

TE Vwgh Erkenntnis 2007/2/20 2005/05/0290

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.2007

Index

E000 EU- Recht allgemein;
E3L E15101000;
L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Niederösterreich;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L94403 Krankenanstalt Spital Niederösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
14/01 Verwaltungsorganisation;
40/01 Verwaltungsverfahren;
41/02 Melderecht;
83 Naturschutz Umweltschutz;

Norm

31985L0337 UVP-RL Anh2 Z12 litc idF 31985L0337;
31985L0337 UVP-RL idF 31997L0011;
31997L0011 Nov-31985L0337 Anh2 Z12 litc;
AVG §1;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §2;
EURallg;
KAG NÖ 1974;
MeldeG 1991 §1 Abs3;
UVPg 1993 Anh1 Z50;
UVPg 1993 Anh2 Z7;
UVPg 2000 §3;
UVPg 2000 §39;
UVPg 2000 Anh1 Z20 litb;
UVPg 2000 Anh1 Z20;
UVPg 2000 Anh2 KatC;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail,

Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Walter Seeber in Wien, vertreten durch Winkler Reich-Rohrwig Illedits Rechtsanwälte-Partnerschaft in 1010 Wien, Gonzagagasse 14, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 17. August 2005, ZI. RU1-BR-401/001-2005, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Reichenau an der Rax, 2. RAX Immobilien GmbH in 5020 Salzburg, Josef-Mayburger-Kai 114/9), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 20. Dezember 2004 beantragte die zweitmitbeteiligte Bauwerberin die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den "Umbau, Zubau Neubau" beim "Kurhotel Raxblick" auf näher bezeichneten Grundstücken der KG Prein, Prein an der Rax, Oberland 2-4, die als Bauland-Sondergebiet Kuranstalt und Rehabilitationszentrum gewidmet sind. Als Verwendungszweck wurde "Sonderkrankenanstalt" angegeben. Der geringste Abstand des geplanten Neubaus von der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 15,09 m; von den Nachbargrundstücken des Beschwerdeführers ist der Bau mindestens 20,63 m entfernt.

In der Baubeschreibung wird ausgeführt:

"Projektbeschreibung

1. Städtebauliche Situation:

Es wird versucht, das bestehende Erholungsheim Raxblick in die Gesamtkonzeption des künftigen Kurhotels einzubinden. So wird das bestehende Kurheim zur Gänze erhalten, das bestehende Dachgeschoss abgerissen und durch ein Vollgeschoss ersetzt. Dahinter wird parallel zum abfallenden Hang ein zweiter, neu zu errichtender Trakt geplant, welcher gelenkartig über den Eingangshallenteil mit dem Altbau verbunden ist. Gleichzeitig entsteht östlich vor diesem Gelenk ein natürlicher, geräumiger Vorplatz, welcher mit maximal 8 %iger Auffahrt von der Landesstraßenschleife erreicht wird.

Von der Auffahrt und zum Vorplatz werden, einschließlich an der Landesstraße bestehende Stellplätze, ca. 93 Pkw-Abstellplätze (siehe Lageplandarstellung) erschlossen. Mit den Stellplätzen im Bereich des Personalhauses ergeben sich daher insgesamt ca. 106 Pkw Parkierungsmöglichkeiten (ohne Einrechnung der vorhandenen Garagen).

2. Gebäudeplanung:

Beide Längstrakte sind viergeschossig projektiert, wobei der Altbau zur Gänze verbleibt und anstelle des Dachgeschosses ein Vollgeschoss gebaut wird. D.h. diese Trakte sind auf Grund der Hanglage im Norden viergeschossig und im Süden dreigeschossig ausgebildet.

Die Gemeinschaftsräume des Hotels werden, ausgenommen den Meditationsraum, im südseitigen Neubautrakt situiert. Sie werden so konzipiert, dass:

2.1. das Restaurant mit Stüberl im Erdgeschoss des Südtraktes mit Panoramablick nach Norden angeordnet ist. Die zugehörige Küche mit Spüle und Nebenräumen erhält einen eigenen Wirtschaftshof mit Anlieferung von Osten.

2.2. das Cafe mit Bar und Aufenthaltsräumen Richtung Westen im Erdgeschoss 'durchgesteckt' ist und zum geschützten Hotelhalleninnenhof orientiert ist.

2.3. das Kreativzentrum und Mediasaal Richtung Vorplatz mit guter Belichtung und Aussicht Richtung Bergpanorama, neben dem Restaurant geplant ist.

