jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/18 2007/06/0062

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.2007

**Index**

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
22/02 Zivilprozessordnung;

**Norm**

ABGB §340;
BauO Tir 1989 §30 Abs4;
BauO Tir 2001 §25 Abs5;
BauRallg;
EGZPO Art37;
ROG Tir 2001 §107 Abs1;
ROG Tir 2001 §113 Abs1;
ROG Tir 2006 §107 Abs1;
ROG Tir 2006 §113 Abs1;
ROG Tir 2006 §38;
ROG Tir 2006 §40 Abs1;
ROG Tir 2006 §40 Abs3;

**Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kühnberg, über die Beschwerde

1.

des EL in P, 2. des Dr. AM in L, 3. der EMin L, 4. des GL in I,

5.

des GL in I, 6. des GM in I, 7. des CD in W, 8. der IP in I,

9.

des DI FP in S, Deutschland, 10. der Dr. AM in I, 11. der EH in I, 12. des Dr. NM in I und 13. der PL in I, alle vertreten durch Dr. Lothar Stix, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Franz-Fischer-Straße 17, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 10. Jänner 2007, Zl. I-Präs- 00609e/2005, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: R GmbH in I, vertreten durch Mag. Egon Stöger, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Bürgerstraße 20), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.172,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren wird abgewiesen.

**Begründung**

Die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) ist Eigentümerin eines Grundstückes in Innsbruck. Dieses grenzt teils an die öffentliche Verkehrsfläche I und im Übrigen an eine Reihe weiterer Grundstücke, darunter im Südosten an das Grundstück Nr. 278/1 (A-Platz), welches im Eigentum der Erst- bis Zehntbeschwerdeführer steht, und im Nordosten an das Grundstück Nr. 269/1 (mit dem Wohn- und Geschäftshaus I), welches im Eigentum zahlreicher Personen steht (Wohnungseigentumsobjekt mit mehreren Hundert Miteigentumsanteilen), darunter der Bauwerberin selbst, aber auch der Elft- bis Dreizehntbeschwerdeführer (strittig ist unter anderem der Grenzverlauf zwischen letzterem Grundstück und dem zu bebauenden Grundstück, worauf zurückzukommen sein wird; siehe im Übrigen die Darstellung der Vorgeschichte des Beschwerdefalles im hg. Erkenntnis vom 25. April 2006, Zl. 2005/06/0233).

Gegenstand dieses Bauverfahren ist das von der Bauwerberin bei der Behörde am 3. Juli 2003 eingebrachte Baugesuch vom 12. Juni 2003 betreffend die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshaus (Innrain 17-19) mit einer zweigeschossigen Tiefgarage, einem Erdgeschoß und maximal sechs Obergeschoßen mit insgesamt 63 Wohnungen, wobei die Zufahrt zur projektierten zweigeschossigen Tiefgarage von Innrain aus über eigene Rampen auf dem Baugrundstück erfolgen soll.

In der behördeninternen Vorbegutachtung vom 6. August 2003 wurde unter anderem darauf verwiesen, dass im örtlichen Raumordnungskonzept für den fraglichen Bereich keine besonderen Festlegungen getroffen worden seien. Gemäß dem Flächenwidmungsplan IN-F1, in Kraft seit 27. April 1999, sei das Baugrundstück als Kerngebiet gewidmet. Es bestehe der Bebauungsplan Nr. 113/2, in Kraft seit 24. April 1980. Für das Vorhaben seien 126 Stellplätze erforderlich, die auch in der zweigeschossigen Tiefgarage vorgesehen seien. In dieser Stellungnahme heißt es unter anderem auch, dass bei dem 1998 zur Genehmigung eingereichten (früheren) Projekt die Tiefgarage über die bestehende Zufahrtsrampe der östlich gelegenen Nachbartiefgarage (des Gebäudes Innrain 15) erschlossen worden wäre. Nunmehr sei vorgesehen, eigene Tiefgaragenauffahrts- und -abfahrtsrampen, getrennt hintereinander, entlang der nordöstlichen Grundgrenze liegend und unmittelbar neben der bestehenden Ein- und Ausfahrtsrampe des benachbarten Wohn- und Geschäftshauses (Innrain 15) zu errichten. Die geplante Abfahrtsrampe sei nicht überdacht und liege im Hof des Baublockes. Die offene Auffahrtsrampe liege innerhalb des Hauptgebäudes. Die Errichtung eigener Rampen stelle gegenüber dem früheren Projekt aus dem Jahr 1998 eine Verschlechterung dar. Die zu erwartenden Emissionen und Lärmbelästigungen auf- und abfahrender Fahrzeuge führten zu Beeinträchtigungen der "angrenzenden Bewohner" sowie zu einer allgemeinen Verschlechterung des äußeren Erscheinungsbildes. Aus stadtplanerischer Sicht seien Maßnahmen zu überlegen, die sowohl zu einer gestalterischen Verbesserung führten als auch die Beeinträchtigungen gegenüber Nachbarn bzw. "dortigen Bewohnern" in Grenzen hielten (beispielsweise Einhausung).

Das Vorhaben wurde aus stadtplanerischer Sicht positiv beurteilt.

In einer weiteren gutachtlichen Stellungnahme vom 8. Oktober 2003 führte der Amtssachverständige für Stadtplanung zusammengefasst ergänzend aus, das Projekt mit der Lückenschließung der Blockrandbebauung am Innrain und der nach Süden orientierten Hofbebauung stelle keinen Widerspruch zu den aktuellen städtebaulichen Planungsintentionen dar, weil eine grundsätzliche Freihaltung der Innenhöfe nicht realistisch sei. Überlegungen hinsichtlich einer alternativen Baustruktur und Situierung hätten kein überzeugendes Konzept ergeben, sodass auch aus heutiger Sicht die im bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Baukörperfestlegung in Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten eine städtebaulich noch vertretbare Lösung darstelle. Darüber hinaus stehe die geplante Bebauung

