jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/7/5 2006/06/0086

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.07.2007

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Stmk 1995 §13 Abs12;
BauG Stmk 1995 §22 Abs2 Z2;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z2;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litd;
VwRallg;

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 Mag. Fritz, über die Beschwerde 1. der D S in G, 2. der B G und 3. des A G in G, 4. der G G in G, 5. des DI Dr. P F in G, und 6. des J H in G, alle vertreten durch Dr. Christian Böhm und Dr. Axel Reckenzaun, Rechtsanwälte in 8020 Graz, Annenstraße 10/1, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 6. Februar 2006, Zl. FA13B-

12.10 G 325 - 06/02, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: I K in G, vertreten durch Mag. Dr. Karner & Mag. Dr. Mayer, Rechtsanwaltspartnerschaft in 8010 Graz, Steyrergasse 103/II, 2. Marktgemeinde G, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 je zu einem Sechstel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Gesuch vom 24. Februar 2004, das bei der mitbeteiligten Gemeinde am 27. Februar 2004 einlangte, kam G. G. (kurz: erste Bauwerberin) beim Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes eines bestehenden "Gewerbegebäudes" zu einem Bordell für gewerbliche Zwecke, verbunden mit baulichen Änderungen fast ausschließlich im Inneren des Gebäudes, ein (es sollen im Gebäudeinneren einige Zwischenwände errichtet, ein Türdurchbruch geschaffen, dafür andere Durchgänge verschlossen werden, wobei den Plänen auch zu entnehmen ist, dass im Erdgeschoss beim Eingangsbereich eine Öffnung in der Außenwand verschlossen wird). Das (einheitliche) Gebäude ist katastral auf zwei Grundstücken situiert, nämlich (im Norden) Nr. .172 und, daran südlich angrenzend, Nr. .171. An letzteres Grundstück schließt südlich unmittelbar ein weiteres Grundstück, Nr. 422, an, das, wie sich aus den Akten ergibt, auch dem selben Grundeigentümer gehört und als Parkplatz für das bestehende, projektgegenständliche Gebäude verwendet wird, aber vom Bauansuchen nicht erfasst ist. Diese drei Grundstücke grenzen im Westen an eine Straße an. Südlich an das Grundstück Nr. 422 schließt das Grundstück der Erstbeschwerdeführerin (Nr. .173) an, nördlich an das Grundstück Nr .172 grenzt das Grundstück des Sechstbeschwerdeführers, Nr. 428. Der Fünftbeschwerdeführer ist Eigentümer von zwei Grundstücken, die im Osten an die drei Grundstücke Nr. .172, Nr. .171 und Nr. 422 (sowie an weitere Grundstücke) grenzen. Jenseits der Straße (gegenüber bzw. schräg gegenüber des bestehenden Gebäudes) liegen die Grundstücke der Zweitbeschwerdeführerin und des Drittbeschwerdeführers (Nr. .165) bzw. das Grundstück der Viertbeschwerdeführerin (Nr. .167).

Die beiden vom Baugesuch erfassten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde (beschlossen am 23. März 1999, rechtswirksam seit 12. November 1999) als Industrie- und Gewerbegebiet J/1 Sanierungsgebiet 1 gewidmet, die südlich angrenzenden Grundstücke Nr. 422 und .173 als Industrie- und Gewerbegebiet J/1. Das Grundstück Nr. 428 ist als Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen (auf den östlich befindlichen Grundstücken gibt es einen Weg, danach angrenzend Freiland/Waldflächen). Die jenseits der Straße gelegenen Grundstücke der Zweit- und des Drittbeschwerdeführers sowie der Viertbeschwerdeführerin sind als allgemeines Wohngebiet gewidmet.

Die Beschwerdeführer bezogen (mit unterschiedlichen Argumenten, vor allem im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen) rechtzeitig vor und in der Bauverhandlung vom 8. April 2004 Stellung gegen das Vorhaben.

