jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/1/23 2005/06/0244

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.2007

Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §45 Abs3;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;
BauRallg;
BauTG Slbg 1976 §39 Abs2;
BauTG Slbg 1976 §62 Z7;
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. Khozouei, über die Beschwerde der RD in W, vertreten durch Dr. Christian Harisch, Mag. Franz J. Teufl, Mag. Bernhard Wimmer & Dr. Sonja Schindlholzer, Rechtsanwälte in 5020 Salzburg, Hofhaymerallee 42, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 1. Juli 2005, Zl. 1/02- 39.650/11-2005, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: HM GmbH & Co KG in B, vertreten durch Dr. Rüdiger Hanifle, Rechtsanwalt in 5700 Zell am See, Schillerstraße 22), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 21. Jänner 2004 (eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Zell am See am 26. Jänner 2004) beantragte die Mitbeteiligte die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung eines Appartement- und Gästehauses zur Vermietung auf dem Grundstück Nr. 21/44, KG H. Nach den Planunterlagen und der Betriebsbeschreibung sind in dem Appartementhaus neun Wohnungen zur Vermietung mit insgesamt 44 Betten vorgesehen.

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wald im Pinzgau als erweitertes Wohngebiet im Sinne des § 17 Abs. 1 Z. 2 Sbg. Raumordnungsgesetz 1998 ausgewiesen.

Das verfahrensgegenständliche Baugrundstück ist ein 1112 m2 großes Teilstück aus dem Grundstück Nr. 21/44, KG H., das die Bezirkshauptmannschaft Zell am See mit Bescheid vom 16. Oktober 2002 entsprechend dem beiliegenden, mit Genehmigungsvermerk versehenen Lageplan zum Bauplatz erklärte. In diesem Bescheid wurde weiters festgelegt:

"1. Die Baufluchtlinie wird mit einem Abstand von 5,0 m von der Straßenfluchtlinie der Aufschließungsstraße GN 21/2 festgelegt.

2. Die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes wird mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) von max. 0,6 festgelegt. Die Bauhöhe wird mit max. 2 oberirdischen Geschoßen festgelegt.

3. Die Bauhöhe wird mit max. zwei oberirdischen Geschossen festgelegt."

Die Mitbeteiligte ist Eigentümerin des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes. Das Grundstück der Beschwerdeführerin grenzt im Norden an das Baugrundstück an und ist etwas tiefer gelegen. An beiden Grundstücken führt westlich eine Straße vorbei. Der der Grundgrenze am nächsten gelegene Gebäudeteil der nördlichen Gebäudefront des Vorhabens ist nach dem Projekt vom Grundstück der Beschwerdeführerin 12,03 bzw. 10,27 m entfernt. Die übrigen Teile dieser Gebäudefront liegen weiter entfernt.

In der mündlichen Verhandlung am 30. März 2004, die das Bau- und Gewerbeansuchen betraf, erhob die Beschwerdeführerin insbesondere folgende Einwendungen: Es seien im Vorhaben nur 16 PKW-Abstellplätze vorgesehen, das Vorhaben erfordere jedoch 17 Parkplätze. Im unmittelbaren Grenzbereich ihres Grundstückes Nr. 21/6 seien 4 Pkw-Abstellplätze geplant. Für diese solle unmittelbar im Grenzbereich eine Zufahrt zu der vorhandenen Straße geschaffen werden. Das Niveau dieser Parkplätze betrage 1544,81 m. Dieses Niveau befinde sich erheblich über der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante des benachbarten Wohnobjektes der Beschwerdeführerin. Durch die Situierung der Zu- und Abfahrtsfläche sei es daher unvermeidlich, dass es zu einer unzulässigen Beeinträchtigung durch Abgase, Lärm und Licht komme. Auf Grund der Niveauunterschiede würden diese Immissionen unmittelbar und konzentriert dem Wohnbereich des Objektes der Beschwerdeführerin zugeleitet. Bei einem Zu- und Abfahren der Fahrzeuge bei Nacht werde das Licht der Autoscheinwerfer konzentriert in die Wohnnutzflächen, insbesondere die Schlafräume des Wohnobjektes der Beschwerdeführerin, geworfen. Weiters sei der Gesamtverkehr für das vorliegende Vorhaben mit 17 parkenden Fahrzeugen zu berücksichtigen. Dieser werde insbesondere in den Spitzenzeiten der Wintersaison erfolgen. Durch die Kälte sei der Lärm eines startenden Fahrzeuges wesentlich höher als bei einem Start im Sommer. Alleine durch den Zu- und Abfahrtsverkehr von 17 Fahrzeugen sei eine weitere unzulässige Beeinträchtigung der Beschwerdeführerin als unmittelbarer Nachbarin gegeben. Es liege daher eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung der Beschwerdeführerin vor. Das verfahrensgegenständliche Objekt sei darüber hinaus gemäß § 17 Abs. 1 Z. 2 lit. c Sbg. ROG unzulässig, weil eine erhebliche Geruchs- und Lärmbelästigung vorliege.