nicht im Widerspruch zu dem am 6. Dezember 2002 in Kraft getretenen örtlichen Raumordnungskonzept. Dieses Konzept lege für den fraglichen Bereich Folgendes fest: "Innerstädtische Kernzone mit Wohnen, D3 - höhere Dichte (GFD 1,5 bis >2,0), Geschoßwohnungsbau, blockartige halboffene Bebauung, Blockrandbebauung, blockfüllende Bebauung". Das Projekt entspreche somit dem örtlichen Raumordnungskonzept. Die geplante Bebauung laufe im Sinne des § 113 Abs 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 (TROG 2001) einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwider. Weiters gewährleiste der Neubau eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes im Sinne des § 113 Abs. 2 lit. c leg. cit. Aus dem weiteren Verfahrensgang ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer rechtzeitig vor bzw. in der Bauverhandlung vom 24. November 2003 umfangreiche Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben (und zwar die Erst- bis Zehntbeschwerdeführer, dann die Elftbeschwerdeführerin und der Zwölftbeschwerdeführer, und schließlich die Dreizehntbeschwerdeführerin zunächst gesondert, wobei sich zuletzt alle Beschwerdeführer allen Einwendungen auch der anderen Beschwerdeführer anschlossen; es gibt somit dementsprechend drei Gruppen von Beschwerdeführern, die im Verwaltungsverfahren gesondert auftraten, im Beschwerdeverfahren aber gemeinsam auftreten), so insbesondere (soweit für das nunmehrige Beschwerdeverfahren erheblich), dass die Grundgrenze zum Grundstück Nr. 269/1 strittig sei, sodass keine gesicherten Bauplatzgrenzen bestünden; weiters lägen die Voraussetzungen des § 113 Abs. 2 TROG 2001 nicht vor, das eingeholte Gutachten sei unzutreffend (zumal es mit dem früheren Gutachten zum Vorprojekt im Widerspruch stehe); durch die geplante Tiefgaragenauffahrts- und -abfahrtsrampe entstünden Immissionen, die im Widerspruch zu § 40 Abs. 1 TROG 2001 stünden. Das Vorhaben widerspreche auch den Erfordernissen des Brandschutzes, und halte überdies die erforderlichen Mindestabstände nicht ein.

In einer behördeninternen Besprechung, an der auch der Amtssachverständige der Bau- und Feuerpolizei teilnahm, wurde unter anderem festgehalten, dass die Abfahrtsrampe zur Tiefgarage nunmehr massiv (mit einer Stahlbetondecke) überdacht und extensiv begrünt werde; ein Tekturplan werde unverzüglich beigebracht. Obzwar seitens des feuerpolizeilichen Sachverständigen auch bei einer nicht überdachten Rampe keine brandschutztechnischen Bedenken bestünden, sei somit auch der diesbezügliche Einwand obsolet, zumal diese Variante aus der Sicht der Bau- und Feuerpolizei eine Verbesserung darstelle. Die Tiefgarage inklusive Zu- und Abfahrtsrampe weise keine Abgas- und Abluftmündungen auf, "diese erfolgen alle über das Hauptdach". Hinsichtlich der Mindestabstände nach der TBO 2001 sei festzustellen, dass dieses Bauansuchen höhen- und lagemäßig völlig mit dem früheren Bauansuchen ident sei und somit die im erstinstanzlichen Bescheid vom 9. Juni 1998 angeführten Berechnungen nach wie vor aufrecht seien.

Im Plan betreffend das Erdgeschoß wurde eine entsprechende Änderung bei der Rampe (Einhausung) ersichtlich gemacht und mit 5. Dezember 2003 datiert.

Am 18. Dezember 2003 legte die Bauwerberin der Behörde geänderte Lagepläne vor.

Sodann erging eine ergänzende Stellungnahme der für Stadtplanung zuständigen Magistratsabteilung vom 22. Dezember 2003, in der es unter anderem heißt, die Versuche und Bemühungen, unter Berücksichtigung der vorhandenen Parzellen- als auch Baustruktur im fraglichen Baublock eine alternative Bebauung bzw. bessere städtebauliche Lösung zu finden und in der Folge den Bebauungsplan bzw. Aufbauplan zu ändern, hätten zu keinem Ergebnis geführt. Wie die Erhebungen ergeben hätten, habe auch "die Politik" einer Änderung des Bebauungsplanes bzw. Aufbauplanes nicht zugestimmt. Im Gegensatz zu Blockrandbebauungen außerhalb des engeren Stadtzentrums, bei denen die Hoffreihaltung als übergeordnete städtebauliche Zielsetzung formuliert sei, erscheine bei den innerstädtischen Baublöcken auch unter Bedachtnahme auf wirtschaftliche Aspekte die vorgesehene Verdichtung im Hofbereich im Sinne der Planungsintention vertretbar. Zum Vorwurf, dass das Gutachten vom 8. Oktober 2003 im Widerspruch zum früheren Gutachten der Stadtplanung stehe, sei Folgendes anzuführen: Die Ziele der örtlichen Raumordnung seien besonders im erwähnten Zeitraum relativiert worden. Im Zuge der Ausarbeitung des örtlichen Raumordnungskonzeptes seien die im seinerzeitigen Stadtentwicklungskonzept festgelegten Ziele überprüft und neu formuliert worden. Ein Leitziel für die räumliche Entwicklung der Stadt sei die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung. Dies bedeute, dass vorhandene Baulandreserven vorrangig zu mobilisieren und auszuschöpfen seien und bereits bebaute Gebiete verdichtet und "umgenutzt" werden sollten (wurde näher ausgeführt). Die in der Stellungnahme vom 6. April 1998 festgehaltenen Einwände gegen das Projekt seien aus heutiger Sicht nicht mehr tragbar.

In weiterer Folge erteilte der Magistrat der Landeshauptstadt Innsbruck mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 22. April 2004 die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen; die Behörde erachtete (in der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides) die Einwendungen der Beschwerdeführer als unbegründet. In diesem Bescheid wird das Vorhaben folgendermaßen beschrieben:

"Der geplante Neubau setzt sich aus einer zwei Geschoße umfassenden Tiefgarage, sowie aus einem straßenseitigen und hofseitigen Baukörper zusammen. Der straßenseitig orientierte Baukörper weist Erdgeschoß, sechs Obergeschoße und ein Dachgeschoß auf. Der hofseitig situierte Baukörper besteht oberhalb der beiden Untergeschoße aus Erdgeschoß und sechs Obergeschoßen. Die beiden Baukörper erhalten einen Verbindungstrakt (...).

Im Erdgeschoß werden ein Geschäft mit Nebenräumen, sowie die Eingangshalle mit Stiegenerschließungen und zwei Personenaufzügen untergebracht. Das 1. Obergeschoß beider Bauteile erhält eine Büronutzung, wobei hier der südwestliche Teil des Erdgeschoßes mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet wird. Die darüber liegenden Geschoße beider Baukörper werden für Wohnzwecke (insgesamt 63 Wohnungen) genutzt (...)."

Die Beschwerdeführer erhoben (in verschiedenen Schriftsätzen) Berufungen, die mit dem Bescheid der belangten Behörde vom 10. August 2004 als unbegründet abgewiesen wurden. Dieser Bescheid wurde mit dem eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 25. April 2006, Zl. 2005/06/0233, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben (weil die belangte Behörde hinsichtlich der geltend gemachten Immissionsbelastung den Regelungsinhalt des § 40 Abs. 1 TROG 2001 verkannt habe).