Ein schalltechnischer Amtssachverständiger erstattete im zugleich anhängigen gewerberechtlichen Verfahren betreffend die Änderung der Betriebszeiten, aber auch unter Hinweis auf dieses Bauverfahren, ein Gutachten vom 16. April 2004 über die aus gewerberechtlicher, aber auch aus baurechtlicher Sicht zu erwartenden spezifischen Schallimmissionen (der Sachverständige ging mit der Baubehörde implizit davon aus, dass der Parkplatz in einem untrennbaren Zusammenhang mit dem Bauvorhaben steht und daher mit in die Beurteilung einbezogen wurde). Es heißt darin, auf den drei Grundstücken Nr. 422, .171 und .172 befänden sich insgesamt 37 Pkw-Abstellplätze, welche infolge der Änderung der Betriebszeiten schalltechnisch zu beurteilen seien. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolge direkt über die vorbeiführende Straße. Die Betriebszeiten sollten anstatt von 12.00 h bis 01.00 h auf täglich von 14.00 h bis 06.00 h geändert werden.

Im Befund heißt es, die örtlich gegebene Schallsituation sei subjektiv als laut zu bezeichnen. Die ortsüblichen Schallimmissionen seien durch die Schnellstraße und durch die Autobahn geprägt. Nach Darstellung der Messergebnisse wird weiter ausgeführt, das nächstgelegene und exponierteste Wohnobjekt zu der zu beurteilenden Parkfläche liege auf dem Grundstück Nr. .173 und werde als Immissionspunkt 1 zur weiteren Beurteilung herangezogen. "Für das Baurecht" werde auch an der westlichen Grundgrenze eine Immissionspunkt (IP2) berechnet. Ganz allgemein gelte gemäß der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 als "Grenze der zumutbaren Störung eine Erhöhung vom 10 dB über den Grundgeräuschpegel. Liege jedoch wie im Beschwerdefall der LAeq um mehr als 10 dB über dem Grundgeräusch, dürfe gemäß der ÖAL-Richtlinie dieser nicht weiter angehoben werden. Dies sei gewährleistet, wenn der hinzukommende Beurteilungspegel des Parkplatzes um 10 dB unter dem LAeq der gemessenen tatsächlichen Verhältnisse liege. Somit ergebe sich für die gegenständliche Betriebsanlage eine "Grenze der zumutbaren Störung"

von 40 dB. Im Rahmen dieses Gutachtens werde die gesamte Beurteilung auf die ungünstigste halbe Stunde im Beurteilungszeitraum Nacht abgestimmt, weil bei Einhaltung der strengeren Grenzwerte für die Nacht die Einhaltung für die Tageswerte sichergestellt sei.

Berechnungsziel sei die Ermittlung der auftretenden spezifischen Schallimmissionen, hervorgerufen durch einen Parkplatz mit 37 Stellplätzen. Aus den im Gutachten ersichtlichen Berechnungsergebnissen sind die Schallpegelspitzen hervorzuheben, die beim IP 1 für eine "beschleunigte Abfahrt" mit 66,1 dB und für das "Parkplatz-Türschließen" mit 71,00 dB angegeben werden (beim IP 2 korrespondierend 69,7 dB bzw. 74,6 dB). Es heißt dann weiter, die berechneten hohen Spitzen am IP 1 ergäben sich jedoch nur für die Parkvorgänge im Nahbereich des Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. .173.

Stelle man den abgeleiteten Grenzwert von 40 dB für den Beurteilungszeitraum von 22 h bis 6.00 h morgens dem Beurteilungspegel 38,6 dB gegenüber, so sei ersichtlich, dass es durch den Parkplatz zu keiner Überschreitung durch den Beurteilungspegel komme. Betrachte man die auftretenden Schallpegelspitzen, so lasse sich feststellen, dass einzelne Lärmspitzen bei der Nachbarschaft wahrnehmbar sein würden, und diese den abgeleiteten Grenzwert nach der ÖAL-Richtlinie Nr. 3 für Schallpegelspitzen um bis zu 8 dB überschritten. Bei den westlich gelegenen Wohnhäusern sei auf Grund der größeren Entfernung zu den Parkplätzen mit keinen Überschreitungen zu rechnen. Auf Grund der Überschreitung werde folgende Auflage vorgeschlagen: es sei eine Lärmschutzwand entlang der südlichen Grundgrenze (zwischen den Grundstücken Nr. 422 und Nr. .173) zu errichten. Diese solle in Form von 2 m hohen Carports, welche an der Grundgrenze vollflächig geschlossen seien, ausgeführt werden. Es sei auch darauf zu achten, dass Dach und Rückwand dicht verbunden seien. Diese Lärmschutzwand müsse ein Mindestschalldämmmaß von 20 dB aufweisen. Dies könne z.B. durch eine 5 cm starke dichte Holzkonstruktion erreicht werden. Wahlweise bestehe auch die Möglichkeit eine 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Diese Maßnahme sei notwendig, um am IP 1 Verbesserungen zu erzielen. Für den IP 2 wäre auch eine niedrigere Lärmschutzwand hinreichend.

