jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/1/30 2005/05/0083

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.01.2007

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §52;
AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 litf idF 2001/036;
BauO Wr §134a Abs3 idF 2001/036;
BauO Wr §6 Abs18 idF 2001/036;
BauO Wr §89 Abs2;
BauRallg;
GewO 1994 §74 Abs2 Z1;
GewO 1994 §74 Abs2 Z2;
VwGG §42 Abs2 Z3 litb;

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 der Dipl. Ing. Franz Mörtinger & Co in Wien, vertreten durch Dr. Rudolf Riedl, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Biberstraße 9, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 14. Dezember 2004, Zl. BOB - 565/04, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft in Wien, vertreten durch Mayrhofer & Rainer Rechtsanwälte OEG in 1010 Wien, Fleischmarkt 20), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei ist Eigentümerin des mit dem Abteilungsbescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 2. September 2002 neu gebildeten Grundstückes Nr. .153/2 Baufläche, Grundbuch 01652 Breitenlee, mit 2.736 m2. Das über 100 m lange Grundstück grenzt im Norden an die öffentliche Verkehrsfläche Breitenleer Straße und im Osten an das Grundstück Nr. .145 Grundbuch 01652 Breitenlee, Breitenleer Straße 236, der beschwerdeführenden Partei.

Mit dem am 20. Juni 2002 bei der Baubehörde eingelangten Ansuchen vom 14. Juni 2002 beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr. .153/2. Auf vier Stiegen sollen 28 Wohneinheiten und ein Geschäftslokal in Massivbauweise errichtet werden.

Die beschwerdeführende Partei wendete gegen das Bauvorhaben ein, dass sie auf ihrem Grundstück Breitenleer Straße 236 einen gewerbebehördlich bewilligten Bauhof errichtet habe, dessen Betrieb mit einer nicht vermeidbaren Entwicklung von Emissionen (Lärm, Abgase, Erschütterungen) verbunden sei. Die lauteste Betriebsstunde sei zwischen 6 und 7 Uhr anzunehmen. Aus medizinischer Sicht sei mit einer praktisch 100 %igen Weckwahrscheinlichkeit zu rechnen. Bei Bewilligung des Bauvorhabens müsse sie mit Auflagen der Gewerbebehörde zum Schutz der Nachbarn rechnen.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 37, vom 22. September 2004 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Die Auflage Punkt 19.) hat folgenden Wortlaut:

"Sämtliche Fenster die gegen die linke Nachbarliegenschaft 22, Breitenleer Straße ONr. 236 gerichtet wind, sind nicht öffenbar einzurichten."

Die Einwendungen der beschwerdeführenden Partei hinsichtlich Emissionen des eigenen Bauhofes, fehlender (oder unzureichender) Schallschutz (und damit mögliche Gesundheitsgefährdung der Benützer der künftigen Wohnhausanlage) wurden als im Gesetz nicht begründet abgewiesen. Die schalldämmenden Maßnahmen der gegen das Grundstück der beschwerdeführenden Partei gerichteten Fassade ließen keine unzumutbare Lärmbelästigung in den Aufenthaltsräumen des bewilligten Bauvorhabens erwarten. Dies sei durch eine schalltechnische Beurteilung des Dipl. Ing. D. vom 26. September 2003 nachgewiesen. Diese Beurteilung sei vom Amtssachverständigen der MA 22 als schlüssig und nachvollziehbar bewertet worden.

In der erwähnten schalltechnischen Beurteilung ("des zu erwartenden Immissionspegels") des Dipl. Ing. H.J.D. vom 26. September 2003 wurde ausgeführt (auszugsweise):

"...

2. Beschreibung der Situation

Wie den Einreichplänen entnommen werden kann, weist die Ostfassade des geplanten Objektes in Richtung des Bauhofes der Firma (mitbeteiligte Partei). Da der vor der Ostfassade geplante Laubengang in offener Bauweise errichtet wird, muss die Fassade inklusive der Fenster den erforderlichen Schallschutz gewährleisten.

Daher wird diese Fassadenfront in Massivbauweise (Stahlbeton) errichtet. Die Fenster der Aufenthaltsräume werden als Kastenfenster (nicht öffenbar) ausgebildet.

Ein Öffnen der Fenster zum Belüften der Räume ist nicht notwendig, da der hygienisch erforderliche Luftwechsel durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung bewerkstelligt werden kann.