2.4. Die Hotelhalle zur Hälfte zweigeschossig mit eingebauter Galerie gestaltet ist. Mit Halle, Cafe/Bar, Bibliothek, Rauchersalon und Innenhof ergibt sich ein kombinierbarer Aufenthaltsbereich für diverse Veranstaltungen in der Halle (z.B. Empfänge).

Die Therapiemöglichkeiten sind in den beiden unteren Geschossen des Nordtraktes (Altbau) geplant. Ein kleiner Akut-Krankenzimmerbereich mit 4 Zimmern und 8 Betten samt Nebenräumen ist diesen Therapiezonen im Erdgeschoss angeschlossen.

Folgende Therapie- und Wellnesseinrichtungen sind in den beiden unteren Altbaugeschossen (Untergeschoss und Erdgeschoss) untergebracht:

Untergeschoss (niveaubestehende Nordterrasse):

Therapie: Balneologische Abteilung (Mooranwendungen,

Kohlensäurebad), Massagen, Laser, Bio-Feedback, Kältetherapie, Inhalation, Einzel- und Gruppengymnastik, Bewegungstherapiebecken.

Wellness: Hallenbad (lt. Bestand), Außenbecken, drei Saunakabinen (Finn, Kräuter, Dampf), Ruheraum, Saunahof

Erdgeschoss (Niveau Eingangshalle:

Akutzimmerbereich (4-Zweibettzimmer) + Nebenräume 2 Untersuchungsräume + Labor, Stationsbad, Stangerbad, 2 Unterwassermassagen, 4-Zellenbad, Elektro(trocken)therapie, Ultraschall, drei Behandlungsräume.

Zimmergeschosse:

In den beiden Längstrakten sind die Pflegezimmer mit jeweils zwei Betten, wahlweise für 2 Patienten oder 1 Patienten und 1

Begleitperson in den Obergeschossen wie folgt angeordnet:

Erdgeschoss:

4 Krankenzimmer

(Nordtrakt)

1. Obergeschoss:

16 Pflegezimmer

(Nordtrakt)

3 Pflegezimmer

(Eingangstrakt)

28 Pflegezimmer

(Südtrakt)

2. Obergeschoss:

16 Pflegezimmer

(Nordtrakt)

29 Pflegezimmer

(Südtrakt)

3. Obergeschoss:

29 Pflegezimmer

(Südtrakt)

Gesamt:

125 Pflegezimmer

Je Trakt und Geschoss sind Schwesternstationen mit zugehörigen Arbeits-, Sozial-, Putz-, WC- und Behinderten-WC-Räumen geplant. Zwei Dienstzimmer für Arzt und Schwester sind im Nordtrakt zusätzlich projektiert.

Die Technikräume sind im Erdgeschoss des Südtraktes (Lüftung, Niederspannung, Notstrom) und Nordtrakt (Heizung, Lüftung, Badewasseraufbereitung) situiert."

Im Westen schließen an das vom Bauvorhaben betroffene Gebiet die Grundstücke Nr. 802/6 und 808/8 des Beschwerdeführers. Auf dem Grundstück Nr. 802/6 ist das Gebäude Grundstück Nr. .116 errichtet, welches von den Baugrundstücken der mitbeteiligten Partei ca. 19 m entfernt ist. Der dem Grundstück Nr. 802/6 nächstgelegene Bauteil (Südwestkante des Südtraktes) ist von der Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 802/6 20,63 m entfernt. Die Traufe befindet sich an diesem Punkt bei + 14,53 (Eingangstrakt = +/- 0,0). Vorgelagert der Westseite des Südtraktes ist die Cafeterrasse geplant. Das Gelände der Baugrundstücke steigt zu den südwestlich gelegenen Grundstücken Nr. 802/6 und 808/8 an.