Im fortgesetzten Verwaltungsverfahren holte die belangte Behörde verschiedene Gutachten zur Frage der möglichen Beeinträchtigung der Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigung oder Erschütterungen, welche ursächlich auf das gegenständliche Bauvorhaben zurückzuführen seien, ein. Demgemäß erstatteten Amtssachverständige des Magistrates Innsbruck ein Gutachten vom 10. Juli 2006 über die staub- und gasförmigen Immissionen, resultierend aus dem Betrieb der Tiefgarage, ein schalltechnisches Gutachten vom 4. Juli 2006, ein ergänzendes schalltechnisches Gutachten vom 10. August 2006, ein erschütterungstechnisches Gutachten vom 7. Juli 2006 und amtsärztliche Stellungnahmen bzw. Gutachten vom 12. Juli sowie 24. und 30. August 2006.

Mit Erledigung der belangten Behörde vom 6. September 2006 wurden diese Gutachten den Beschwerdeführern zur Kenntnis zwecks allfälliger Äußerung bis 5. Oktober 2006 gebracht.

Die Beschwerdeführer äußerten sich (in gesonderten Stellungnahmen) ablehnend und brachten insbesondere vor, die eingeräumte Frist sei viel zu kurz; darüber hinaus erstatteten sie ein Sachvorbringen. Die belangte Behörde holte zu diesem Sachvorbringen ergänzende Stellungnahmen der befassten Amtssachverständigen ein und gab den Beschwerdeführern mit Erledigung vom 8. November 2006 Gelegenheit, hiezu bis längstens 27. November 2006 Stellung zu nehmen. Die Beschwerdeführer äußerten sich abermals (in gesonderten Schriftsätzen) ablehnend, bemängelten weiterhin, dass die Fristen zu kurz bemessen seien, und erstatteten ein weiteres Vorbringen zur Sache.

Hierauf hat die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid (vom 9. Jänner 2007) den Berufungen der Beschwerdeführer abermals keine Folge gegeben und den bekämpften erstinstanzlichen Bescheid bestätigt.

Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, führte die belangte Behörde zusammengefasst aus, im örtlichen Raumordnungskonzept, das seit 6. Dezember 2002 in Kraft sei, sei der fragliche Blockbereich als innerstädtische Kernzone mit Wohnen festgelegt. Der Bebauungsplan Nr. 113/2 sei am 24. April 1980 in Geltung getreten, eine Änderung des (1999 in Kraft getretenen) Flächenwidmungsplanes im Sinne des § 107 Abs. 1 zweiter Satz TROG habe nicht stattgefunden. Im Hinblick auf die vom Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 23. Juni 2005, G 178-181/04, dargelegte Rechtsauffassung beginne die zweijährige Frist des § 107 Abs. 1 TROG (nunmehr TROG 2006) für die Änderung des Flächenwidmungsplanes erst mit dem Inkrafttreten des räumlichen Entwicklungskonzeptes (am 6. Dezember 2002) zu laufen, die daran anschließende dreijährige Frist des § 112 Abs. 1 TROG, mit deren Ablauf der Bebauungsplan außer Kraft treten würde, sei somit noch nicht abgelaufen (weil sie demnach erst am 6. Dezember 2007 ende).

Das Vorhaben entspreche den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie den Vorgaben gemäß § 113 Abs. 2 TROG 2006 (wurde näher unter Hinweis auf das in erster Instanz eingeholte Sachverständigengutachten des Stadtplanungsamtes dargelegt). Die äußerst umfangreichen

Darlegungen in allen Berufungsschriften hinsichtlich der behaupteten mangelnden Schlüssigkeit des Sachverständigengutachtens des Stadtplanungsamtes erschienen zwar verständlich, könnten aber letztendlich die raumplanerische Zielsetzung der Verbauung im Sinne des seinerzeitigen Aufbauplanes in der "besonderen Bauweise" inhaltlich nicht entkräften, sondern lediglich dartun, dass "in der Zielsetzung für sie widersprüchliche Gestaltungsabsichten angedacht" worden seien, welche jedoch schlussendlich nicht umsetzbar gewesen seien.

Sodann befasste sich die belangte Behörde mit der Frage, ob das Vorhaben den Vorgaben des § 40 Abs. 1 TROG 2006 entspreche. Das im Sinne dieser Bestimmung betreffende "Gebiet" mit der Widmung Kerngebiet sei umgrenzt von I und I und reiche vom Marktplatz bis zur R-Gasse. Weiters bestehe die Widmung Kerngebiet für den Bereich der Bebauung zwischen den beiden Fahrspuren des I sowie im G, welches vom I - B-Straße - A-Straße bzw. vom I - B-Straße - C-Gasse - A-Platz - S-Straße - M-Graben umgrenzt sei. Der I stelle die Hauptverkehrsader aus Westen in Richtung Innenstadt mit entsprechendem Verkehrsaufkommen dar. In unmittelbarer Nähe befänden sich die Universität, die Universitätsklinik, das Gerichtsgebäude sowie zahlreiche weitere Verwaltungsgebäude mit entsprechender Verkehrsfrequenz. Weiters seien zur Bewältigung des mit dem täglichen Kundenaufkommen verbundenen ruhenden Verkehrs in und rund um das betreffende Gebiet zahlreiche Tiefgaragen errichtet worden (wurde näher dargelegt).

Im angefochtenen Bescheid folgt eine zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der verschiedenen im Berufungsverfahren eingeholten Gutachten (Juli und August 2006). Das schalltechnische Gutachten (samt Ergänzung vom 20. August 2006) lässt sich abschließend dahin zusammenfassen, dass es durch die im Zuge des Bauvorhabens geplanten 126 Tiefgaragen-Stellplätze von der Pegelcharakteristik her zu Immissionen komme, die im Innenhof bereits vorhanden und üblich seien. Die Richtwerte der Ö-NORM B 5021-1 und der ÖAL 3 würden im Innenhof eingehalten. Auch seien die im Innenhof mit den vorhandenen Schallpegeln die Zielwerte der Weltgesundheitsorganisation für den vorbeugenden Lärmschutz von 55 dB am Tag und 45 dB in der Nacht eingehalten.

Sodann folgt die zusammenfassende Wiedergabe des Gutachtens über die staub- und gasförmigen Immissionen (unter Wiedergabe unter anderem von Tabellen); festzuhalten ist, dass der Sachverständige hinsichtlich der Vorbelastung des Gebietes von den Messwerten der Messstelle Innsbruck, Fallmerayerstraße, ausging, welche in Luftlinie 450 m vom projektierten Gebäude entfernt ist, und auf Grundlage der für 2005 vorliegenden Ergebnisse zur Beurteilung gelangte, dass bei den Luftschadstoffen Stickstoffdioxid (NO2) und PM 10 (Feinstaub) unter Heranziehung des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L) die Kurzzeitgrenzwerte, bei NO2 der Langzeit-Grenzwert überschritten würden. Die Grenzwerte der Luftschadstoffe Kohlenstoffmonoxid und Benzol würden hingegen eingehalten bzw. unterschritten - der Amtsarzt ist dann in weiterer Folge näher darauf eingegangen (dazu unten).