3. Unterlagen

3.1. Einreichpläne vom Architekturbüro Mag. Arch. R. Hagmüller mit Datum vom Juni 2001

3.2. Schreiben der MA 22 vom 19.8.1999 mit Geschäftszahl MA 22-3699/99 (Beilage 2)

3.3. Schreiben der MA 15 vom 10.12.1998 mit Geschäftszahl MA 15-IV/5-11668/98 (Beilage 3)

3.4. ÖNORM S 5004 (1.3.1998) - Messung von Schallimmissionen

3.5. ÖNORM S 5021 - Schalltechn. Grundlagen f. d. örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung

3.6. ÖNORM B 8115 Teil 2 (1.9.2002) - Schallschutz und Raumakustik im Hochbau

4. Beurteilungsrichtlinie

Als Beurteilungsrichtlinie dient die ÖNORM B 8115 Teil 2 Punkt 5 - Anforderungen an den Schallschutz.

5. Berechnung des zu erwartenden Immissionspegels

5.1. Geplante Bauausführung

Die Ostfassaden der geplanten Gebäude werden aus 18 cm Stahlbetonelementen hergestellt und erhalten eine 18 cm starke Vollwärmeschutzfassade, die mit Steinwolleplatten ausgeführt wird.

Da bei den Steinwollefassaden davon ausgegangen werden kann, dass keine Herabsetzung der Schalldämmung auftritt, kann für das beschriebene Außenwandsystem ein bewertetes Schalldämmmaß von Rw = 59 dB angenommen werden.

Für die geplanten Fenster der Aufenthaltsräume (Kastenfenster) wird ein bewertetes Schalldämmmaß von Rw = 47 dB angenommen.

Unter Berücksichtigung der Flächenverhältnisse der Fassade für einen Aufenthaltsraum (Fensterflächenanteil AF = 28 %) ergibt sich ein bewertetes resultierendes Schalldämmmaß von R'res,w = 52 dB für die Fassade.

Die Wohnungseingangstüren weisen ein bewertetes Schalldämmmaß von Rw> 38 dB auf.

5.2. Schallpegelimmission

Als Basis für die Berechnungen werden die in den Schreiben der MA 15 und MA 22 angeführten Schall-Leistungspegel Lw,A bzw. Schallimmissionspegel Lp,A herangezogen (siehe Beilage 2 und 3).

Zu erwartender A-bewerteter energieäquivalenter Dauerschallpegel LA,eq = 64 dB an der Grundstücksgrenze.

A-bewertete Schallimmissionspegel für Einzelereignisse, gemessen auf dem Grundstück Breitenleer Straße 234 in ca. 3 Meter Abstand von der Grundstücksgrenze Breitenleer Straße 236 (Bauhof):

Fahrbewegung mit Radlager

Lp,A = 60 - 68 dB

Schotterbeladung

Lp,A = 71 dB

Fahrbewegung LKW

Lp,A = 70 - 73 dB

Be- und Entladungsvorgänge

Lp,A = 81 - 87 dB

Manipulation mit Bauholzteilen

Lp,A bis 78 dB

5.3. Planungsrichtwerte für den Grundgeräuschpegel LA,Gg lt. ÖNORM B 8115 Teil 2 Tabelle 1 und 2

Baulandkategorie 4

energieäquivalenter Dauerschallpegel

bei Tag = 60 dB

bei Nacht = 50 dB

Grundgeräuschpegel

bei Tag = 30 dB

bei Nacht = 20 dB

6. Schalltechnische Beurteilung

Werden die unter Punkt 5.2. angeführten Schallimmissionspegel (LA,eq = 64 dB, Einzelergebnisse Lp,A bis 87 dB) als Grundlage herangezogen und das bewertete resultierende Schalldämmmaß R'res,w = 52 dB berücksichtigt, so kann davon ausgegangen werden, dass die zu erwartende Überschreitung des energieäquivalenten Dauerschallpegels im Freien von LA,eq = 60 dB um 4 dB im Gebäudeinneren nicht zum Tragen kommt.

Durch die hohe schalldämmende Wirkung der Fassade werden auch die Schallpegel der Einzelergebnisse so weit reduziert, dass der anzunehmende Grundgeräuschpegel in den Aufenthaltsräumen bei Tag um 5 dB überschritten wird und daher im Sinne der ÖNORM B 8115 Teil 2, Punkt 5.1. keine unzumutbare Lärmbelästigung zu erwarten ist (Grenze der zumutbaren Störung + 10 dB über dem Grundgeräuschpegel).

Lp,A im Raum < LA, max - R'res.w = 87 - 52 = 35 dB."

Der von der Baubehörde erster Instanz zur Überprüfung dieser schalltechnischen Beurteilung beigezogene Amtssachverständige der MA 22 - Umweltschutz gab hiezu mit Schreiben vom 15. Jänner 2004 folgende Stellungnahme ab:

"...