Die mitbeteiligte Partei hat auch den Antrag auf Erteilung der sanitätsbehördlichen Bewilligung zur Errichtung der Sonderkrankenanstalt "Raxblick" (Rehabilitationszentrum) gestellt. Dies wurde der Baubehörde mit Schreiben der NÖ Landesregierung vom 25. Jänner 2005 mitgeteilt. In diesem Schreiben wurde der Anstaltszweck mit "Sonderkrankenanstalt/Rehabilitationszentrum zur Behandlung von Atemwegs- und Lungenerkrankungen (pulmologische Rehabilitation) und zur Behandlung von Erkrankungen des Bewegungsapparates und des Skeletts sowie von rheumatischen Erkrankungen (orthopädische Rehabilitation)" angegeben, wobei für die pulmologische Rehabilitation 50 Betten und für die orthopädische Rehabilitation 202 Betten geplant sind. (Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 23. Jänner 2006, Zl. GS 4- SKH 20/001-2006, wurde der zweitmitbeteiligten Bauwerberin im Grunde des § 8 Abs. 1, 2 und 3 des NÖ Krankenanstaltengesetzes, LGBl. 9440-25, die beantragte Bewilligung zur Errichtung der Sonderkrankenanstalt "Raxblick" (Rehabilitationszentrum) auf der Grundlage insbesondere der Baubeschreibung vom 20. Dezember 2004 und der auch dem Bauvorhaben zu Grunde liegenden Einreichpläne vom 20. Dezember 2004 erteilt.)

In der Niederschrift über die Bauverhandlung vom 25. April 2005 wurde von der Baubehörde festgehalten, dass beim beantragten Bauvorhaben an der Westseite des Südtraktes die Errichtung eines 15,25 x 8,11 m großen ebenerdigen Kaffeehauses "ausschließlich für die Benutzer der Baulichkeiten" vorgesehen sei.

Der Beschwerdeführer wendete als "westseitiger" Nachbar ein:

"Lärm- und Geruchsbelästigung:

Die Technikräume im Nord- und Südtrakt und das ebenerdige Kaffeehaus mit seinen Plätzen im Freien; diese sollen woanders platziert werden.

Die Bebauungshöhe mit Belichtung ist für mich zu hoch und zu lang.

Die Absauganlagen des Nordtraktes, Küche, Bad, Heizung, haben immer Anlass zu Beschwerden gegeben.

Ich habe keine Aussicht und fühle mich durch die großen Bauten eingeengt.

Einwendung, dass es keinen Bebauungsplan gibt und diese Bauten nicht ortsbildverträglich sind.

Diese ganzen Bauten liegen im Landschaftsschutzgebiet, ich glaube, dass für das Baubewilligungsverfahren auf Grund dieser Größe die Gemeinde Reichenau nicht zuständig ist und beantrage ein Feststellungsverfahren mit Bescheid, zurückzuführen auf die Größe mit 242 Betten plus Betten der Angestellten.

Ich vermute, dass meine subjektiven öffentlichen Nachbarrechte verletzt werden."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 6. Juli 2005 wurde der zweitmitbeteiligten Bauwerberin die "baubehördliche Bewilligung" für einen "Zubau und bauliche Abänderungen beim bestehenden 'Erholungsheim Raxblick' und Umgestaltung zum 'Kurhotel Raxblick', mit Kaffeehaus, mit Einbau einer neuen Heizungs- und Lüftungsanlage, eines unterirdischen Heizöllagertanks, dreier Aufzugsanlagen, einer Diesel-Notstromanlage und eines Schwimmbeckens" antragsgemäß unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt. Gestützt auf das Gutachten eines "Lärmschutzsachverständigen" führte die Baubehörde aus, dass südwestlich des bestehenden Nordtraktes bzw. westlich des geplanten Südtraktes das Wohnhaus des Beschwerdeführers (Baufläche .116) auf