Hinsichtlich der zu erwartenden Erschütterungen komme der Amtssachverständige in seinem Gutachten zum Ergebnis, dass auf Grund der vorhandenen Gebäudetrennfugen, der Zwischenlagerung der haustechnischen Einrichtungen und den Erfahrungswerten bei gleich gelagerten Gebäuden, in "der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft" bzw. in den Nachbargebäuden keine spürbare Erschütterungsimmission zu erwarten sei, und zwar weder durch den Verkehr auf den Tiefgaragenrampen und in der Tiefgarage noch durch den Betrieb der Kompressoren der Kälteanlagen.

Der Amtsarzt sei in seinem Gutachten vom 30. August 2006 zur Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärmimmissionen zum Ergebnis gekommen, dass unter Berücksichtigung der lärmtechnisch erhobenen, zusätzlichen energieäquivalenten Dauerschallpegel (alle unter 1 dB) für den Tag und der Anzahl wie auch der Pegelhöhen der zu erwartenden Ereignisse für die Nacht unter den dort getroffenen Annahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Wohngebiet (das sei mehr als nur die nächstgelegenen Anrainer) abgeleitet werden könnten. Die Grundgeräuschsituation im Innenhof habe sich durch das Schließen der Baulücke für viele Anrainer prinzipiell (24 Stunden) und erheblich (bis zu -10 dB) gebessert, zudem entfielen die bisherigen nächtlichen Lkw-Frischgutlieferungen am bisherigen Standort.

Gemäß dem erteilen Auftrag sei das Gutachten auf das Schutzziel "Erhaltung der Wohnqualität im Wohngebiet" unter Berücksichtigung der Vorortsituation abzustellen. Die Betrachtung ziele daher nicht nur auf die nächstgelegenen Anrainer, sondern eben auf den ganzen Wohnblock hin ab. Als Referenzort sei die nächstgelegene Landesimmissionsmessstelle in der Fallmerayerstraße herangezogen worden. Das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Innsbruck (unter 700 m) zähle bezüglich PM 10 und seit dem 1. Juli 2006 auch für NO2 zu jenen Gebieten, in denen die

Immissionsgrenzwerte des IG-L zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit wiederholt und auf längere Zeit überschritten würden. Der bei PM 10 zu erwartende Immissionszuwachs von +0,78 % Erhöhung relativ zum Grenzwert IG-L würde bei Anwendung der Irrelevanzkriterien (Leitfaden UVP und IG-L) "jedoch unter dem Bagatellewert von 1 % des JMW-Grenzwertes liegen". Bei NO2 überschreite der ausgewiesene zu erwartende höchste Immissionszuwachs von +1,25 % mikrog/m3 NO2 als "JMW" aber auch den Bagatellwert von 1 % des "JMW-Grenzwertes". Wenngleich bei diesen beiden Schadstoffen die Zusatzimmissionen des zu beurteilenden Objektes die jeweils geforderten maximal zulässigen Überschreitungs-Frequenzen kaum signifikant beeinflussen dürften, sei doch aus allgemeinen umweltmedizinischen, lufthygienischen und präventionsmedizinischen Überlegungen prinzipiell jede weitere Erhöhung in einem Überschreitungsgebiet abzulehnen; eine empirische Morbiditäts- und Mortalitätszunahme durch das beantragte Objekt sei letztendlich jedoch nicht seriös quantifizierbar. Bezüglich der Kohlenmonoxid-Situation sei der näher umschriebene Grenzwert nicht überschritten.

Der von der EU für die Außenluft festgelegte Benzol-Immissionsgrenzwert für den Schutz der menschlichen Gesundheit werde weder von der Vorsituation noch von den zu erwartenden geringfügigen Immissionszuwächsen erreicht werden. So könne festgehalten werden, dass obwohl aus umweltmedizinischer Sicht bei Krebs erregenden und Erbgut verändernden Substanzen prinzipiell jeglicher Zuwachs an Immissionen abzulehnen sei und obwohl das Ausmaß der zu erwartenden Zusatzimmissionen nicht seriös quantifizierbar sei, eine Erhöhung um 0,04 % relativ zum Grenzwert IG-L nicht das Ausmaß einer ausreichenden Beeinträchtigung im Sinne der Fragestellung erreiche.

Zusammenfassend könne festgestellt werden, dass durch die anlagenbezogene prognostizierte Steigerung der Immissionen bezüglich Kohlenmonoxid und Benzol keine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität zu erwarten sei. Die Auswirkungen der weiteren Immissionszuwächse durch die Substanzen PM 10 und NO2 ließen sich für die nächstgelegenen Anrainer isoliert nicht seriös quantifizieren; eine wesentliche Beeinträchtigung durch das gegenständliche Bauvorhaben für das gesamte "Wohngebiet" könne jedoch ebenfalls nicht abgeleitet werden.

Auch aus erschütterungsmedizinischer Sicht bestünden gegen das vorliegende Projekt keine Einwände (wurde näher ausgeführt).

Nach Wiedergabe der verschiedenen Einwendungen der Beschwerdeführer gegen diese Gutachten folgt im angefochtenen Bescheid die Wiedergabe der Stellungnahmen der Amtssachverständigen zu diesen Einwendungen (Anmerkung: Darauf wird, soweit erforderlich, im Erwägungsteil eingegangen werden).

Sodann führte die belangte Behörde insbesondere aus, dass die den Beschwerdeführern im fortgesetzten Berufungsverfahren eingeräumten Fristen zur Stellungnahme von 4 Wochen bzw. sodann von 2 Wochen ausreichend gewesen seien, um Stellungnahmen abzugeben und die vorliegenden Gutachten auch gegebenenfalls durch selbst eingeholte Privatgutachten zu entkräften. Schließlich erfordere es unbestreitbar weniger Zeit, ein vorliegendes und ausführlich begründetes Gutachten von Sachverständigen überprüfen zu lassen, um auf gleicher fachlicher Ebene allfällige Mängel in der Befunderhebung und in den gutachterlichen Schlussfolgerungen aufzuzeigen, als ohne derartige Vorarbeiten selbständig den Befund mit aufwändigen Messungen zu erheben und zu bearbeiten. Wenn die Beschwerdeführer beispielsweise eine Fristerstreckung bis 5. Jänner 2007 oder gar bis zum 5. Februar 2007 beantragt hätten, würden sie verkennen, dass die belangte Behörde auch eine Entscheidungspflicht treffe. Es sei anzunehmen, dass das Begehren, eine derartig lange Frist zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen, nur zur weiteren Verzögerung des Bauverfahrens dienen solle.

Im fortgesetzten Verfahren sei auf Grund des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. April 2006 die Frage der möglichen wesentlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität im betreffenden Gebiet durch das Bauvorhaben, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen zu klären gewesen. Das bedeute aber nicht, dass für die Errichtung einer Tiefgarage mit 126 Stellplätzen eine Umweltverträglichkeitsprüfung abzuwickeln wäre, wie das Vorbringen der Beschwerdeführer wohl zu verstehen sei. Weiters würden sie verkennen, dass für die Beurteilung des Bauvorhabens nicht die Bestimmungen der Gewerbeordnung, sondern nur jene des TROG 2006 und der TBO 2001 heranzuziehen seien. Im Rahmen des Parteiengehörs hätten die Beschwerdeführer wohl ausführliche Äußerungen abgegeben, hätten damit aber die in sich schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen der Amtssachverständigen nicht entkräften können.