Aus der Stellungnahme ist ersichtlich, dass seltene Spitzen bei Verladearbeiten bis zu 35 dB, A-bewertet erreicht werden. Die übrigen Tätigkeiten im Bereich der Betriebsanlage (mitbeteiligte Partei) werden um 10 dB niedrigere Immissionspegel bewirken.

Es erscheint jedoch trotzdem angezeigt, eine Stellungnahme des amtsärztlichen Sachverständigen einzuholen.

Es ist erforderlich, in einer allfälligen Baugenehmigung jedenfalls das Herstellen der Fenster in nicht öffenbarer Ausführung zu bedingen."

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Berufung der beschwerdeführenden Partei gegen die erteilte Baubewilligung gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben. Der von der beschwerdeführenden Partei in ihrer Berufung geltend gemachte Verfahrensmangel der Verletzung des Parteiengehörs zum Gutachten des Dipl. Ing. D. vom 26. September 2003 und der Stellungnahme der MA 22 vom 15. Jänner 2004 sei im Berufungsverfahren durch Übermittlung der genannten Unterlagen mit Schreiben der Behörde erster Instanz vom 30. September 2004 saniert. Das von der Bauwerberin vorgelegte Privatgutachten des Dipl. Ing. D. vom 26. September 2003 sei zur Feststellung des maßgebenden Sachverhaltes ausreichend; es habe sich daher die Einholung eines gesonderten Amtssachverständigengutachtens erübrigt. Der Privatgutachter sei ein Ziviltechniker der technischen Physik. Das maßgebliche Gutachten sei somit von einem nach seiner Ausbildung und seinen Fähigkeiten zur schalltechnischen Beurteilung des zu erwartenden Immissionspegels kompetenten Sachverständigen erstellt worden; dieses Gutachten sei ausführlich und stehe mit den Denkgesetzen nicht in Widerspruch. Dieses Gutachten sei vom zuständigen technischen Amtssachverständigen in technischer Hinsicht auch als schlüssig beurteilt worden. Dem Privatgutachten seien die bereits im Vorverfahren eingeholten und der beschwerdeführenden Partei bekannt gegebenen Stellungnahmen der MA 22 vom 19. August 1999 und der MA 15 vom 10. Dezember 1998 zu Grunde gelegt worden. Diesen fachkundigen Ausführungen sei die beschwerdeführende Partei durch ihre Einwendungen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Es bestünden keine Bedenken, wenn der Sachverständige für die Beurteilung der Überschreitung des Grundgeräuschpegels die Planungsrichtwerte der ÖNORM B 8115 für die im gegenständlichen Fall rechtlich relevante Baulandkategorie 4 heranziehe und nicht eine Schallpegelmessung zur Ermittlung des Grundgeräuschpegels durchführe. Wenn die beschwerdeführende Partei der Ansicht sei, dass die vom Sachverständigen seinem dem Gutachten zu Grunde gelegten Grundgeräuschpegelwerte falsch seien, so hätte sie dies durch Vorlage eines entsprechenden Gegengutachtens unter Beweis stellen müssen. Damit könne auch die Frage, ob