Grundstück Nr. 802/6 liege, welches die Widmung "Geb. (im Grünland liegendes erhaltenswertes Gebäude)" aufweise. Die behaupteten Belästigungen durch Rauch und Geruch seien nicht zu erwarten, da die neu zu errichtenden Heizungs- und Lüftungsanlagen im relevanten Bereich zum Grundstück des Beschwerdeführers nicht ein- bzw. ausmündeten, sondern in das Gesamt-Lüftungssystem über Dach (ca. 40 m von der Grundgrenze entfernt) integriert seien. Die vom geplanten Kaffeehaus ausgehenden Lärmemissionen verursachten bei den Nachbargrundstücken keine relevanten Immissionen, weil die zum Beschwerdeführer gerichtete Außenwand nach den Geländebeziehungen zum Großteil praktisch "unter Niveau" liege und nach Errichtung des Gebäudes und Fertigstellung des endgültigen Geländeniveaus samt der vorhandenen und in der Breite von ca. 10 m verbleibenden Geländeböschung bis zur Grundgrenze noch immer eine Hangüberlagerung zum Nachbargrundstück in einer Höhe von mindestens 5 m gegeben sei. Die in der NÖ Bauordnung vorgesehenen Abstände zu den Nachbargrenzen, die mangels Vorliegens eines Bebauungsplanes den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken gewährleisten müssen, seien ausreichend. Das Erdgeschoss des Nordtraktes (= Bestandstrakt) sei laut Grundriss mit +/- 0,00 angegeben. Im Lageplan sei bereits die nordseitig des Bauvorhabens gelegene Zufahrtsstraße zur Liegenschaft des Beschwerdeführers mit + 3 m Höhenunterschied angegeben. Das Wohnhaus/Erdgeschoss des Beschwerdeführers selbst befinde sich noch höher. Die neue Traufenhöhe des Bestandsobjektes Nordtrakt sei im Plan mit 10,05 m, die neue Firsthöhe mit 11,7 m angegeben. Die einzige Ausnahme bilde die Lüftungszentrale mit 12,75 m, diese werde jedoch am Ostteil dieses Gebäudes, nunmehr etwa 40 m von der Liegenschaft des Beschwerdeführers entfernt, gänzlich neu errichtet. Die Höhe des derzeit bestehenden Gebäudes betrage praktisch über der gesamten Gebäudelänge etwa 13 m. Hier sei also jedenfalls trotz Errichtung eines Vollgeschosses anstelle des bisher bestehenden ausgebauten Dachgeschosses durch die geänderte Dachform eine Reduzierung der Gesamthöhe um ca. 1,30 m gegeben. Der geringste Abstand des bestehenden Gebäudes zur nächstgelegenen Grundstücksgrenze des Nachbarn betrage ca. 20 m, der Niveauunterschied dazu ca. + 3 m. Der Lichteinfall auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Grundstück des Beschwerdeführers könne keinesfalls beeinträchtigt werden. Gleiches träfe für den Südtrakt zu.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 27. Juli 2005 wurde der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung des Beschwerdeführers abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass der Einwand des Beschwerdeführers, das Bauvorhaben unterliege dem UVP-Gesetz und die Gemeindebehörden wären daher zur Erteilung der Baubewilligung unzuständig gewesen, nicht zutreffe. Die gegenständliche Baufläche sei nach Verordnung der Landesregierung vom 20. August 2004 als gemeldetes Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (Gebiet 12 nordöstliche Randalpen: Hohe Wand-Schneeberg-Rax) ausgewiesen. Gemäß Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete, LGBl. 5500/35-9, sei in § 2 Z. 12 (gemeint "Abs. 12") das Landschaftsschutzgebiet Rax-Schneeberg ausgewiesen, welches u.a. das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Reichenau an der Rax umfasse. Dies bedeute, dass das gegenständliche Gebiet ein besonderes Schutzgebiet im Sinne der Kategorie A des Anhangs 2 im Sinne des UVP-Gesetzes darstelle. In der Anlage 1 zum UVP-Gesetz sei unter Z. 20 von Beherbergungsbetrieben wie Hotels oder Feriendörfern die Rede. Diese Klarstellung bedeute, dass es sich hier um Beherbergungsbetriebe handle, welche der Gewerbeordnung unterlägen. Im gegenständlichen Fall handle es sich um ein Kurhotel bzw. Rehabilitationszentrum, für das keine Bewilligungen nach der Gewerbeordnung, sondern Bewilligungen nach dem Sanitätsrecht erforderlich seien. Auch seien die in Anlage 1 unter Z. 20 angeführten Mindestwerte nicht überschritten, da im Bauverfahren vom eingereichten Projekt auszugehen sei, welches 242 Betten beinhalte und eine Fläche im Gesamtausmaß von 2,4 ha beanspruche. Beim gegenständlichen Verfahren handle es sich sohin um keinen Beherbergungsbetrieb nach der Gewerbeordnung und es würden die angegebenen Mindestschwellen nicht überschritten, sodass eine Einzelfallprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes nicht erforderlich sei. Bei der Errichtung von Gebäuden handle es sich um keine bewilligungspflichtige Maßnahme im Sinne des § 8 Abs. 4 iVm § 7 Abs. 1 des NÖ Naturschutzgesetzes 2000, sodass auch der Tatsache, dass das Baugrundstück im Landschaftsschutzgebiet liege, keine Bedeutung zukomme.

