

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/5/30 2003/06/0156

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.05.2007

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §13 Abs12;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z3;

BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z5;

BauRallg;

ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litc idF 1986/039;

## 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. Khozouei, über die Beschwerde der Marktgemeinde G, vertreten durch Kortschak + Höfler Rechtsanwälte OEG in 8430 Leibnitz, Kadagasse 15, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 26. August 2003, Zl. FA13A-12.10 G 233-03/3, betreffend ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. EF, M-Platz X, G, 2. B AG, S Straße X, Objekt XX, WN), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 14. November 2002 wurde der zweitmitbeteiligten Aktiengesellschaft auf deren Antrag nach Durchführung einer Bauverhandlung gemäß § 29 Abs. 1

des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG), LGBl. Nr. 59/1995, die Baubewilligung für die Errichtung eines Verkaufsmarktes auf einem im Gemeindegebiet der beschwerdeführenden Marktgemeinde situierten Grundstück unter Vorschreibung näher bestimmter Auflagen und unter Hinweis auf die eingereichten Planunterlagen erteilt. Das Projekt schließt die baubehördliche Bewilligung eines Pkw-Parkplatzes mit 63 Pkw-Abstellplätzen und zwei Behindertenabstellplätzen, ausgeführt aus grauen Betonsteinen im Doppelverbundsystem, mit ein. Zu dem von der Erstmitbeteiligten, die in der Bauverhandlung gemeinsam mit ihrem Ehemann unzumutbare Lärmbelastigungen während der Nachtstunden auf dem Parkplatz geltend gemacht hatte, im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz vorgebrachten Wunsch der Festlegung von Betriebszeiten für den Parkplatz nur am Tag führte die Behörde erster Instanz aus, dass dem nicht nachgekommen werden könne, "da Lt. Vereinbarung der Fa. B AG mit der Marktgemeinde G der Parkplatz im öffentlichen Interesse natürlich auch außerhalb der Öffnungszeiten des Filialbetriebes B der Bevölkerung zur Verfügung stehen soll", der diesbezügliche Antrag der Erstmitbeteiligten wurde zurückgewiesen.

Dagegen erhob die Erstmitbeteiligte Berufung. Der Gemeinderat der beschwerdeführenden Marktgemeinde holte daraufhin ein Gutachten des Dipl. Ing. EG vom 1. Februar 2003 zur Frage einer möglichen Lärmbelastigung der Erstmitbeteiligten während der Nacht ein, dieses enthält neben einer kurzen Beschreibung und einem Verweis auf den Bescheid der Behörde erster Instanz folgende Ausführungen:

"Gemäß Flächenwidmungsplanänderung 3.02 vom August 2002 befindet sich der gesamte nördliche Bereich des Gst.Nr.:YYY/Y KG G mit einer mittleren Nord-Südausdehnung von rund 38 m im Bauland, Kategorie Kern- Büro- und Geschäftsgebiet (lt. Messung mit Maßstab im Flächenwidmungsplan).

In der Katastralmappe ist dieser Bereich als 'Parkplatz' gekennzeichnet.

Laut Pachtvertrag vom 7.8.91, zwischen den Grundstückseigentümern A und GW und der MG G ist es der MG G gestattet, den Platz als Parkplatz zu benützen und dort Jahrmärkte abzuhalten.

Laut Aussage des Bürgermeisters der MG G, Herrn KW, wurde der Platz schon vor dem 2. Weltkrieg und seither immer für das Abhalten von Märkten u.dgl. verwendet.

In der Zeit von 1989 bis 1991 stand er als Parkplatz für die Landesausstellung zur Verfügung.

... Gutachten:

Auf Grund der Darstellung im Befund ist die Nutzung der in Rede stehenden Fläche als Parkplatz ohne zeitliche Einschränkung schon lange ortsüblich und ist diese Nutzung auch dokumentiert. Eine Änderung der örtlichen Verhältnisse hinsichtlich Lärmbelastung in der Nachbarschaft ist deshalb nicht zu erwarten."

Die Erstmitbeteiligte brachte dazu in einer Stellungnahme vom 12. Februar 2003 vor, dass die Beurteilung des Sachverständigen seiner selbst gestellten Aufgabenstellung ohne Messung einer Schallbelastung nicht gerecht werde. Die im Gutachten erwähnten Märkte würden auch immer nur tagsüber durchgeführt und dies nur ein bis zweimal pro Jahr. So habe die Erstmitbeteiligte wie auch ihre Vorfahren die Aufbauarbeiten während der Nacht dulden können. Die Veranstaltungen der Landesausstellung 1990 seien bekanntlich nur tagsüber angeboten worden, sodass keine Belästigung nachts erfolgt sei. Der erwähnte Pachtvertrag sei im Jahr 2002 gekündigt worden. Mit der von der Erstmitbeteiligten vorgeschlagenen Lösung einer geänderten Einfahrt und eines Schrankens während der Nacht wäre auch die Projektwerberin einverstanden. Dadurch könne verhindert werden, dass die für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Parkplätze zu Lasten der Erstmitbeteiligten sowie der Öffentlichkeit im Wesentlichen nur für ganz wenige kommerzielle Interessen von Gastwirten und Kaffeehausbetreibern benützt würden. Die Erstmitbeteiligte bestehe auf der Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen bzw. Einschränkung von Anlieferungszeiten sowie darauf, dass keine Benützung des Parkplatzes während der Nachtstunden für ausschließlich kommerzielle Interessen erfolge. Die Erstmitbeteiligte habe daher bei der Verhandlung betreffend die gewerbliche Genehmigung des Projekts den Vorschlag gemacht, die westliche Seite der Einfahrt in der Nacht mit einem Schranken zu schließen.