Es sei weiters konkret zu befürchten, dass es zu unmittelbaren Beschädigungen der Baulichkeiten und der Fläche auf dem Nachbargrundstück komme. Dies deshalb, weil insbesondere bei Schneeschmelze sowie während starker Regenphasen die Oberflächenwässer durch das verfahrensgegenständliche Objekt auf das Grundstück der Beschwerdeführerin abgeleitet würden. Entsprechende Schutzmaßnahmen durch Versickerungsschächte, Regole etc. seien den Projektunterlagen nicht entnehmbar.

Das ursprüngliche Gelände sei in den Plänen und Unterlagen nicht ausgewiesen. Die einzelnen Höhenangaben seien nicht nachvollziehbar. Es lasse sich daher nicht überprüfen, ob die Nachbarabstände, die gesetzlich vorgegeben seien, eingehalten würden.

Das Bauvorhaben entspreche nicht den raumordnungsrechtlichen Vorschriften, weil es sich um Zweitwohnungen handeln würde, die nicht der Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfes dienten, sondern nur zum Aufenthalt

während des Wochenendes bzw. des Urlaubes. Eine Zweitwohnsitzwidmung im Sinne des § 17 Abs. 8 Sbg. ROG liege nicht vor. Ein gewerblicher Betrieb liege nur vor, wenn ein umfassendes Dienstleistungsangebot einschließlich der vollen Verpflegung der Hotelgäste bestehe.

Der maschinenbau- und bautechnische Amtssachverständige führte in der mündlichen Verhandlung zu den vorgesehenen Parkplätzen aus, dass aus lärmtechnischer Sicht die Anlage mit einer privaten Anlage vergleichbar sei, bei der in Anbetracht der Anzahl der Einheiten und Wohnungen bzw. Appartements ein Zu- und Abfahren zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich sei und somit kein Unterschied zwischen einer privaten und einer gewerblichen Betriebsanlage anzunehmen sei. Die meisten Stellplätze seien ohnehin an der vom Nachbarn abgewandten Seite vorgesehen, sodass dieser Nachbar lediglich von 4 Stellplätzen, zu denen Pkws zu- und abfahren, theoretisch beeinträchtigt werden könnte. Auf Grund der kurzen Zufahrt von der vorbeiführenden "Landesstraße" und dem dort vorherrschenden Verkehrsaufkommen werde im Zusammenhang mit der zu erwartenden Stellplatzfrequenz keine wesentliche Änderung der örtlichen Verhältnisse durch den Betrieb zu erwarten sein. Im Regelfall würden die Gäste ihre Pkws nicht dazu benötigen, um zu den Schiliften zu gelangen, da hiefür entsprechende Zubringer vorhanden seien, sondern für die An- und Abreise und Fahrten in andere Ortschaften. Hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigungen durch Scheinwerferlicht in der Nacht sei im Zuge der Verhandlung vereinbart worden, dass für den Fall einer Genehmigung und Rechtskraft des Bescheides ein Sichtschutz durch eine lebendige Hecke hergestellt werde.

Nach der Verhandlung legte die Mitbeteiligte betreffend die Parkplatzsituierung (und die Anzahl der Parkplätze) Austauschpläne vor. Danach blieben zwar die nördlich des Gebäudes nahe der Straße vorgesehenen vier Parkplätze, auf die sich das Vorbringen der Beschwerdeführerin insbesondere bezieht, unverändert. Westlich des vorliegenden Appartement- und Gästehauses wird aber nunmehr vor dem Haupteingang an Stelle von zwei Parkplätzen ein Parkplatz zum Schrägparken vorgesehen (um die erforderliche Länge von 6 m zu erreichen) und es werden die westlich und südlich des Vorhabens entlang der vorbeiführenden Straße vorgesehenen Abstellplätze um 2 erweitert, sodass nunmehr insgesamt - entsprechend dem Vorbringen der Beschwerdeführerin - 17 Abstellplätze geplant sind.