Bei Errichtung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahme errechneten sich folgende Spitzenpegel an IP 1: bei "beschleunigter Abfahrt" 55,9 dB, bei "Parkplatz-Türschließen" 60,8 dB. Vergleiche man diese Ergebnisse mit den gemessenen tatsächlichen örtlichen Verhältnissen, sei festzustellen, dass ähnlich hohe Spitzen (60,0 dB) resultierend aus dem Verkehrslärm in der Umgebung schon vorhanden seien.

Zusammenfassend könne aus baurechtlicher Sicht festgestellt werden, dass Veränderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse sowie eine Überschreitung der Grenzwerte für Schallpegelspitzen bei Einhaltung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen nicht zu erwarten seien. Die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021 würden eingehalten und es würde somit eine zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsqualität sichergestellt.

Eine raumordnungsfachliche gutachterliche Stellungnahme, datiert mit 23. Juli 2004 und 22. Oktober 2004 (zweifaches Datum), befasste sich mit raumordnungsrechtlichen Aspekten und nahm auch Stellung zu Verfahrensergebnissen, die nicht aus den Bauverfahren stammen, so eine medizinische Begutachtung, sondern offensichtlich aus dem gewerbebehördlichen Verfahren.

In einem Schriftsatz vom 19. November 2004 teilten die erste Bauwerberin, G. G., und die X-GmbH (in der Folge kurz: zweite Bauwerberin) mit, die Gesellschaft trete nun als Bauwerberin an Stelle der bisherigen Bauwerberin G. G. in das Bauverfahren ein (der Schriftsatz enthält auch Ausführungen, die sich auf das gewerbebehördliche Verfahren beziehen).

Der medizinische Sachverständige kam in einem undatierten, bei der Gemeinde am 2. Dezember 2004 eingelangten Gutachten betreffend die gewerberechtlich beantragte Änderung der Betriebszeiten zusammengefasst zum Ergebnis, nach Errichtung der vom Schalltechniker empfohlenen Lärmschutzwand sei eine Gesundheitsschädigung nicht zu erwarten. Aus medizinischer Sicht bestehe auch keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung im benachbarten Baugebiet.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte mit Bescheid vom 24. Jänner 2005 die angestrebte baubehördliche Bewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen, darunter Punkt 5., entlang der westlichen Grundgrenze der Grundstücke Nr. 171, .172 und .422 sei eine massive Lärm- und Sichtschutzmauer in einer Höhe von 2,00 m zu errichten, und 7., entlang der südlichen Grundgrenze (zwischen den Grundstücken Nr. 422 und .173) sei eine Lärmschutzwand zu errichten (wird mit Übernahme der Empfehlung des schallschutztechnischen Sachverständigen im Gutachten vom 16. April 2004 näher umschrieben). Für diese beiden (und eine weitere, nicht gegenständliche)

Maßnahme sei gesondert um die erforderliche Baubewilligung anzusuchen. Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, heißt es zur Begründung zusammengefasst, den Einwendungen betreffend Lärmimmissionen sei durch die Vorschreibung der Lärmschutzwände Rechnung getragen worden, im Übrigen seien die Einwendungen teils unberechtigt und teils unzulässig.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen den erstinstanzlichen Bescheid Berufung.

Im Zuge des Berufungsverfahrens erklärte der Eigentümer der projektgegenständlichen Grundstücke in einer Eingabe vom 11. Juli 2005 an die Baubehörde (eingelangt am 20. Juli 2005), er ziehe seine Zustimmung zum Baugesuch zurück. In einer weiteren Eingabe vom 29. August 2005 (beim Gemeindeamt eingelangt am 31. August 2005) führte er aus, diese Erklärung zu widerrufen und sein Einverständnis zur Errichtung eines Bordells auf seiner Liegenschaft zu erteilen. Das zuvor genannte Schriftstück sei irrtümlich bei der Gemeinde abgegeben worden und sei als gegenstandslos zu betrachten. Mit Schriftsatz vom 24. Mai 2005, bei der Gemeinde eingelangt am 31. August 2005, erklärte die zweite Bauwerberin ihre Zustimmung, dass die nunmehrige erstmitbeteiligte Partei (in der Folge: dritte Bauwerberin) das Bauverfahren fortführe und in dieses eintrete.