Gemäß § 40 Abs. 1 TROG 2006 dürften in den Mischgebieten nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm,

Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen nicht wesentlich beeinträchtigten. Diese Bestimmung enthalte einige Begriffe, die näher zu erläutern seien:

"Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten" bedeute, dass darauf abzustellen sei, in welchem Bereich das Bauvorhaben errichtet werden solle und welche Vorbelastungen vorhanden seien. Demnach mache es einen Unterschied, ob ein Bauvorhaben in einer ländlichen Gegend mit praktisch keiner Vorbelastung oder wie im Beschwerdefall in einer innerstädtischen Zentrallage mit amtsbekannter hoher Verkehrsfrequenz errichtet werden solle. Im Beschwerdefall sei zu berücksichtigen, dass sich der Innenhof, in welchem das Bauvorhaben teilweise errichtet werden solle, entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer jedenfalls nicht als völlige Ruhelage darstelle. Auf Grund des schon vor Jahren erfolgten Abbruches des seinerzeitigen Gebäudes (genehmigt mit Bescheid vom 30. April 2002) sei im Innenhof durch die Baulücke eine Lärmbelästigung durch den hochfrequentierten Innrain zu verzeichnen. Außerdem räumten die Beschwerdeführer selbst ein, dass im Innenhof bereits Fahrzeugverkehr stattgefunden habe (wurde näher ausgeführt). Dies sei im Übrigen auch amtsbekannt. Selbst wenn der Innenhof aber als völlige Ruhezone zu betrachten gewesen wäre (was aber tatsächlich nicht der Fall sei), stelle sich die Frage, ob der Begriff des "betreffenden Gebietes" in § 40 Abs. 1 TROG 2006 derart eng auszulegen sei, dass er ausschließlich einen Innenhof umfasse, sodass den dort Wohnenden trotz der Innenstadtlage keinerlei Lärmbelästigung zuzumuten wäre, während unmittelbar benachbarten und in derselben Widmungszone befindlichen Anrainern, deren Wohnungen auf den Innrain gerichtet seien, selbstverständlich das Bauvorhaben einer Tiefgaragenzufahrt zuzumuten wäre. Die Auffassung der Beschwerdeführer, dass bei Überschreitung der Grenzwerte (gemeint nach dem Zusammenhang: für Luftschadstoffe) einem Bauvorhaben generell die Baubewilligung zu versagen wäre, würde in letzter Konsequenz dazu führen, dass im innerstädtischen Bereich jegliche Bauführung zum Erliegen käme. Mangels der Möglichkeit, Tiefgaragen zu errichten, könnten die bei der Errichtung von Bauwerken erforderlichen Abstellplätze nicht nachgewiesen werden. Dies würde den Bestrebungen des Gesetzgebers, den ruhenden Verkehr weg von der öffentlichen Verkehrsfläche und den oberirdischen Stellplätzen zu bringen und diesen stattdessen in Tiefgaragen unterzubringen, zuwiderlaufen.

Bezüglich der "Wohnqualität" sei vom Gesetz durch das Abstellen auf den Gebietscharakter klargestellt worden, dass Auswirkungen von Tätigkeiten, die jenen des Wohnens weitgehend entsprächen, die Wohnqualität nicht störten. Eine Störung der Wohnqualität werde dann gegeben sein, wenn wohnfremde Tätigkeiten bei einer Gesamtschau dominierend in Erscheinung träten. Der Umstand, dass mit dem Wohnen notwendigerweise auch das Abstellen von Fahrzeugen verbunden sei (im innerstädtischen Bereich eben in einer Tiefgarage) stelle eine allgemein bekannte Lebenserfahrung dar und bedürfe wohl keiner weiteren Erörterung.

Das Abstellen auf das "betreffende Gebiet" bedeute nach Auffassung der belangten Behörde, dass zumindest eine topographisch summative Querschnittsbetrachtung im Innenhof und keine punktuelle Lagebeurteilung eines Einzelstandortes vorzunehmen sei. Es gelte zumindest den Bereich des Innenhofes als Ganzes und nicht eine bestimmte, punktuell sensible betroffene Lage zu beurteilen.

Was die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung anlange, könne jede Immission "jenseits der Wahrnehmungsschwelle" vom gesunden, normal empfindenden Menschen im konkreten Fall als Belästigung empfunden werden und damit eine Störung des Wohlbefindens bewirken. Die Wahrnehmung einer Emission an sich stelle aber noch keine Belästigung dar. Zum Belästigungserleben komme es insbesondere, wenn die Immission emotional negativ bewertet werde. Da es weder möglich noch wünschenswert sei, Maßnahmen gegen jegliche geringste subjektiv empfundene Störung zu ergreifen, stelle der Gesetzgeber auf die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung ab. Diese werde dann anzunehmen seien, wenn sie zu erheblichen Störungen des Wohlbefindens, zu funktionellen oder organischen Veränderungen führe oder über das ortsübliche Ausmaß hinausgehe, wobei in einem solchen Fall auch die Widmung der Liegenschaft zu berücksichtigen sei. Der Hinweis der Beschwerdeführer auf die geringe Vorbelastung im Innenhof sei verfehlt, zumal dieser bereits derzeit oberirdisch als Abstellplatz genutzt werde. Es solle auch nicht, wie von ihnen behauptet, im Innenhof eine Garage betrieben werden. Lediglich die Zufahrt zur unterirdischen Tiefgarage verlaufe über den Innenhof. Aus dem vorliegenden Gutachten ergebe sich keine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität im Innenhof durch das Vorhaben. Betrachte man als "betreffendes Gebiet" des § 40 Abs. 1 TROG einen größeren Bereich als nur den Innenhof, dann sei eine Beeinträchtigung der Wohnqualität umso mehr zu verneinen. Schließlich bestünden im unmittelbaren Nahebereich bereits zahlreiche Tiefgaragen und es sei diese Wohnanlage in innerstädtischer Zentrallage mit hoher Verkehrsfrequenz zu beurteilen.