Die Baubehörde habe gemäß § 54 NÖ Bauordnung 1996 die Bebauungshöhe und Bebauungslänge bzw. die Beeinträchtigung der Belichtung der Nachbargrundstücke hinreichend geprüft. Als Bezugsbereich seien das 24.000 m² große Gelände mit der Widmung Bauland-Sondergebiet Kuranstalt Rehabilitationszentrum genommen worden. Nur auf diesem Gelände sei eine Beurteilung von allgemein zugänglichen Orten zugleich mit sichtbaren Bauwerken

möglich, da dieses Gelände eine große nach Norden abfallende Lichtung bilde. Die im Nahbereich vorhandenen "Geb" Gebäude bzw. Villen befänden sich alle auf dicht bewaldeten Grundstücken mit deutlichen Abständen zu den Grundstücksgrenzen, sodass sie von allgemein zugänglichen Orten nicht zugleich mit dem geplanten Bauwerk sichtbar seien. Dies könne aus einer Luftbildaufnahme im Bauakt ersehen werden. Die Beurteilung des Sachverständigen habe ergeben, dass der geplante Neubau in seiner Anordnung auf dem Grundstück und in den geplanten Gebäudehöhen nicht auffallend vom Altbestand abweiche. Der Altbestand sei 13 m hoch. Nach Durchführung des Umbaues werde der Nordtrakt eine Höhe von 11,70 m aufweisen, der Südtrakt eine Höhe von 14,53 m. Der Abstand des Altbestandes (d.i. der Nordtrakt) habe von der Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers immer 20 m betragen. Dieser Abstand werde auch vom nunmehr bewilligten Zubau eingehalten. Der Altbestand weise eine Gebäudelänge von knapp 60 m auf; die Länge des Zubaus (Südtrakt) betrage knapp 67 m. Die Bestimmungen über den unregelmäßigen Baulandbereich würden sohin eingehalten. Auch ergebe sich aus dem Umstand, dass sämtliche Gebäude (mit Ausnahme des eingeschossigen Cafes) bis zu 20 m von der Grundstücksgrenze entfernt seien und dass das Niveau des Nachbargrundstückes ca. 3 m über dem Niveau des geplanten Neubaus liege, dass der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werde. Im Hinblick auf die in den Planunterlagen eingetragenen Abstände zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen des Beschwerdeführers in Verbindung mit den projektierten Gebäudehöhen sei von den Baubehörden daher zutreffend eine mögliche Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch das bewilligte Bauvorhaben in schlüssiger Weise verneint worden.

Im lärmtechnischen Sachverständigengutachten sei nachvollziehbar dargelegt worden, dass der prognostizierte Schallemissionswert von 26 dBA deutlich unter dem in der Planungsrichtlinie gemäß ÖNORM S 5021 angegebenen Immissionsgrenzwert für ländliche Wohngebiete (40 dBA für die Nachtzeit) liege. Selbst die aus fachlicher Sicht aufgestellte Forderung, dass bei konstant einwirkenden Schallimmissionen diese Emissionen im Bereich des leisesten Umgebungsgeräusches zu liegen kommen sollten, sei im gegenständlichen Fall erfüllt. Im geplanten Bauvorhaben liege die neu zu errichtende Heizungs- und Lüftungsanlage 40 m von der Grundstücksgrenze entfernt; sie entspräche dem neuesten Stand der Technik. Die Baubehörde zweiter Instanz habe demnach eine Beeinträchtigung der Nachbarn durch Lärm, Geruch und Rauch zutreffend ausgeschlossen. Richtigerweise habe die Baubehörde auch erkannt, dass die Einwendungen bezüglich Aussicht, Ortsbild, Landschaftsschutzgebiet, nicht ordnungsgemäß durchgeführten Flächenwidmungsverfahren keine subjektiv öffentlichen Nachbarrechte im Sinne der NÖ Bauordnung darstellten.

Mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 9. Jänner 2006, Zl. RU4-U-208/001-2005, wurde gemäß § 3 Abs. 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 - UVP-G 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung BGBl. I Nr. 14/2005, festgestellt, "dass das Vorhaben eines Zubaus und bauliche Abänderungen beim bestehenden 'Erholungsheim Raxblick' und der Umgestaltung zum 'Kurhotel Raxblick' ... in 2654 Prein/Rax, Oberland 2-4, nicht den Bestimmungen des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2002 unterliegt und dafür keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist".