die Abrollgeräusche der Fahrzeuge auf der Breitenleer Straße durch eine neue Asphaltierung geringer geworden seien, dahingestellt bleiben. Der Behauptung der beschwerdeführenden Partei, der Sachverständige hätte für die Ermittlung des Grundgeräuschpegels in den Aufenthaltsräumen seinem Gutachten den Wert 95 dB anstelle des Wertes 87 dB zu Grunde legen müssen, sei entgegenzuhalten, dass der im Gutachten der MA 22 vom 19. August 1999 ermittelte A-bewertete Schallleistungspegel in der Höhe von 95 dB den unmittelbar vor Ort auf der Liegenschaft der beschwerdeführenden Partei bestehenden und nicht den an der Grundgrenze bzw. in der Entfernung von 3 m von der Grundgrenze wahrnehmbaren Schallleistungspegel wiedergebe. Hiezu sei im Gutachten vom 19. August 1999 ausgeführt worden, dass mit der Entfernung von der Liegenschaft der beschwerdeführenden Partei zur gegenständlichen von der Bauführung betroffenen Liegenschaft eine Pegelminderung von 26 dB zu erwarten sei, was letztlich zu einem Abewerteten energieäquivalenten Dauerschallpegel von 64 dB als erwartbare Immission für allfällige künftige Bewohner der von der gegenständlichen Bauführung betroffenen Liegenschaft führe. Vom Sachverständigen Dipl. Ing. D. seien hingegen für die Ermittlung des Grundgeräuschpegels in den Aufenthaltsräumen die einzig maßgeblichen, von den im Gutachten der MA 22 vom 3. Juni 1998 festgehaltenen Einzelergebnissen höchsten Schallimmission von 81 bis 87 dB bei Be- und Entladevorgängen bzw. Manipulationen mit Stahlgerüstteilen, gemessen in einer Entfernung von 3 m von der linken Grundstücksgrenze bzw. 40 m von der hinteren Grundstücksgrenze der Liegenschaft in Wien 22., Breitenleer Straße 230, 232 und 234, zu Grunde gelegt worden. Zum Einwand der beschwerdeführenden Partei, der Sachverständige hätte die Schalldämmmaße der zur Verwendung beabsichtigten Bauprodukte nicht einfach annehmen, sondern messen müssen, sei auf die §§ 4 und 5 des Bauproduktegesetzes hinzuweisen, wonach jedes in Verkehr gebrachte frei gehandelte Bauprodukt brauchbar sein und die wesentlichen Anforderungen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes, der Benutzungssicherheit, des Schallschutzes sowie der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes erfüllen müsse. Für jedes Bauprodukt müsse daher der Nachweis erbracht werden, dass es die genannten Voraussetzungen erfülle, womit auch die Schalldämmmaße festgestellt werden müssten. Da somit die Schalldämmmaße von den zur Verwendung gelangenden Bauprodukten bekannt seien, bedürfe es keiner gesonderten Messung durch den Sachverständigen. Dass entgegen der Auffassung der beschwerdeführenden Partei zur Beurteilung des Schalldämmmaßes einer Fassade nicht nur das Schalldämmmaß der zur Verwendung gelangenden Fenster, sondern dieses in Verbindung mit dem Schalldämmmaß der zur Ausführung gelangenden Mauern - im Verhältnis zueinander - heranzuziehen sei, entspreche auch bei einem laienhaften Verständnis der allgemeinen Lebenserfahrung. Entgegen der Behauptung der beschwerdeführenden Partei sei in der österreichischen Rechtsordnung als Nachtzeit generell die Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr bzw. von 22 Uhr bis 5 Uhr festgelegt (Hinweis auf das Gebührenanspruchsgesetz, die Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung und die Verordnung über die Geschwindigkeitsbeschränkung auf bestimmte Autobahnen zur Nachtzeit). Der Sachverständige habe somit bei der Beurteilung des Grundgeräuschpegels in den Aufenthaltsräumen zutreffend auch für die Zeit von 6 Uhr bis 7 Uhr den Tagesgrundgeräuschpegel von 30 dB herangezogen. Die Einholung eines medizinischen Sachverständigengutachtens habe sich erübrigt, da die vorgeschlagenen Maßnahmen der im Vorverfahren eingeholten und der beschwerdeführenden Partei bekannten Stellungnahme des medizinischen Amtssachverständigen vom 3. November 2000 zur Reduzierung der Lärmimmissionen, nämlich der Einbau von nicht öffenbaren Lärmschutzfenstern, verwirklicht werden. Sofern die beschwerdeführende Partei nunmehr behaupte, das vorliegende amtsärztliche Gutachten entspreche nicht mehr dem aktuellen Stand der Wissenschaft, hätte sie dies durch Vorlage eines entsprechenden medizinischen Gutachtens unter Beweis stellen müssen. Gemäß § 89 Bauordnung für Wien sei vorgesehen, dass die Belüftung von Aufenthaltsräumen auch auf andere Weise als durch Öffnen der Hauptfenster erfolgen könne. Zur beantragten Schalldämmmessung der zur Verwendung gelangenden Fenster sei auf die bekannten Schalldämmmaße der in Verkehr gebrachten Bauprodukte zu verweisen. Auf Grund der Novelle LGBl. für Wien Nr. 36/2001 seien Emissionen gemäß § 134 Abs. 1 lit. f Bauordnung für Wien nur solche, die auf Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig seien. Durch solche Emissionen dürfe auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder der Bewohner entstehen. Diesen Emissionen könne durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegen getreten werden. Als solche bauliche Maßnahmen seien der Einbau von nicht öffenbaren Lärmschutzfenstern anzusehen. Das erforderliche Schalldämmmaß ergebe sich aus der schalltechnischen Beurteilung des Dipl. Ing. D. vom 26. September 2003, die gemäß § 63 Abs. 1 lit. e BO einen Beleg für das Baubewilligungsverfahren bilde.