Was das Vorbringen, der Grenzverlauf zum Grundstück Nr. 269/1 sei strittig, anlange, sei darauf zu verweisen, dass bereits mit Bescheid des Vermessungsamtes Innsbruck vom 15. April 1982 hinsichtlich des genannten Grundstückes die Umwandlung des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster verfügt worden sei, und zwar unter der Bedingung, dass ein näher bezeichneter Plan grundbücherlich durchgeführt werde. Dies sei mit Beschluss des Bezirksgerichtes Innsbruck vom 15. September 1982 erfolgt. Auf Grund einer näher bezeichneten weiteren Vermessungsurkunde vom 14. März 1980 seien Grenzveränderungen erfolgt. Die grundbücherliche Durchführung sei gemäß dem aktuellen Grundbuchsauszug im Jahr 2006 erfolgt. Der Grenzverlauf sei damit eindeutig und zweifelsfrei festgelegt.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, das Verfahren sei mangelhaft geblieben, weil diesem kein brandschutztechnischer Sachverständiger beigezogen worden sei, sei zu entgegnen, dass im Rahmen des erstinstanzlichen Ermittlungsverfahrens sowohl der Vertreter der Bau- und Feuerpolizei als auch der zuständige Sachverständige der Berufsfeuerwehr der Landeshauptstadt Innsbruck Befund und Gutachten erstellt hätten und durch die Aufnahme der von diesen Sachverständigen genannten Auflagen in den bekämpften Bescheid sichergestellt sei, dass das Vorhaben den brandschutztechnischen Vorschriften entspreche, insbesondere auch deshalb, weil die Abfahrtsrampe nunmehr mit einer Stahlbetondecke überdacht werde.

Zum Vorbringen, die gesetzlichen Mindestabstände seien nicht eingehalten, sei auf die Ausführungen im erstinstanzlichen Bescheid zu verweisen, woraus hervorgehe, dass die für das Kerngebiet gesetzlich geforderten Mindestabstände zu allen Seiten hin eingehalten bzw. sogar überschritten würden. Dazu komme, dass das Projekt in seiner Ausformung den Festlegungen des Aufbauplanes 113/2 Rechnung trage und sich innerhalb der Festlegungen über die "besondere Bauweise" erstrecke, diese Form der Bebauung den Zielen der örtlichen Raumordnung entspreche und daher eine Verletzung der gesetzlichen Mindestabstände nicht gegeben sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, u. v.a.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998, die Parteistellung behalten hat.

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001), LGBl. Nr. 94 (Wiederverlautbarung), und zwar in der Stammfassung in Verbindung mit der Novelle LGBl. Nr. 35/2003 und der Kundmachung LGBl. Nr. 60/2005 anzuwenden (die Novelle LGBl. Nr. 89/2003 ist gemäß der Übergangsbestimmung ihres Art. III nicht anzuwenden, weil das Bauverfahren zum Zeitpunkt ihres In-Kraft-Tretens, das war der 11. September 2003, bereits anhängig war).

§ 25 Abs. 3 TBO 2001 lautet (lit. e wurde mit der Novelle LGBl. Nr. 35/2003 angefügt):

"(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

b)

der Bestimmungen über den Brandschutz;

c)

der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;

d)

der Abstandsbestimmungen des § 6;

e)

im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001."

§ 6 Abs. 1 TBO 2001 lautet auszugsweise:

"(1) Sofern nicht auf Grund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder auf Grund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der (...)

Im Beschwerdefall ist weiters das Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 (TROG 2006), LGBl. 27 (Wiederverlautbarung des TROG 2001, das seinerseits die Wiederverlautbarung des TROG 1997 war), anzuwenden.

Die §§ 38 und 40 TROG 2006 lauten auszugsweise (§ 40 Abs. 2, 4 und 5 sind im Beschwerdefall nicht relevant; Abs. 2 betrifft nämlich das allgemeine Mischgebiet, Abs. 4 das Tourismusgebiet, Abs. 5 das landwirtschaftliche Mischgebiet. Die §§ 38 und 40 erhielten ihre - sodann wiederverlautbarte - Fassung durch Art I Z 22 bzw. 26 der Novelle LGBl. Nr. 73/2001; nach Art II Abs. 3 dieser Novelle sind diese Fassungen auch auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Novelle bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden, demnach auch im Beschwerdefall maßgeblich).

"§ 38

Wohngebiet

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

a)

Wohngebäude,

b)

Gebäude, die der Unterbringung von nach § 12 Abs. 1 lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen,

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(2) Im Wohngebiet können Grundflächen als gemischtes Wohngebiet gewidmet werden. Im gemischten Wohngebiet dürfen neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

(3) ...

§ 40

Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind das allgemeine Mischgebiet, das Kerngebiet, das Tourismusgebiet und das landwirtschaftliche

Mischgebiet. In den Mischgebieten dürfen nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen. Gebäude für Anlagen von Betrieben im Sinn des § 1 Abs. 2 lit. e dürfen in Mischgebieten nicht errichtet werden.

(2) ...

(3) Im Kerngebiet dürfen die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Gastgewerbebetriebe, für Veranstaltungs- und Vergnügungsstätten, wie Theater, Kinos und dergleichen, sowie für sonstige Betriebe und Einrichtungen, die der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung dienen, errichtet werden.

(4) ..."

§ 60 TROG 2006 lautet auszugsweise:

"§ 60

Bauweisen

(1) Durch die Bauweise wird die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber den nicht straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen bestimmt. Dabei kann eine geschlossene, offene oder besondere Bauweise festgelegt werden.

(2) Bei geschlossener Bauweise ...

(3) Bei offener Bauweise ...

(4) Soweit dies im Interesse einer zweckmäßigen Bebauung von Grundstücken erforderlich ist, kann eine besondere Bauweise festgelegt werden. In diesem Fall ist die Anordnung und Gliederung der Gebäude festzulegen, wobei untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Dabei können zwingende Festlegungen oder Festlegungen über Mindest- oder Höchstausmaße getroffen werden. Gegenüber Grundstücken, für die die offene Bauweise festgelegt ist, sind jedenfalls die Mindestabstände nach der Tiroler Bauordnung 2001 einzuhalten. (...)"

§ 107 Abs. 1 TROG 2006 lautet:

"(1) Jede Gemeinde hat bis zum 31. Dezember 2000, die Stadt Innsbruck bis zum 31. Dezember 2001, ein örtliches Raumordnungskonzept zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen. Jede Gemeinde hat weiters innerhalb von zwei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen oder den bestehenden Flächenwidmungsplan zu ändern, soweit dies zur Vermeidung von Widersprüchen zu den Zielen der örtlichen Raumordnung nach diesem Gesetz und zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich ist. Im Fall des § 111 hat die Gemeinde innerhalb dieser Frist einen Flächenwidmungsplan erstmalig zu erlassen."

§ 112 TROG 2006 lautet:

"§ 112

Bebauungspläne

(1) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehenden Bebauungspläne nach § 18 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 dürfen nicht mehr geändert werden. Sie treten mit der Erlassung des allgemeinen Bebauungsplanes für die betreffenden Grundflächen, spätestens jedoch drei Jahre nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz, außer Kraft. Bis dahin ist auf die Festlegungen solcher Bebauungspläne, soweit sie nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen dieses Gesetzes stehen, im Bauverfahren Bedacht zu nehmen.

(2) Allgemeine und ergänzende Bebauungspläne dürfen bereits vor dem In-Kraft-Treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 erlassen werden.