Der medizinische Gutachter führte in einer Ergänzung (vom 12. September 2005) zu seinem bei der Gemeinde am 2. Dezember 2004 eingelangten Gutachten aus, unter Einbeziehung der "G Kurve" und nach Errichtung der vorgeschriebenen Lärmschutzwand sei eine Gesundheitsschädigung mit sehr großer Wahrscheinlicht nicht mehr zu erwarten. Aus medizinischer Sicht bestehe auch keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung im benachbarten Baugebiet.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 31. Oktober 2005 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Zusammengefasst erachtete die Berufungsbehörde die von den Beschwerdeführern in der Berufung und im Berufungsverfahren vorgetragenen Bedenken gegen das Vorhaben als unbegründet.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Begründend heißt es, die Beschwerdeführer brächten vor, dass das Eintreten der dritten Bauwerberin in das Bauverfahren verfahrensrechtlich unzulässig sei, weil über das Vermögen der zweiten Bauwerberin das Konkursverfahren eröffnet worden sei und es überhaupt unzulässig sei, nach Abschluss des Verfahrens in erster Instanz in ein laufendes Bauverfahren einzutreten. Dem sei zu entgegnen, dass die dritte Bauwerberin auf Grund der Erklärung der zweiten Bauwerberin vom 24. Mai 2005 in das Bauverfahren eingetreten sei. Der Konkurs über das Vermögen der zweiten Bauwerberin sei aber erst am 13. Juli 2005, somit beinahe zwei Monate danach, eröffnet worden. Nicht nachvollziehbar sei für die belangte Behörde, aus welchen Gründen der Eintritt der dritten Bauwerberin in das Verfahren nicht zulässig sein sollte.

Die Beschwerdeführer seien der Auffassung, dass das verfahrensgegenständliche Ansuchen um Bewilligung eines Umbaues zu einem Bordell eine Nutzungsänderung darstelle und in rechtlicher Hinsicht von einem Neubau auszugehen sei, weshalb die Einhaltung der Abstände zu den Grundgrenzen neuerlich zu prüfen wären und die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten seien. Die Baumaßnahmen seien nach Ansicht der belangten Behörde aber nicht als "Neubau" zu werten. Aus den Unterlagen ergebe sich, dass in baulicher Hinsicht lediglich Türöffnungen verschlossen und Zwischenwände für kleinere Zimmere hergestellt sowie an der Außenfassade ein Fenster im Erdgeschoß verschlossen werde. Weitere bauliche Maßnahmen würden nicht getroffen. Auf Grund der für den Bestand gegebenen rechtskräftigen Baubewilligungen, für die auch Benützungsbewilligungen vorlägen, seien Fragen in Bezug auf Abstandsbestimmungen nicht mehr aufzurollen, die Situierung des Gebäudes sei nicht zu beurteilen.

Der medizinische Sachverständige sei zum Ergebnis gelangt, dass eine Gesundheitsschädigung mit sehr großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen sei. Seine Beurteilung sei eine Prognoseentscheidung, die naturgemäß keine absolute Voraussage sei. Dieses Gutachten sei schlüssig, die Beschwerdeführer seien dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Die Baubehörde sei daher unter Zugrundelegung des medizinischen Gutachtens zutreffend zum Schluss gekommen, dass das geplante Vorhaben dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan entspreche und keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursache, weshalb auch die Auflage 7 in Bezug auf die Errichtung einer Lärmschutzwand im erstinstanzlichen Bescheid vorgeschrieben worden sei.