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die beschwerdeführende Partei macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Auf Grund der zwingenden Bestimmung des § 52 Abs. 1 AVG hätten die Baubehörden für die erforderliche Aufnahme des Sachverständigenbeweises einen Amtssachverständigen beauftragen müssen. Nur dort, wo Amtssachverständige nicht zur Verfügung stehen, könne die Behörde ausnahmsweise andere geeignete Personen als Sachverständige heranziehen. Die schalltechnische Beurteilung des Dipl. Ing. D. sei eine vom Bauwerber in Auftrag gegebene und wohl auch honorierte Privaturkunde, deren Inhalt ausschließlich die persönliche Ansicht des Verfassers wiedergebe. Da diese kein Gutachten eines Amtssachverständigen, sondern bloß die Privatmeinung eines Technikers sei, habe es auch keiner Gegendarstellung durch die beschwerdeführende Partei auf gleicher fachlicher Ebene mit einem Sachverständigengutachten bedurft. Im Übrigen habe sich die beschwerdeführende Partei hinreichend qualifiziert mit dieser Urkunde auseinander gesetzt. Die beschwerdeführende Partei habe in ihrer Berufung aufgezeigt, dass im Gutachten der MA 22 - Umweltschutz vom 19. August 1999 darauf hingewiesen worden sei, dass für die lauteste Stunde des Tages (6 Uhr bis 7 Uhr) von einem A-bewerteten Schallleistungspegel - einschließlich der kurzzeitig auftretenden Betriebspausen und Unterbrechungen sowie Zeiten mit ruhigeren Tätigkeiten - von 95 dB auszugehen sei. Mit diesen Ausführungen habe sich Dipl. Ing. D. in seiner schalltechnischen Beurteilung nicht auseinander gesetzt. Mit der Stellungnahme der MA 15 - Gesundheitswesen vom 3. November 2000 habe sich Dipl. Ing. D. in seiner schalltechnischen Beurteilung nicht auseinander gesetzt. Diese sei jedoch für die MA 22 - Umweltschutz Grundlage dafür gewesen, die Einholung eines Gutachtens eines amtsärztlichen Sachverständigen zu fordern. In der erwähnten Stellungnahme der MA 15 vom 3. November 2000 sei der Zeitraum zwischen 6 Uhr und 7 Uhr als besonders sensibler Zeitraum bewertet worden, da ein plötzliches Einsetzen schallintensiver Betriebsaktivitäten keinen allmählichen Übergang von der Nachtruhe in den Arbeitstag zulasse, sondern für die Betroffenen einen erheblichen Lärm-Stress bedeute, in dem sie aus dem Schlaf gerissen würden. Dieser Zeitraum hätte daher - worauf die beschwerdeführende Partei immer wieder hingewiesen habe - als "Nachtzeit" gewertet werden müssen. Dies hätte zur Folge, dass bei den anzustellenden Berechnungen nur von einem niedrigeren Grundgeräuschpegel von 20 dB auszugehen sei. Diesfalls reichten die in der Baubewilligung nicht ausdrücklich vorgeschriebenen Kastenfenster mit einem angenommenen, aber nicht gemessenen Schalldämmungsmaß von 47 dB nicht aus, um gesundheitsschädliche Lärmeinflüsse auf die Bewohner der projektierten Anlage auszuschließen. In der Baubewilligung werde hinsichtlich der Fenster unter Punkt 19 nur vorgeschrieben, dass diese gegen das Grundstück der beschwerdeführenden Partei nicht öffenbar einzurichten seien. Nähere Angaben hiezu fehlten jedoch. Weder sei von Kastenfenstern die Rede noch von einem bestimmten Produkt noch von einem bestimmten Schalldämmwert, der einzuhalten sei. Vorschriften, wie der hygienisch erforderliche Luftwechsel durch eine kontrollierte Wohnraumbelüftung zu bewerkstelligen sei, fehlten ebenso. Die Pläne zeigten, dass sich im Bereich des offenen Laubenganges nicht nur jene Fenster befänden, die nicht geöffnet werden dürften, sondern auch Türen vorgesehen seien, die zweifellos geöffnet werden könnten. Es entspreche der allgemeinen Lebenserfahrung, dass Fenster, die nicht geöffnet werden könnten, zu Beklemmungszuständen (bis zur Klaustrophobie) führten. Es sei höchstwahrscheinlich, dass die Bewohner in Wohnungen, in welchen die Fenster nicht geöffnet werden könnten, dann eben die Türen zum Laubengang öffneten, zumal nicht erkennbar sei, wie sonst die hygienisch erforderlich kontrollierte Wohnraumbelüftung erfolgen solle. Mit dem möglichen Öffnen der Türen werde der Schalldämmeffekt der nicht öffenbaren Fenster ad absurdum geführt und hinfällig. Zur Behebung der dem Verwaltungsverfahren erster Instanz anhaftenden gravierenden Verfahrensmängel habe die beschwerdeführende Partei die Vornahme einer neuen Schallpegelmessung einschließlich der Messung des Grundgeräuschpegels, der durch die neue Fahrbahnoberfläche der Breitenleer Straße gesenkt worden sei, beantragt. Neuerliche Schallpegelmessungen seien auch deshalb erforderlich, weil gegenüber dem Vorverfahren die Wohnhausanlage nunmehr um ein Stockwerk höher ausgeführt werden solle. Dadurch werde im oberen Bereich der Anlage die Abschirmung durch Gebäude nicht wirksam. Auch habe die beschwerdeführende Partei die Einholung eines Gutachtens eines medizinischen Amtssachverständigen über die Zumutbarkeit und mögliche Gesundheitsstörung durch die festgestellten Geräuschpegelwerte beantragt, wobei besonders auf mögliche negative Auswirkungen auf Jugendliche Bedacht zu nehmen sei. In diesem Zusammenhang sei auch zu prüfen, ob nicht bei Fenstern, die nicht geöffnet werden könnten, psychische Belastungen im Sinne einer Klaustrophobie zu erwarten seien. Die Schalldämmwerte von Fenstern einer bestimmten Art und Type seien durch exakte Messungen festzustellen. Diese Anträge habe die belangte Behörde unzulässigerweise verworfen.