(3) Festlegungen über Geschossflächendichten und über die Anzahl der Vollgeschosse, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht. § 61 und § 62 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBl. Nr. 21/1998

sind darauf weiter anzuwenden. Solche Festlegungen treten spätestens am 31. Dezember 2010 außer Kraft.

(4) Festlegungen über Baugrenzlinien und Höhenlagen, die am 30. September 2001 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind, bleiben weiterhin aufrecht.

§ 59 Abs. 3 bzw. § 62 Abs. 4 in Verbindung mit § 61 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 10/1997 und des Gesetzes LGBl. Nr. 21/1998 sind darauf weiter anzuwenden.

(5) Bebauungspläne, die am 30. Juni 2005 bestanden haben oder die bis zu diesem Zeitpunkt beschlossen worden sind und in denen die Bauhöhe ausschließlich durch die Anzahl der oberirdischen Geschosse festgelegt wird, bleiben weiterhin aufrecht. § 62 Abs. 1 erster und zweiter Satz dieses Gesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 93/2001 ist darauf weiter anzuwenden. Wird der Bebauungsplan hinsichtlich des betreffenden Grundstückes geändert, so ist jedoch jedenfalls der oberste Punkt im Sinn des § 62 Abs. 1 erster Satz festzulegen.

(6) Abs. 1 gilt sinngemäß für im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch bestehende Verbauungspläne (Wirtschaftspläne), soweit sie den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplänen nach diesem Gesetz vergleichbare Festlegungen enthalten."

§ 113 TROG 2006 lautet auszugsweise:

"(1) Auf Grundstücken, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind, und auf Grundstücken, für die Verbauungspläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 54 Abs. 5 die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz auch erteilt werden, wenn der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan für das betreffende Grundstück noch nicht bestehen.

(...)

(2) Eine Baubewilligung nach Abs. 1 erster Satz darf nur erteilt werden, wenn

a) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere im Hinblick auf die Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,

b) die Bebauung des betreffenden Grundstückes einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht und

c) der Neubau eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet.

(3) ..."

Im fortgesetzten Berufungsverfahren hat die belangte Behörde insbesondere geprüft, ob es sich beim Projekt um ein Gebäude im Sinne des § 40 Abs. 1 TROG 2006 handelt, das "unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich" beeinträchtigt.

Unter dem Begriff "im betreffenden Gebiet" ist das jeweilige Mischgebiet im Sinne dieser Bestimmung zu verstehen (im Beschwerdefall also das Kerngebiet, in welchem das Vorhaben verwirklicht werden soll), im Gegensatz zu einem angrenzenden anderen Gebiet (etwa einem Wohngebiet), und zwar in dem Sinn, dass es auf negative Auswirkungen des Vorhabens in der im § 40 Abs. 1 leg. cit. umschriebenen Art auf andere Gebiete nicht ankommt (siehe dazu die hg. Erkenntnisse vom 28. März 2006, Zl. 2004/06/0164, und vom 21. Juni 2005, Zl. 2004/06/0177). Das bedeutet aber nicht, dass solche negative Auswirkungen nur (oder erst) dann rechtserheblich wären, wenn sie sich auf größere Teile des "betreffenden Gebietes" oder auch auf das gesamte "betreffende Gebiet" auswirkten. Vielmehr darf eine solche "wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität" schon beim nächstgelegenen Nachbargrundstück nicht auftreten. Bei der Beurteilung, ob eine solche Beeinträchtigung "wesentlich" ist, ist insbesondere nebst den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten (Immissionssituation) auch auf die Flächenwidmung Bedacht zu nehmen. Bei der gegebenen Flächenwidmung Kerngebiet sind mehr Beeinträchtigungen hinzunehmen als etwa in einem Wohngebiet.

Projektgegenständlich ist die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses an einer stark befahrenen Straße (Innrain) in einer zentralen innerstädtischen Lage, wobei eine Tiefgarage für 126 Pkw-Abstellplätze

vorgesehen ist. Das geplante Objekt ist zwar fraglos groß, aber keineswegs geradezu exorbitant groß, sollte diese Tendenz den Ausführungen der Beschwerdeführer zu unterlegen sein. Straßenseits ist es, wie sich aus den vorliegenden Unterlagen ergibt, auch nicht höher als die angrenzenden Gebäude, wobei das angrenzende Objekt Innrain 15 (das im Miteigentum der Elft- bis Dreizehntbeschwerdeführer steht) sichtlich flächenmäßig größer ist und über eine wesentlich größere Tiefgarage, nämlich für 297 Pkw-Abstellplätze, verfügt. Auch sonst ist aus dem Blickwinkel der projektgemäßen Ausgestaltung ein wesentlicher Unterschied zu anderen Wohn- und Geschäftshäusern dieser Dimension an einem innerstädtischen Standort nicht erkennbar; ein typischerweise besonders immissionsträchtiger Verwendungszweck (wie, drastisch formuliert, bei einer Fabriksanlage mit lärmenden oder mächtigen Maschinen oder dergleichen) ist nicht ersichtlich. Zur wiederholten Bezugnahme in der Beschwerde auf gewerberechtliche Beurteilungskriterien ist darauf hinzuweisen, dass es im Beschwerdefall um eine Beurteilung nicht nach gewerberechtlichen, sondern nach bau- und raumordnungsrechtlichen Kriterien geht.

Die dem Berufungsverfahren beigezogenen Sachverständigen haben Erschütterungen im Sinne des § 40 Abs. 1 TROG 2006 verneint. Auch für den Verwaltungsgerichtshof ist nicht ersichtlich, dass durch das projektierte Objekt samt Tiefgarage solche Erschütterungen zu erwarten wären. Die Forderung der Beschwerdeführer, es wären sämtliche in Betracht kommenden Erschütterungsemittenten genau zu untersuchen gewesen, wie auch die auf der Liegenschaft ein- und ausfahrenden Fahrzeuge unterschiedlichster Bauart und unterschiedlichsten Gewichtes mit ihrem Ladegut etc., erscheint vor dem Hintergrund des zur Beurteilung vorliegenden Sachverhaltes überzogen.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer sind die bezogenen ÖAL-Richtlinien und auch ÖNORMEN durchaus taugliche Grundlagen zur Beurteilung von Lärmimmissionen von Bauvorhaben, und es war im Beschwerdefall auch nicht notwendig, dass die Sachverständigen, die sich darauf bezogen hatten, in ihren Gutachten sämtliche Grundlagen dieser Richtlinien bzw. Normen darzulegen oder auszubreiten gehabt hätten.

Hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen rügen die Beschwerdeführer unter anderem, dass der betreffende Sachverständige in seiner Prognoserechnung vollständig die Ermittlung der zu erwartenden Emissionen unterlassen habe, die aus der Nutzung des Gebäudes, nämlich der Wohn- und Betriebseinheiten selbst entstünden. Es sei eine Tatsache, die wohl nicht gesondert unter Beweis gestellt werden müsse, dass ein unverbauter Innenhof ohne Verkehr wesentlich ruhiger sei als ein verbauter Innenhof mit Verkehr. Es könne als Erfahrungssatz der allgemeinen Lebenserfahrung unterstellt werden, dass von bewohnten Gebäuden und betrieblich genutzten Einheiten in Innenhöfen Lärmemissionen ausgingen, wobei die Geräusche eine unterschiedliche Eigenart hätten.

Auch diesem Vorbringen ist in dieser Form nicht zu folgen. Abgesehen davon, dass nach den Feststellungen der belangten Behörde im Innenhof bereits ein gewisser Verkehr gegeben ist, kam es im Beschwerdefall darauf an, die für die Lärmsituation (insbesondere) im Innenhof (das ist im Gegensatz zum stark befahrenen Innrain offensichtlich der ruhigere Bereich) relevanten, projektbedingten Lärmquellen zu erfassen sowie die davon ausgehenden Lärmimmissionen auf die Grundstücke der Beschwerdeführer zu ermitteln (zu quantifizieren) und zu beurteilen. Beim gegebenen Verfahrensstand kommen als Lärmerreger im Sinne des § 40 Abs. 1 TROG die Geräusche durch die Abluftanlage der Tiefgarage in Betracht, dann auch der Fahrbewegungen im Zusammenhang mit der Tiefgarage (die Besonderheit liegt ja im Beschwerdefall darin, dass die Tiefgarage nicht unmittelbar von der Verkehrsfläche Innrain aus erschlossen wird, sondern sich die Ausfahrt in der Durchfahrt vom Innrain zum Innenhof und die Einfahrt im Innenhof befindet, wobei diese Einfahrt zwar eingehaust ist, nicht aber der zwischen der Abfahrtsrampe und dem straßenseitigen "Hauptgebäude" gelegene, im Bereich der Grenze zum Grundstück Innrain 15 ebenerdig verlaufende Teil der Zufahrt), aber auch die Geräusche im Zusammenhang mit der Ladetätigkeit für das im Erdgeschoß untergebrachte Geschäft (unklar ist aber, was es mit den vom erschütterungstechnischen Sachverständigen genannten Kompressoren der Kälteanlagen für ein Bewenden hat). Unberücksichtigt in diesem Zusammenhang können aus nachbarschützender Sicht die thematisierten Geräusche bleiben, die sich aus der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gebäudes als Wohn- und Geschäftshaus ergeben, nämlich aus dem Umstand, dass dort Menschen wohnen und arbeiten. Diese Geräusche sind von vornherein nicht geeignet, eine "wesentliche Beeinträchtigung" im Sinne des § 40 Abs. 1 TROG 2006 zu bewirken, wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat.

Anders, als man dem Beschwerdevorbringen entnehmen könnte, wurden die Geräusche der Abluftanlage der Garage erfasst und bewertet, nämlich in der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme vom 6. November 2006 (Wiedergabe auf Seite 31 des angefochtenen Bescheides). Auch die im Verwaltungsverfahren in Zweifel gezogenen 34 Fahrbewegungen von und zur Garage in der Nacht wurden in dieser Stellungnahme schlüssig mit den beobachteten

Vergleichswerten für die unmittelbar daneben befindliche Tiefgarage Innrain 15 mit insgesamt 297 Stellplätzen begründet. Erfasst, aber zu Unrecht nicht ausreichend berücksichtigt, wurden die zu erwartenden Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Ladezone zum Geschäft. Im maßgeblichen Grundrissplan für das Erdgeschoß (der baubehördlich bewilligt wurde) sind im Erdgeschoß des hofseitigen Teiles des Gebäudes in relativer Nähe zur Abfahrtsrampe zur Garage und damit zur Grenze des Objektes Innrain 15 ein Rolltor und eine Laderampe vorgesehen, die zu einem Teil des Geschäftsbereiches führt, der als "Nachtanlieferung" bezeichnet ist. Eine Einschränkung solcher Anlieferungen auf bestimmte Tageszeiten ist im Bauverfahren jedenfalls nicht erfolgt, sie wären daher baurechtlich sowohl am Tag als auch in der Nacht zulässig. Der schalltechnische Amtssachverständige hat hiezu in seinem ergänzenden Gutachten vom 10. August 2006 in diesem Zusammenhang Schallpegelspitzen bei der Zu- und der Abfahrt im Bereich von 68 dB ist 78 dB bezogen auf einen angenommenen Immissionspunkt vor einem bestimmten Fenster des Nachbarobjektes Innrain 15 angenommen, hat hiezu aber bemerkt, es werde nicht erwartet, dass nach 20.00 Uhr eine regelmäßige Zulieferung der neuen Betriebe erfolgen werde. Die Berechnung der Schallpegelspitzen werde jedoch dennoch vorgenommen. Er führte in diesem Zusammenhang weiter aus, für die neuen Betriebe sei keine Nachtanlieferung mehr vorgesehen (in seinem Gutachten vom 4. Juli 2006 bezog er sich auf

Betriebsanlagengenehmigungsverfahren für die Betriebe, die im neuen Objekt untergebracht werden sollen, und verwies darauf, im Zuge dieser Genehmigungsverfahren sei konkretisiert worden, dass eine Zulieferung ausschließlich im Tageszeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr erfolgen werde). Da aber, wie dargelegt, eine Nachtanlieferung im Baubewilligungsverfahren ausdrücklich vorgesehen ist, kann im Beschwerdefall nicht von einer Einschränkung der Zulieferungszeiten im Bauverfahren ausgegangen werden. Dieser Umstand ist wesentlich: Der lärmtechnische Sachverständige führte nämlich in seiner Gutachtensergänzung vom 10. August 2006 aus, nach der ÖAL-Richtlinie 3 lägen die Richtwerte für Maximalpegel im Nachtzeitraum bei 65 dB. Dieser Richtwert werde durch die von der neuen Tiefgaragenzu- bzw. - abfahrt verursachten mittleren Spitzenpegel von ca. 55 dB (46 dB - 64 dB) eingehalten. Die vom Sachverständigen festgestellten Werte für eine mögliche Liefertätigkeit in der Nacht übersteigen aber den von ihm als relevant angenommenen Wert von 65 dB. Die belangte Behörde wäre daher verhalten gewesen, auch auf diese möglichen nächtlichen Lärmemissionen Bedacht zu nehmen, dies umso mehr, als ja davon auszugehen ist, dass durch die Errichtung des straßenseitigen Traktes eine gewisse Abschirmung des Innenhofes vom Verkehrslärm erfolgt, daher solche Spitzenpegel umso mehr als störend empfunden werden können, demnach eine "wesentliche Beeinträchtigung" der Wohnqualität auf den Liegenschaften der Beschwerdeführer durch diese Spitzenpegel nicht von vornherein auszuschließen ist. Damit belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, wesha

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at