Gegen den Bescheid der NÖ Landesregierung vom 17. August 2005, mit welchem die Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinder Reichenau an der Rax vom 27. Juli 2005 als unbegründet abgewiesen wurde, richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid "in seinem Recht auf Entscheidung durch die zuständige Behörde und in seinem Recht auf Entscheidung über die erhobenen Einwendungen" verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Unter dem Gesichtspunkt der behaupteten Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde wird in der Beschwerde ausgeführt, dass die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen sei, dass kein Beherbergungsbetrieb vorliege. Der Begriff Beherbergungsbetrieb sei kein Begriff der Gewerbeordnung. Dieser Begriff werde im § 1 Abs. 3 Meldegesetz 1991 definiert. Demnach seien Beherbergungsbetriebe Unterkunftsstätten, die unter Leitung oder Aufsicht des Unterkunftsgebers oder eines von diesem Beauftragten stehen und zur entgeltlichen oder unentgeltlichen Unterbringung von Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind. Weshalb ein Kurhotel kein Beherbergungsbetrieb im Sinne dieser Definition sein soll, sei nicht nachvollziehbar. Die von der belangten Behörde herangezogene Differenzierung hinsichtlich der Anwendung der Gewerbeordnung sei vom Gesetzgeber des UVP-Gesetzes nicht angestrebt worden; die diesbezügliche Argumentation der belangten Behörde entbehre jeglicher gesetzlicher Grundlage. Es sei daher davon auszugehen, dass auf das gegenständliche Kurhotel der Begriff Beherbergungsbetrieb im Sinne des Anhanges zum UVP-Gesetzes anzuwenden sei. Zu prüfen sei daher, ob die in

Anlage 1 unter Z. 20 des UVP-Gesetzes angeführten Mindestwerte erreicht würden. Die belangte Behörde gehe in diesem Zusammenhang von 242 Betten aus und verneine daher die UVP-Pflicht des Bauvorhabens, weil im UVP-Gesetz von mindestens 250 Betten die Rede sei. Der belangten Behörde sei ein Rechenfehler unterlaufen, sie gehe selbst von 125 Pflegezimmern aus, die auf Grund der Baubeschreibung mit zwei Betten bestückt seien; schon alleine nach dieser Angabe sei von 250 Betten auszugehen. In der Baubeschreibung des Architekten vom 25. Jänner 2005 seien 121 Pflegezimmer zu je zwei Betten, somit 242 Betten angeführt; hinzu kämen vier Akutkrankenzimmerbereiche mit insgesamt acht Betten; daraus ergebe sich ebenfalls die geforderte Mindestanzahl von 250 Betten. Selbst wenn man die Akutbetten außer Acht lasse, ergebe sich die UVP-Pflicht auf Grund folgender Erwägungen: Im UVP-Gesetz werde von Beherbergungsbetrieben samt Nebeneinrichtungen gesprochen. Auch Betten in den Nebeneinrichtungen zählten zum Beherbergungsbetrieb. Ungefähr 80 Personen seien im Kurhotel Raxblick beschäftigt. Bestehende Trakte wie Nebengebäude blieben auf Grund der Projektsbeschreibung unverändert erhalten, so auch einige weitere Personalbetten. Damit erhöhe sich die Zahl von 242 Betten um mehr als acht Personalbetten.

Unter dem Gesichtspunkt einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften trägt der Beschwerdeführer vor, die belangte Behörde habe über seinen Einwand, wonach die Konzeptionen gemäß ursprünglichem Flächenwidmungsplan mit den eingereichten Bauunterlagen nicht übereinstimmten, nicht entschieden. Hätte sich die belangte Behörde mit diesem Einwand auseinander gesetzt, wäre sie zum Ergebnis gekommen, dass das eingereichte Projekt mit der "Konzeption laut Flächenwidmungsplan wie ursprünglich angenommen" nicht zu vereinbaren sei. Eine Aktenwidrigkeit liege vor, weil die belangte Behörde davon ausgehe, dass der Südtrakt eine Höhe von 14,53 m aufweise. Aus dem Projekt gehe klar hervor, dass der Südtrakt 17,3 m hoch sei. Diese Aktenwidrigkeit sei geeignet, einen relevanten Verfahrensfehler darzustellen, weil unter Berücksichtigung dieser verhinderten Konzeption auch die belangte Behörde ein auffallendes Abweichen vom ursprünglichen Bestand hätte annehmen müssen, wonach bei Berücksichtigung dieses Einwandes eine andere Entscheidung hinsichtlich der Genehmigung des gegenständlichen Bauverfahrens hätte getroffen werden müssen.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 61 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 kann, wer durch den Bescheid eines Gemeindeorganes in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges innerhalb von zwei Wochen, von der Zustellung des Bescheides an gerechnet, dagegen eine mit einem begründeten Antrag versehene Vorstellung bei der Aufsichtsbehörde erheben.