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

Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Hinblick auf den Zeitpunkt der Einleitung des beschwerdegegenständlichen Baubewilligungsverfahrens ist im Beschwerdefall § 134a Bauordnung für Wien in der am 27. April 2001 in Kraft getretenen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 36/2001 anzuwenden. Diese Bestimmung lautet auszugsweise wie folgt:

"§ 134a.

(1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

...

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen.

...

(3) Emissionen gemäß Abs. 1 lit. f sind nur solche, die auf der Grundlage eines behördlichen Bescheides zulässig sind. Durch solche Emissionen darf auf der zu bebauenden Liegenschaft keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner entstehen. Diesen Emissionen kann durch entsprechende bauliche Maßnahmen auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) auf der Nachbarliegenschaft entgegen getreten werden."

Durch die Bestimmung des § 134a Abs. 1 lit. f und Abs. 3 Bauordnung für Wien wurde der Auffassung des Verfassungsgerichtshofes entsprochen, dass als Nachbarrechte auch Emissionen aus Betrieben auf dem Nachbargrund geltend gemacht werden können und die Parteistellung ermöglichen (vgl. hiezu insbesondere Moritz, Bauordnung für Wien, 3. Auflage, S. 380 ff). In den Erläuternden Bemerkungen zur Novelle LGBl. Nr. 36/2001 (abgedruckt bei Geuder/Hauer, Wiener Bauvorschriften, 5. Auflage, S. 867 f) wird hiezu ausgeführt:

"Durch Abs. 1 lit. f und Abs. 3 wird die Problematik der an bestehende Betriebe heranrückenden Wohnbebauung einer Regelung unterzogen. Damit wird einerseits im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes sicher gestellt, dass der Eigentümer des Nachbargrundes, auf dem sich der Betrieb befindet, Parteistellung hat. Andererseits sollen nur legale und sehr schwer wiegende Emissionen, welche die Gesundheit oder sogar das Leben der künftigen Bewohner gefährden, den Wohnbau unzulässig machen; illegale Emissionen sind ohnehin nach den für den Betrieb maßgeblichen Vorschriften (z.B. Gewerbeordnung) zu unterbinden. Die Diktion lehnt sich an jene der Gewerbeordnung 1994 an, sodass es damit praktisch auch ausgeschlossen ist, dass der Betriebsinhaber später gewerbliche Auflagen erhält, die seine Betriebsführung unterbinden bzw. erschweren. Die Abwägung der Interessen an der Wohnbebauung einerseits und des Betriebes an seiner Erhaltung andererseits führt zu dem hier beschriebenen Immissionsmaß für Wohnungen, das jenem nach § 6 Abs. 6 oder 8 vorgeht (vgl. auch § 6 Abs. 18). Außerdem soll es möglich sein, die Gefährdungen durch konkrete bauliche Maßnahmen (Einhausungen, Schallschutzwände u.dgl.) - auf der zu bebauenden Liegenschaft oder mit Zustimmung des Eigentümers auf der Nachbarliegenschaft - auszuschalten. Betriebserweiterungen sind zulässig, doch sind im Baufalle - wie bisher - allfällige Belästigungen zu prüfen."

Korrespondierend wird in § 6 Abs. 18 Bauordnung für Wien normiert:

"Inwieweit Nutzungen auf Nachbarliegenschaften für die Zulässigkeit der Nutzung einer Liegenschaft von Bedeutung sind, ergibt sich ausschließlich aus § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3."

