bezug auf die befürchtete Lärmentwicklung durch den Betrieb des Grilllokals ist darauf zu verweisen, dass das lärmtechnische Gutachten des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen zur Ansicht gelangte, dass keine Erhöhung des Grundgeräuschpegels eintreten werde und somit auch keine Lärmbelästigung über das ortsübliche Ausmaß hinaus zu befürchten sei. Auf Grund der nur unwesentlichen Veränderungen der ortsüblichen Verhältnisse, insbesondere bei geschlossener Lücke im Bereich des überdachten Zugangs, sei davon auszugehen, dass keine Belästigung oder Beeinträchtigung der Nachbarn durch Lärmimmissionen vorliege.

Auf Grundlage dieses, auf gleicher fachlicher Ebene unbekämpft gebliebenen Gutachtens des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen gelangte die medizinische Sachverständige schließlich zur Beurteilung, dass keine die Zumutbarkeitsgrenze überschreitende Belästigung der Nachbarn durch Lärm zu erwarten sei. Auch dieser fachlichen Beurteilung ist die Zweitbeschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Der belangten Behörde kann daher nicht entgegen getreten werden, wenn sie die Ansicht vertrat, es läge im Zusammenhang mit der befürchteten Lärmimmission keine Beeinträchtigung von Rechten der Zweitbeschwerdeführerin vor.

3.4.2. Die Zweitbeschwerdeführerin hat auch Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen geltend gemacht.

Das ortsübliche Ausmaß der Beeinträchtigungen der Nachbarn durch Geruchsemissionen ist nicht erst dann überschritten, wenn diese Emissionen gerade noch nicht gesundheitsschädlich sind, sondern bereits dann, wenn die - weder gesundheitsgefährlichen noch lebensgefährlichen - Geruchsbelästigungen das Wohlbefinden von Menschen in einem örtlich nicht mehr zumutbaren Maße iSd § 15 Abs 1 Bgld BauV 1998 stören (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, mwN).

Nun verwies die Amtssachverständige für Medizin in ihrem Gutachten vom 24. November 2003 im Zusammenhang mit Geruchsbelästigungen darauf, dass die Erstellung einer Geruchsimmissionsprognose durch einen Techniker unerlässlich sei. In dieser Stellungnahme seien die zu erwartenden Geruchsstoffe (Geruchsmassenstrom) und die Konzentrationen in ihrem zeitlichen Verlauf unter Berücksichtigung der topografischen und kleinklimatischen Verhältnisse (Geruchsspitzen) anzuführen.

Aus den auf meteorologische Umstände Bezug nehmenden Ausführungen des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen vom 6. Februar 2004 geht zwar hervor, aus welchen Himmelsrichtungen (Nordost bzw. Südost) mit größerer Wahrscheinlichkeit mit Wind zu rechnen ist. Geruchswahrnehmungen könnten eher "in Windrichtung bzw. bei Windstille" wahrgenommen, entgegen der Windrichtung seien derartige Ausbreitungen eher unwahrscheinlich.

Feststellungen fachlicher Art über die zu erwartenden Geruchsstoffe und deren Konzentration - wie von der medizinischen Sachverständigen als notwendig erachtet - sind diesem Gutachten aber nicht zu entnehmen. Die meteorologischen Daten beziehen sich zudem auf den "Bereich Eisenstadt", sodass auch nicht von einer Berücksichtigung der topografischen und kleinklimatischen Verhältnisse und damit von einer Festlegung von Geruchsspitzen die Rede sein kann. Aus dem Gutachten vom 6. Februar 2004 geht zudem hervor, dass mit größerer Häufigkeit von Winden aus dem Osten (und damit auch aus der Richtung des Grundstückes des Mitbeteiligten) gerechnet werden muss, sodass auch nicht davon ausgegangen werden kann, es liege eine gegenüber dem Grundstück der Beschwerdeführerin entgegengesetzte Windhäufigkeit vor. Auch die festgestellte relativ lange durchschnittliche tägliche Zeitdauer von Windstille bzw. sehr leichtem Wind, die der Verbreitung von Gerüchen nach dem Gutachten zuträglich ist, lässt nicht den Schluss zu, es liege eine örtlich zumutbare Beeinträchtigung durch Geruch vor.

Abgesehen davon fehlt eine in Bezug auf Geruchsbelästigungen erstattete abschließende medizinische Begutachtung. In diesem Zusammenhang besteht daher eine Ergänzungsbedürftigkeit des Bauverfahrens, zumal nicht

von vornherein ausgeschlossen werden kann, dass eine örtlich unzumutbare Beeinträchtigung der Zweitbeschwerdeführerin durch Geruch gegeben ist.

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

4. Der Ausspruch über den Kostenersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Partei bezieht sich auf die geltend gemachte Umsatzsteuer, deren Ersatz bereits im pauschalierten Kostenersatz enthalten ist.

Wien, am 31. März 2008

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien
BauRallg11/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen
BauRallg5/1/6 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007050030.X00

Im RIS seit

01.05.2008

Zuletzt aktualisiert am

05.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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