Gemäß § 86 Abs. 1 leg. cit. ist Aufsichtsbehörde in Angelegenheiten einer Entscheidung über die Vorstellung nach § 61 die Landesregierung. Dies gilt auch im Geltungsbereich der NÖ Bauordnung 1996, sofern nicht die Landesregierung gemäß § 2 Abs. 5 NÖ Bauordnung 1996 die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft mit der Durchführung des Verfahrens und der Entscheidung in ihrem Namen betraut hat.

Da eine Betrauung im Sinne des § 2 Abs. 5 NÖ Bauordnung 1996 durch die Landesregierung nicht erfolgt ist, war sie im Beschwerdefall zur Entscheidung über die Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde zuständig. Die behauptete Rechtswidrigkeit der Unzuständigkeit der belangten Behörde liegt daher nicht vor.

Das diesbezügliche Vorbringen in der Beschwerde zielt jedoch inhaltlich auf die Behauptung des Vorliegens einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides ab. Die Baubehörden sollen zur Entscheidung über das zur baubehördlichen Bewilligung eingereichte Bauvorhaben der mitbeteiligten Partei deshalb nicht zuständig gewesen sein, weil das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 UVP-G 2000 unterzogen werden müsse.

Im hg. Erkenntnis vom 10. Juni 1999, Zl. 96/07/0209, hat der Verwaltungsgerichtshof eine solche Unzuständigkeitseinrede einer Partei für zulässig erachtet (im zitierten Beschwerdefall handelte es sich um eine Partei, in deren Grundeigentum nach § 29 Abs. 5 Z. 2 AWG 1990 mit dem angefochtenen Bescheid eingegriffen wurde).

Das die Umweltverträglichkeitsprüfung des Projektes behauptende Vorbringen des Beschwerdeführers ist jedoch nicht berechtigt.

Gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G 2000 sind Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung Vorhaben, die im Anhang 1 angeführt sind. Für Vorhaben, die in Spalte 2 und 3 des Anhanges 1 angeführt sind, ist das vereinfachte Verfahren durchzuführen.

In den Spalten 1 und 2 des Anhanges 1 sind all jene Vorhabentypen angeführt, deren Neuerrichtung jedenfalls einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist.

Im Beschwerdefall ist von diesen im Anhang 1 aufgezählten Vorhaben - wie auch der Beschwerdeführer zutreffend ausführt - nur der in Z. 20 aufgezählte Vorhabentyp von entscheidender Bedeutung. Diese Ziffer hat folgenden Wortlaut:

"Z 20

a) Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen mit einer Bettenzahl von mindestens 500 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete;

b) Beherbergungsbetriebe, wie Hotels oder Feriendörfer, samt Nebeneinrichtungen in schutzwürdigen Gebieten der Kategorien A oder B mit einer Bettenzahl von mindestens 250 Betten oder einer Flächeninanspruchnahme von mindestens 2,5 ha, außerhalb geschlossener Siedlungsgebiete."

Auf Grund der Feststellungen im angefochtenen Bescheid ist im Beschwerdefall der Vorhabentyp unter lit. b von Relevanz.

Verfehlt ist die Auffassung des Beschwerdeführers, unter Beherbergungsbetriebe im Sinne der zitierten Z. 20 des Anhanges 1 zum UVP-G 2000 seien begrifflich Beherbergungsbetriebe im Sinne des Meldegesetzes 1991 zu verstehen.