Gemäß § 128 Abs. 2 Z. 7 Bauordnung für Wien sind einer Fertigstellungsanzeige folgende Unterlagen anzuschließen:

"Im Falle von baulichen Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen gemäß § 134a Abs. 3 die Bestätigung des Ziviltechnikers (Z. 1), dass diese Maßnahmen durchgeführt worden sind;"

Im Falle einer Nachbareinwendung im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. f Bauordnung für Wien hat daher die Baubehörde zu prüfen, ob und bejahendenfalls welche beim Betrieb der benachbarten gewerbebehördlichen Betriebsanlage

zulässigerweise entstehenden Emissionen auf der zu bebauenden Liegenschaft als Immissionen eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner herbeiführen werden. Werden solche Emissionen festgestellt, sind geeignete bauliche Maßnahmen im Sinne des § 134a Abs. 3 zweiter Satz Bauordnung für Wien zur Vermeidung der Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer oder Bewohner der zu bebauenden Liegenschaft erforderlich. Die mangelnde Eignung der vorgesehenen baulichen Maßnahmen kann vom Nachbarn, der Einwendungen im Sinne des § 134a Abs. 1 lit. f Bauordnung für Wien zulässigerweise erhoben hat, releviert werden.

Ausgehend davon hatten daher die Baubehörden wegen der Einwendungen der beschwerdeführenden Partei festzustellen, welche Emissionen auf Grund der gewerbebehördlich erteilten Betriebsanlagengenehmigung zulässigerweise von der Betriebsanlage der beschwerdeführenden Partei ausgehen und ob dadurch eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Benützer und/oder der Bewohner der zu bebauenden Liegenschaft entsteht. Auf Grund des Vorbringens der beschwerdeführenden Partei ist offenbar nur mit relevanten Lärmimmissionen aus der genehmigten Betriebsanlage beim zu bebauenden Grundstück zu rechnen.

Zur Klärung der Fragen der Immissionsbelastung durch Lärm hat sich die Behörde im Allgemeinen der Mithilfe von Sachverständigen, und zwar im Wesentlichen eines (lärm)technischen und eines medizinischen Sachverständigen, zu bedienen. Sache des lärmtechnischen Sachverständigen ist es, über das Ausmaß der zu erwartenden Lärmimmissionen Auskunft zu geben, während es dem medizinischen Sachverständigen obliegt, sein Fachwissen hinsichtlich der Wirkungen dieser Immissionen auf den menschlichen Organismus darzulegen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2001/05/0212).

Auf Grund der gegebenen Rechtslage kommt es nicht auf das "Widmungsmaß" des Betriebsgrundstückes an. Die Baubehörde hat - wie bereits oben dargelegt - im Beschwerdefall vielmehr zu prüfen, ob es als Folge der Lärmimmissionen der Betriebsanlage der beschwerdeführenden Partei zu einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der die zu bebauende Nachbarliegenschaft benützenden Personen kommt bzw. kommen wird (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2006, Zl. 2004/05/0003). Bei der Beurteilung der Immissionsbelastung der Nachbarschaft ist im gegebenen Sachzusammenhang von der tatsächlichen Belastungssituation auszugehen, soweit sie durch die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung gedeckt ist, sofern der Nachbar nicht höhere zulässige Immissionsbelastungen geltend macht. Dies erfordert eine Beurteilung der Lärmimmissionen bei der zu bebauenden Liegenschaft auf Grund von Messungen des von der Anlage der beschwerdeführenden Partei ausgehenden durch die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung gedeckten Betriebslärms innerhalb einer die zulässigen Betriebszeiten berücksichtigenden Messzeit.

Nach der hier gegebenen Rechtslage ist der Schutzbereich der Benützer und/oder Bewohner der zu bebauenden Liegenschaft nicht auf die Gebäude beschränkt. Die Beurteilung des Lärms auf der Nachbarliegenschaft ist auf jenen der Lärmquelle am nächsten liegenden Teil des Nachbargrundstückes abzustellen, der dem regelmäßigen Aufenthalt der Benützer bzw. Bewohner der zu bebauenden Liegenschaft, sei es in einem Gebäude, sei es außerhalb des Gebäudes, dienen kann (vgl. hiezu Stolzlechner/Wendl/Zitta (Hrsg), Gewerbliche Betriebsanlage, 2. Auflage, S. 34f).