Die Beschwerdeführer wendeten weiters ein, dass der Immissionsschutz, der sich aus der Widmung ergebe, nicht nur auf Schallimmissionen beschränkt sei. Das treffe zwar zu, doch sei darauf zu verweisen, dass die Beschwerdeführer während der Bauverhandlung und zuvor Einwendungen nur in Bezug auf Schallimmissionen vorgebracht und andere Immissionen nicht geltend gemacht hätten. Nun seien sämtliche Einwendungen in Bezug auf andere Immissionen präkludiert. Dem Vorbringen in der Vorstellung, wonach es durch eine Leuchtreklame bzw. Beleuchtung während der Nachtstunden zu einer Belästigung der Nachbarn komme, sei zu entgegnen, dass eine Leuchtreklame nicht projektgegenständlich sei und, wie ausgeführt, Fragen hinsichtlich anderer Immissionen mit Ausnahme des Schallschutzes nicht mehr berücksichtigt werden dürften.

Abschließend sei festzuhalten, dass die lärmtechnische Beurteilung schlüssig und nachvollziehbar sei und dementsprechend der medizinische Sachverständige auf einem schlüssigen Gutachten habe aufbauen können. Einwendungen zum lärmtechnischen Gutachten seien aber ohnedies in der Vorstellung nicht erhoben worden.

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 erstmitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003 anzuwenden.

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, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 27 Stmk. BauG, in der maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 78/2003 die Parteistellung behalten hat.

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

"1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

2.

die Abstände (§ 13);

3.

den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4.

die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5.

die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."

Nach § 13 Abs. 12 Stmk. BauG hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben (als jene sonst in diesem Paragraphen normierte), wenn (soweit hier erheblich) der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lässt.

§ 4 Stmk. BauG enthält Definitionen. In § 4 Z 49 wird der Begriff "ortsübliche Belästigungen" wie folgt defniert:

"Die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhandenen, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen".

Nach § 4 Z 44 leg. cit. bedeutet "Neubau" die Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt, wobei ein Neubau auch dann vorliegt, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden. Nach Z 56 ist ein "Umbau" die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht verändert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (beispielsweise Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz. Nach Z 61 ist ein "Zubau" die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschossflächen.

Die projektgegenständlichen Grundstücke sind in dem am 23. März 1999 beschlossenen und seit November 1999 rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Industrie- und Gewerbegebiet J/1 Sanierungsgebiet 1 gewidmet. Der rechtliche Gehalt dieser Widmung ist nach der damals geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmung zu beurteilen, also gemäß § 23 Abs. 5 lit. d des Steiermärkische Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 20/2003.

Nach § 23 Abs. 5 lit. d Stmk. ROG in dieser Fassung sind Industrie- und Gewerbegebiete I Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen, wobei auch die für die Aufrechterhaltung dieser Anlagen in ihrer Nähe erforderlichen Wohnungen, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude errichtet werden können. Innerhalb dieser Gebiete können Flächen mit besonderer Standplatzeignung (z.B. Möglichkeit eines direkten Anschlusses am Eisenbahn- oder Fernstraßenverkehr, Energieversorgung, Beseitigung der Abwässer und sonstiger Schadstoffe) besonders gekennzeichnet werden und sind dann Betrieben und Anlagen, die solche besonderen Anforderungen an die Qualität des Standplatzes stellen, vorzubehalten.

Eine Baubewilligung ist ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt; ohne Antrag darf eine Baubewilligung nicht ergehen. Ein solcher Antrag liegt vor, auch die Zustimmung des Grundeigentümers zum Antrag (die Zustimmung des Grundeigentümers zum neuen Bauwerber im Falle eines Bauwerberwechsels ist im Gesetz nicht vorgesehen, zumal es ja der Grundeigentümer auch in der Hand hat, seine Zustimmung zum Vorhaben zu widerrufen). Der letzte Wechsel in der Person des Bauwerbers erfolgte auf Grund der Erklärung der zweiten Bauwerberin vom 24. Mai 2005; zu diesem Zeitpunkt war das Konkursverfahren über das Vermögen der zweiten Bauwerberin noch nicht eröffnet, wie die belangte Behörde unbestritten ausgeführt hat. Darauf kommt es an und nicht auf den Zeitpunkt des Einlanges dieser Erklärung; damit kann auch dahingestellt bleiben, welche Auswirkung das Konkursverfahren auf das Bauverfahren gehabt hätte und inwieweit dem Nachbarn zum Wechsel des Bauwerbers überhaupt ein Mitspracherecht zukommt.