Der im Anhang 1 des UVP-G 2000 verwendete Begriff des Beherbergungsbetriebes war bereits im Anhang 1 Z. 50 und Anhang 2 Z. 7 zum UVP-G 1993 enthalten und stellt die Umsetzung der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27. Juni 1985 ABl Nr L 175, 40 vom 5. Juli 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten in der Fassung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. Juli 1997 ABl Nr L 73, 5 vom 14. März 1997 dar. Im Anhang II Z. 12 Fremdenverkehr und Freizeit ist unter lit. c aufgezählt "Feriendörfer und Hotelkomplexe außerhalb von städtischen Gebieten und zugehörige Einrichtungen". Die Erläuternden Bemerkungen zum UVP-G 2000, BGBl. I 89/2000, GP XXI IA 168/A, verweisen zur Regelung der Z. 20 im Anhang I ausdrücklich auf diese Bestimmung der Richtlinie der Europäischen Union. Durch die nach dem Begriff "Beherbergungsbetriebe" in Z. 20 lit. b des Anhanges I zum UVP-G 2000 angeführte, beispielhafte Aufzählung von "Hotels oder Feriendörfer" ergibt sich somit im Zusammenhang mit der erwähnten Umsetzung der zitierten Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaft in das österreichische Recht, dass sich der verwendete Begriff "Beherbergungsbetriebe" im Anhang I des UVP-G 2000 auf mit Betten ausgestattete Fremdenverkehrs- und Freizeiteinrichtungen und nicht auf Unterkunftsstätten jedweder Art im Sinne des § 1 Abs. 3 Meldegesetz 1991 bezieht. Nur die im Anhang I des UVP-G 2000 aufgezählten Vorhaben sollen nämlich wegen ihrer Auswirkungen auf die Umwelt einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden; Krankenhäuser und Kuranstalten finden hingegen bloß bei den im Anhang 2 aufgezählten Schutzgebieten (E) Erwähnung.

Beim beschwerdegegenständlichen Vorhaben handelt es sich um ein Kur- und Rehabilitationszentrum mit Therapie und Behandlungszimmern, eine Sonderkrankenanstalt für Pulmologie und Orthopädie, für welche auch eine krankenanstaltsrechtliche Bewilligung erforderlich ist. Eine derartige Sonderkrankenanstalt ist nicht einem dem Fremdenverkehr und der Freizeit dienenden Beherbergungsbetrieb im Sinne der Z. 20 des Anhanges I des UVP-G 2000 zuzuordnen. Auf Grund der vorliegenden Betriebsbeschreibung ergibt sich auch kein Anhaltspunkt, wonach das eingereichte Vorhaben einer touristischen Vermarktung im Sinne eines Gesundheitsurlaubes mit Erlebnischarakter dienen soll (vgl. hierzu den Bescheid des Umweltsenates vom 16. Dezember 1999, Zl. US 9/1999/4).

Die Sonderkrankenanstalt der mitbeteiligten Partei soll auf Grundstücken betrieben werden, die im bestehenden Flächenwidmungsplan mit der Widmungs- und Nutzungsart Bauland Sondergebiet Kuranstalt und Rehabilitationszentrum ausgewiesen sind. Es ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht nachvollziehbar, warum das bewilligte Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan nicht entsprechen soll, wie dies in der Beschwerde ohne nähere Begründung ausgeführt wird.

Mit der behaupteten Aktenwidrigkeit vermag der Beschwerdeführer eine Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte nicht aufzuzeigen. Dieses Vorbringen bezieht sich auf die Gebäudehöhe des bewilligten Bauvorhabens, die von den Baubehörden auf Grund der vorgelegten Pläne nachvollziehbar festgestellt wurde. Dieser Feststellung ist der Beschwerdeführer begründet nicht entgegengetreten.

Subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn werden in diesem Zusammenhang gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 nur insoweit begründet, "soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 9) der zulässigen (bestehenden, bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn dienen".

Der Beschwerdeführer hat zwar Einwendungen gegen die Gebäudehöhe erhoben, jedoch im Verfahren vor den Verwaltungsbehörden nicht dargelegt, inwieweit eine Verletzung des von ihm behaupteten subjektiv-öffentlichen Rechtes im Sinne der zitierten Bestimmung gegeben sei. Auf Grund der von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid übernommenen Feststellungen der Baubehörden steht in Übereinstimmung mit den vorliegenden Verwaltungsakten fest, dass eine Verletzung von subjektiven Rechten durch die Höhe des bewilligten Bauvorhabens auch unter Bedachtnahme auf die behauptete Aktenwidrigkeit nicht eintreten kann, zumal das Bauvorhaben von der Grundstücksgrenze so weit entfernt liegt, dass eine Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse beim Nachbargrundstück des Beschwerdeführers auszuschließen ist.

Aus diesen Gründen war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Kostenbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war.

Wien, am 20. Februar 2007

Schlagworte

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Gemeinschaftsrecht Richtlinie Umsetzungspflicht EURallg4/2 sachliche Zuständigkeit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005050290.X00

Im RIS seit

23.03.2007

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at