Ausgehend von diesen Erwägungen erweist sich das von den Baubehörden durchgeführte Ermittlungsverfahren als mangelhaft. Grundlage für die Entscheidungen der Baubehörden war das - offenbar von der mitbeteiligten Bauwerberin vorgelegte - als schalltechnische Beurteilung des zu erwartenden Immissionspegels bezeichnete Gutachten des Dipl. Ing. D. (oben wiedergegeben). Grundlage dieser schalltechnischen Beurteilung sind zwar auf Grund von Messungen ermittelte A-bewertete Schallimmissionspegel für Einzelereignisse, gemessen auf dem Grundstück Breitenleer Straße 234 in ca. 3 m Abstand von der Grundstücksgrenze Breitenleer Straße 236 (Bauhof), deren Richtigkeit von der beschwerdeführenden Partei nicht bestritten wird. Zweifel an der Richtigkeit dieser Messungen bestehen auf Grund der Aktenlage nicht. Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch nicht zu erkennen, dass die gewählten Messpunkte nicht geeignet gewesen wären. Nicht erkennbar ist jedoch, ob im Rahmen der auf Grund der Ergebnisse der Lärmpegelmessungen vorgenommenen Schlussfolgerung neben dem ermittelten Schallpegel hinreichend auch die Lärmart in Bezug auf Tonhaltigkeit, Informationshaltigkeit und Impulshaltigkeit mitberücksichtigt wurde. Dies ist deshalb zweifelhaft, weil sich die schalltechnische Beurteilung des Dipl. Ing. D. auf ein Schreiben des Magistrates der Stadt Wien, MA 22 Umweltschutz, vom 19. August 1999 stützt, welches ebenso wie das Schreiben der MA 15 vom 10. Dezember 1998 auf das Widmungsmaß abstellt und auf Lärmmessungen beruht, die offenbar erst gegen 9 Uhr vormittags durchgeführt worden sind, die Betriebszeiten der gewerbebehördlichen Betriebsanlage der beschwerdeführenden Partei aber offenbar schon zu einem früheren Zeitpunkt beginnen. Es ist für den

Verwaltungsgerichtshof auch nicht eindeutig nachvollziehbar, ob bei der Beurteilung der Auswirkungen der Lärmimmissionen im aufgezeigten Sinn auch ausreichend mitberücksichtigt wurde, dass bereits ab 6 Uhr früh in der Betriebsanlage der beschwerdeführenden Partei Tätigkeiten ausgeübt werden, die nach den vorhandenen Messergebnissen mit dem höchsten Schalldruckpegel ausgewiesen sind. Zutreffend verweist die beschwerdeführende Partei auch auf das im vorgelegten Verwaltungsakt erliegende Gutachten der MA 15 vom 3. November 2000, welches in der schalltechnischen Beurteilung keinen Niederschlag findet. In diesem medizinischen Gutachten wird jedenfalls nicht ausgeschlossen, dass durch die gemessenen Lärmimmissionen entscheidungsrelevante Gesundheitsgefährdungen der Benützer und/oder Bewohner der zu bebauenden Liegenschaft entstehen, wobei auch dem Grundgeräuschpegel, der sich nach den Behauptungen der beschwerdeführenden Partei seit der zu Grunde gelegten Messung verändert haben soll, Relevanz zuerkannt wurde.

Ergibt sich im fortgesetzten Verfahren nach Ermittlung der zulässigen Immissionsverhältnisse, dass auf Grund der durch die Betriebsanlagengenehmigung gedeckten Emissionen eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Bewohner bzw. Benützer der zu bebauenden Liegenschaft entsteht, sind "entsprechende bauliche Maßnahmen" notwendig, um diesen Emissionen entgegen zu treten. Ob die Einrichtung nicht öffenbarer - der erforderlichen Qualität des Lärmschutzes entsprechenden - Fenster - wie angeordnet - eine ausreichende bauliche Maßnahme ist, kann ebenfalls nur durch entsprechende Sachverständigengutachten, insbesondere eines Gutachtens eines medizinischen Sachverständigen geklärt werden, wobei auch zu berücksichtigen ist, dass zum Grundstück der beschwerdeführenden Partei auch öffenbare Türen bestehen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass nach § 89 Abs. 2 Bauordnung für Wien eine Belüftbarkeit der Aufenthaltsräume nicht allein dadurch gewährleistet ist, dass die Hauptfenster zum Öffnen eingerichtet sind.

Aus den vorstehenden Erwägungen folgt daher, dass der dem Beschwerdefall zu Grunde liegende Sachverhalt einer Ergänzung bedarf, um abschließend beurteilen zu können, ob Immissionen im Sinne des § 134a Abs. 3 Bauordnung für Wien vorliegen und bejahendenfalls inwieweit diesen begegnet werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 31. Juli 2006, Zl. 2004/05/0003).

Da sich der angefochtene Bescheid sohin als rechtswidrig infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften erweist, war er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 30. Jänner 2007

Schlagworte

Sachverständiger Erfordernis der Beiziehung Besonderes FachgebietBesondere RechtsgebieteSachverständiger Erfordernis der Beiziehung ArztAnforderung an ein GutachtenSachverständiger Erfordernis der Beiziehung TechnikerBaurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005050083.X00

Im RIS seit

23.02.2007

Zuletzt aktualisiert am

28.04.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at