Der Gemeinderat der beschwerdeführenden Marktgemeinde gab der Berufung der Erstmitbeteiligten (neben anderen Berufungen) mit Bescheid vom 21. Februar 2003 keine Folge und begründete dies hinsichtlich der Erstmitbeteiligten damit, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer bestimmten Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, vom Nachbarn hingenommen werden müssten und die Beschränkung von Immissionen nur im Zusammenhang mit der entsprechenden Flächenwidmung gesehen und geltend gemacht werden könne, weil das Stmk BauG kein allgemeines Emissionsverbot kenne. Der Nachbar habe nur ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, dass die

Widmungskategorie eingehalten werde und dies auch nur dann, wenn die Widmungskategorie einen Immissionsschutz gewährleiste. Das Bauvorhaben und die geplante, aber auch die bisherige Nutzung des Parkplatzes stünden im Einklang mit der nach dem gültigen Flächenwidmungsplan bestehenden Widmung als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet. Auch in der Katastralmappe sei der Bereich als Parkplatz gekennzeichnet. Darüber hinaus habe die Ergänzung des Ermittlungsverfahrens durch die Berufungsbehörde ergeben, dass eine Änderung der örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Lärmbelastigung der Nachbarschaft durch die Benutzung des Kundenparkplatzes auch während der Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zu erwarten sei und zwar wegen der bisherigen Möglichkeit der Parkplatznutzung auf Grund des bestehenden Pachtvertrages vom 7. August 1991. Hier ergebe sich durch die nunmehrige Baubewilligung keine Änderung und daher sei eine erhöhte Schallbelastung nicht gegeben, weshalb die Messung einer konkreten Schallbelastung entbehrlich sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 26. August 2003 wurde der Bescheid des Gemeinderates der beschwerdeführenden Marktgemeinde vom 21. Februar 2003 wegen Verletzung von Rechten der Erstmitbeteiligten behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der beschwerdeführenden Marktgemeinde verwiesen. Der angefochtene Bescheid wurde nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtsvorschriften im Wesentlichen damit begründet, dass sich der Gemeinderat der beschwerdeführenden Marktgemeinde mit dem Vorbringen der Erstmitbeteiligten, dass die Nutzung der Fläche des Parkplatzes bisher lediglich tagsüber erfolgt sei, nicht auseinander gesetzt habe und dass der Aktenlage und auch dem angefochtenen Bescheid nicht zu entnehmen sei, ob die gegenständliche Fläche als Parkplatz baubehördlich genehmigt worden sei. Der zu Grunde gelegten lärmtechnischen Stellungnahme (Gutachten vom 1. Februar 2003) sei bloß zu entnehmen, dass diese Fläche im geltenden Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche "privater Parkplatz" ausgewiesen sei. Eine baubehördliche Bewilligung für einen Parkplatz sei nur dann nicht erforderlich, wenn es sich bei dieser Fläche um einen öffentlichen Parkplatz handelte, für den straßenrechtliche Vorschriften maßgeblich wären. Die Feststellung des baubehördlichen Konsenses wäre allerdings zur Beurteilung einer allfälligen Änderung der örtlichen Verhältnisse unabdingbar gewesen. Da die Frage des baubehördlichen Konsenses der gegenständlichen Fläche als Parkplatz - insbesondere auch in der Nacht - nicht geklärt worden sei, erweise sich das gegenständliche Verfahren in einem wesentlichen Punkt als ergänzungsbedürftig.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde der Marktgemeinde G mit dem Begehren, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 i.d.F. LGBl. Nr. 33/2002 (Stmk BauG), lauten:

"§ 13

Abstände

...

(12) Lässt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben.

...

§ 26

Nachbarrechte

(1) Der Nachbar kann 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-öffentlichrechtliche 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).

(2) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das ausschließlich der Wahrung öffentlicher, von der Behörde von Amts wegen wahrzunehmender Interessen dient (objektivöffentlich-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde dieses Vorbringen zurückzuweisen.

(3) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zu Stande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Verweisung ist unter Anführung der Einwendung im Spruch des Bewilligungsbescheides auszusprechen.