Die Beschwerdeführer rügen weiters, dass es die belangte Behörde unterlassen habe, über ihren Antrag, der Vorstellung aufschiebende Wirkung zu gewähren, zu entscheiden. Dem ist zu entgegnen, dass sich eine solche Entscheidung mit der Erlassung des angefochtenen Bescheides erübrigte, und auch nicht ersichtlich ist, weshalb die gerügte Unterlassung den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit belasten sollte (die Entscheidung über die Vorstellung einerseits und über den Antrag, der Vorstellung aufschiebende Wirkung zu gewähren, sind zweierlei).

Das Vorhaben betrifft eine Nutzungsänderung des Gebäudes, kleinere bauliche Änderungen im Inneren und, was das Äußere anlangt, das Verschließen einer Fensteröffnung. Bei einem solchen Bauvorhaben ist die Situierung des konsentierten Altbestandes auf die Rechtmäßigkeit der Grenzabstände nicht zu hinterfragen. Das in der Beschwerde bezogene hg. Erkenntnis Zl. 2000/06/0058 (vom 26. April 2002) enthält keine abweichende Aussage.

§ 13 Abs. 12 Stmk. BauG ist zwar bei bloßen Änderungen des Verwendungszweckes (darum geht es im Beschwerdefall im Wesentlichen, die baulichen Änderungen sind vor der thematisierten Problematik nicht von Bedeutung) nicht unanwendbar, hat aber nicht zu einer anderen Situierung der bestehenden baulichen Anlage zu führen, sondern allenfalls, wenn dies überhaupt möglich ist, zu einer anderen Situierung der Immissionsquelle; ist dies nicht möglich, ist das Vorhaben (Änderung des Verwendungszweckes) nicht bewilligungsfähig.

Die Beschwerdeführer rügen, die belangte Behörde habe zu Unrecht angenommen, dass in Bezug auf Immissionen Einwendungen nur hinsichtlich der zu erwartenden Schallimmissionen erhoben worden wären. So hätten unter anderem die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer ausdrücklich die mangelnde Übereinstimmung

des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan im Sinne des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG eingewendet und in diesem Zusammenhang auf die "Ortsunüblichkeit bzw. die damit zusammenhängenden Immissionen" hingewiesen. Eine Beurteilung der Einwendungen sei in der Folge jedoch lediglich aus schalltechnischen Gesichtspunkten erfolgt. Die Behörden hätten sich vielmehr auch mit dem Vorbringen und den erstatteten Einwendungen in Bezug auf die Überschreitung ortsüblicher Belästigungen zu befassen gehabt. Diesfalls wäre das Bauansuchen abzuweisen gewesen, weil von dem beabsichtigten Betrieb dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigungen der Nachbarn zu erwarten seien. Das Gebiet stelle sich nämlich als Dorfgebiet dar, welches überwiegend dem Wohnbedürfnis der ansässigen Bevölkerung diene und wo nur ganz vereinzelt immissionsarme Betriebe angesiedelt seien. Wie im Zuge des Verwaltungsverfahrens mehrfach vorgebracht, sei bereits auf Grund der typischerweise mit derartigen Betrieben verbundenen und als notorisch bekannt vorauszusetzenden Emissionen von Belästigungen der Nachbarschaft auszugehen, die das Maß der Ortsüblichkeit überschritten. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes handle es sich beim beabsichtigten Gewerbetrieb nämlich um eine Vergnügungsstätte; die von derartigen Betrieben ausgehenden Immissionen überstiegen jedenfalls den Rahmen des in diesem Widmungsmaß üblichen Ausmaßes. Durch die Überschreitung dieses ortsüblichen Ausmaßes werde der Charakter des Gebietes in einer mit dem Zweck des Flächenwidmungsplanes unvereinbaren Weise verändert.

Dem ist zu entgegnen, dass die Zweitbeschwerdeführerin und der Drittbeschwerdeführer in ihren schriftlichen Einwendungen vom 29. März 2004 vorgebracht hatten, das Vorhaben stehe im Widerspruch mit dem Flächenwidmungsplan, weil ein Bordell im allgemeinen Wohngebiet jedenfalls unzulässig sei. Der Betrieb liege zwar im Industriegebiet, aber unmittelbar neben dem allgemeinen Wohngebiet. Es sei zu verhindern, dass ein Bordell in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern situiert sei und damit geeignet sei, die Nachbarschaft in unzumutbarer Weise zu belästigen. Es gelte zu beachten, dass ein solcher Betrieb typischerweise eine Anziehungskraft auch für Bewohner der weiteren Umgebung besitze "und damit nachteilige Auswirkungen für Bewohner im Allgemeinen Wohngebiet wie gesundheitliche Schäden (Schlafstörungen, depressive Verstimmungen usw.) durch Lärmbelästigung und Gefährdung im persönlichen Lebensraum, Wohnstraße, Siedlungsgebiet, 30 km Beschränkung und öffentl. Bushaltestelle direkt vor dem Objekt (Schulkinder, Pensionisten) zu befürchten" seien. Insgesamt würden sie in ihren Nachbarrechten und persönlichen Lebensbereichen durch die vorgesehenen Veränderungen maßgeblich gestört und durch die Art des Betriebes auch stark gefährdet.

Die Viertbeschwerdeführerin erhob nahezu gleichlautende schriftliche Einwendungen (Schriftsatz vom 30. März 2004), verwies überdies auf die Parkplatzproblematik und auch darauf, dass der zu erwartende Nachtbetrieb für Anrainer unzumutbar sei (in der Bauverhandlung erstatteten diese drei Beschwerdeführer zwar ein Vorbringen, das aber für die angeschnittene Immissionsproblematik nicht relevant ist). Die Erstbeschwerdeführerin erhob "Einspruch" auf Grund der zu erwartenden hohen Lärmbelästigung. Der Fünft- und der Sechstbeschwerdeführer brachten in der Bauverhandlung zu Immissionen nichts vor.

§ 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG räumt dem Nachbarn nicht schlechthin ein Mitspracherecht hinsichtlich der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan ein, sondern nur, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, wobei die Widmung des projektgegenständlichen Grundstückes maßgeblich ist. Darauf, dass Grundstücke mancher Beschwerdeführer als Wohngebiet gewidmet sind, kommt es nicht an. Das bedeutet im Beschwerdefall, dass den Beschwerdeführern als Nachbarn auch kein Mitspracherecht dahin zukommt, ob die Betriebstype "Bordell" in einem Gebiet mit der Flächenwidmung Gewerbe- und Industriegebiet I zulässig ist oder nicht (die Fälle, die den hg. Erkenntnissen vom 27. November 2003, Zl. 2002/06/0091, und vom 20. Oktober 2005, Zl. 2003/06/0170, zu Grunde lagen, waren insofern anders gelagert, als es dort um Beschwerden der Bauwerber ging, deren Gesuche wegen Widerspruches zum Flächenwidmungsplan abgewiesen worden waren, und nicht um Beschwerden von Nachbarn).

Die hier maßgebliche Flächenwidmung Gewerbe- oder Industriegebiet I räumt dem Nachbarn einen Immissionsschutz ein, weil nur Betriebe oder Anlagen zulässig sind, die keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursachen. Der Begriff "ortsübliche Belästigungen" ist in § 4 Z 49 Stmk. BauG definiert; demnach ist der Begriff "Belästigungen" gleich bedeutend mit "Immissionen". Vor diesem Hintergrund ist der belangten Behörde beizutreten, dass die Erstbis Viertbeschwerdeführer in ihren Einwendungen konkret nur Schallimmissionen angesprochen haben. Soweit die Erst- bis Drittbeschwerdeführer auch eine "Gefährdung im persönlichen Lebensbereich" befürchten und damit negative Begleiterscheinungen im Zusammenhang mit einem

Bordellbetrieb befürchten sollten, machen sie damit aber keine konkreten Immissionen geltend. Auch in dem Beschwerdevorbringen werden solche konkreten (weitere) Immissionen nicht genannt (zu solchen "Begleiterscheinungen" vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2006, Zl. 2004/06/0202). Es stellte daher keine Rechtsverletzung der Beschwerdeführer dar, wenn sich die belangte Behörde nur mit der Frage der Schallimmissionen auseinandergesetzt hat. Dass die belangte Behörde diese Frage unrichtig gelöst hätte, machen die Beschwerdeführer nicht geltend.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 5. Juli 2007

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Rechtsgrundsätze Verzicht Widerruf VwRallg6/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2006060086.X00

Im RIS seit

01.08.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at