...

§ 43

Allgemeine Anforderungen

...

(2) Allgemeine Anforderungen an Bauwerke sind:

...

5. Schallschutz

Das Bauwerk muss derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufrieden stellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

..."

Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen

Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127 i.d.F. LGBl. Nr. 39/1986,

lauten:

"§ 23

Bauland

...

(5) Im Bauland sind entsprechend den örtlichen Erfordernissen Baugebiete festzulegen. Als Baugebiete kommen hierbei in Betracht:

...

c) Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Verwaltungsgebäude, Büro- und Kaufhäuser, Hotels, Theater, Kirchen, Versammlungsräume, Gast- und Vergnügungsstätten u.dgl. bestimmt sind, wobei auch die erforderlichen Wohngebäude und Garagen in entsprechender Verkehrslage sowie Betriebe, die sich

der Eigenart des Büro- und Geschäftsgebietes entsprechend einordnen lassen und keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen verursachen, errichtet werden können;"

Zu letzterer Bestimmung hat der Verwaltungsgerichtshof in seiner Rechtsprechung dargelegt, dass auch mit der - im vorliegenden Fall gegebenen - Widmungskategorie gemäß § 23 Abs. 5 lit. c des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes ein Immissionsschutz verbunden ist. Die Einwendung der Erstmitbeteiligten in lärmmäßiger Hinsicht gegen den beabsichtigten Parkplatz war im vorliegenden Fall im Lichte der Regelungen des § 13 Abs. 12, § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk BauG und des § 23 Abs. 5 lit. c des Stmk ROG i.V.m. § 26 Abs. 1 Z. 1 und 3 Stmk BauG zu prüfen.

Diese lärmmäßige Beurteilung setzt jedenfalls eine mängelfreie Ermittlung des rechtmäßigen Istzustandes und der durch den Betrieb des Parkplatzes zu erwartenden Emissionen voraus. Der belangten Behörde ist dahin im Ergebnis Recht zu geben, dass den Entscheidungen der Gemeindebehörden im vorliegenden Fall keine schlüssige Beurteilung des gegenständlichen Parkplatzes im Hinblick auf diese Kriterien zu entnehmen ist. Die belangte Behörde hat zutreffend die Auffassung vertreten, dass für die allfällige Berücksichtigung von bereits bestehenden Lärmimmissionen das Vorliegen eines baubehördlichen Konsenses für den in Frage stehenden Parkplatz maßgeblich ist. Selbst wenn ein solcher vorliegen sollte, so haben sich die Baubehörden - wie dies von der belangten Behörde auch vertreten wurde - mit dem diesbezüglichen Vorbringen der Erstmitbeteiligten, der Parkplatz werde nur ein- bis zweimal im Jahr zur Vorbereitung von Märkten benutzt, nicht entsprechend auseinander gesetzt. Die Feststellung der Baubehörde ist offensichtlich in keinem ordnungsgemäßen Verfahren zu Stande gekommen.

Wenn die beschwerdeführende Marktgemeinde die Auffassung der belangten Behörde für unrichtig hält, dass dem zweitinstanzlichen Baubescheid nicht zu entnehmen wäre, ob die gegenständliche Fläche als Parkplatz baubehördlich genehmigt sei, und darauf hinweist, dass die gegenständliche Baubewilligung die Genehmigung des Parkplatzes mitumfasst, so zeigt sie damit deswegen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf, weil der - im Ergebnis zutreffende - Vorwurf der belangten Behörde gegen die Gemeindebehörden ja gerade dahin zu verstehen ist, dass der Parkplatz mit dem angefochtenen Bescheid genehmigt wurde, ohne dass sich die Gemeindebehörden auf ausreichende Weise mit dem bisherigen rechtlichen und tatsächlichen Zustand auseinander gesetzt und diesbezügliche Feststellungen getroffen hätten.

Die beschwerdeführende Marktgemeinde wirft der belangten Behörde weiters vor, diese habe außer Acht gelassen, dass es sich bei dem gegenständlichen Parkplatz um eine öffentliche Verkehrsfläche handle, die von der Allgemeinheit benützt werde und im Gemeingebrauch stehe, der Parkplatz werde auch bisher schon von der Öffentlichkeit auch in der Nacht benutzt. Mit diesem Vorwurf entfernt sich die beschwerdeführende Marktgemeinde von den Feststellungen der belangten Behörde, auch die Gemeindebehörden haben im Übrigen in ihren Bescheiden nicht festgestellt, dass es sich beim gegenständlichen Parkplatz um eine öffentliche Verkehrsfläche handelte.

Die beschwerdeführende Marktgemeinde wurde durch den angefochtenen Bescheid sohin nicht in ihren Rechten verletzt, weshalb die vorliegende Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 30. Mai 2007

### **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2003060156.X00

### **Im RIS seit**

05.07.2007

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)