Zu diesem Austauschplan betreffend die Parkplatzsituation nahm der gewerbetechnische Amtssachverständige mit Schreiben vom 27. Mai 2004 in der Weise Stellung, dass sich die durch die Verlegung betroffenen Parkplätze nach seiner Erinnerung ursprünglich näher beim Grundstück der Beschwerdeführerin befunden hätten. Durch die Umsituierung entstehe somit eher eine Verbesserung der bisher beurteilten Situation, weshalb der Sachverständige keine Bedenken gegen die Genehmigung dieser Abänderung habe.

Der Austauschplan samt der Stellungnahme des gewerbetechnischen Amtssachverständigen wurde dem Vertreter der Beschwerdeführerin zur Stellungnahme übermittelt. Die Beschwerdeführerin erstattete eine Stellungnahme.

In der Folge nahm auch der maschinenbautechnische Amtssachverständige zu diesem Austauschplan Stellung (1. September 2004). Danach seien auf Grund dieser Änderung nunmehr ausreichende Stellplätze in der geforderten Stellplatzlänge vorhanden. Ein näher zu dem Grundstück der Beschwerdeführerin situiert gewesener Parkplatz im Bereich des Haupteinganges des Gebäudes entfalle und werde in einem weitaus größeren Abstand zur Beschwerdeführerin im südlichsten Bereich des vorhandenen Parkplatzes neu eingeplant. Diese nunmehr größer gewordene Entfernung zwischen Stellplatz und Nachbarschaft sei in der Begutachtung (offenbar gemeint: des gewerbetechnischen Amtssachverständigen) mit der verbesserten Lärmsituation bezeichnet worden. Auf Grund der nunmehr noch größeren Abstände der Parkplätze zur betreffenden Anrainerin (der Beschwerdeführerin) und der zusätzlich gegebenen Abschirmung durch das eigene Betriebsobjekt (keine Sichtverbindung mehr) seien aus "lärmtechnischer Sicht" unzumutbare Beeinträchtigungen (Lärm-, Geruchs- oder Lichteinwirkungen) ausgeschlossen sein.

Die Bezirkshauptmannschaft Zell am See erteilte der Mitbeteiligten mit Bescheid vom 4. Oktober 2004 die baurechtliche Bewilligung für den Neubau eines Appartement- und Gästehauses am Standort GP 21/44, KG H., samt Errichtung einer Ölfeuerungsanlage, Abluftanlage sowie einer Sauna. Die eingereichten und zur Bewilligung vorgelegten Plan- und Projektsunterlagen stellten einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides dar (diese Unterlagen werden in der Folge des Näheren angeführt).

Auflage 22. lautet wie folgt:

"22. Für die PKW sind 17 Abstellplätze, dauerhaft gekennzeichnet, bereitzustellen. Für die PKW-Abstellplätze ist ein Lageplan mit eingezeichneten Abstellplätzen nachzureichen."

Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, es sei durch den gewerbetechnischen Amtssachverständigen (gemeint ist offenbar der angeführte maschinenbautechnische Amtssachverständige Ing. M.K.) schlüssig und nachvollziehbar dargelegt worden, dass keinerlei unzumutbare Beeinträchtigungen zu erwarten seien, vielmehr sei dies aus seiner Sicht ausgeschlossen. Im Verfahren sei festgestellt worden, dass die raumordnerischen Grundsätze für das beantragte Appartement- und Gästehaus vorlägen und diesen auch entsprochen werde. Die zu bebauende Fläche liege nach dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde W. im erweiterten Wohngebiet. Die Geschoßflächenzahl betrage 0,58 und die gesetzlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken würden eingehalten. Auf Grund der schlüssigen Darlegungen in den Gutachten der beigezogenen Amtssachverständigen sei spruchgemäß zu entscheiden gewesen.

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung.

Mit Schreiben vom 27. April 2005 (eingelangt bei der belangten Behörde am 28. April 2005) legte die Mitbeteiligte in Bezug auf das Kellergeschoß, die Nordansicht, die Baubeschreibung (Austauschpläne) vor, nach denen nunmehr im Kellergeschoß ein Aufenthaltsraum und eine daran anschließende kleine Küche mit Lagerraum vorgesehen sind. Baulich erfolgen außer den erforderlichen Fenstern für den Aufenthaltsraum samt Lichtgräben bzw. bei der Küche ein Lichtschacht keine Änderungen. Seitens der Abteilung betreffend Raumplanung wurden die mit den Austauschplänen vom 28. April 2005 vorgesehenen Änderungen im Kellergeschoß als widmungskonform angesehen (Schreiben vom 2. Mai 2005).

Weiters stellte der bautechnische Amtssachverständige Dipl. Ing. A.E. in einem Aktenvermerk vom 11. Mai 2005 fest, dass es sich bei der nach dem Austauschplan betreffend das Kellergeschoß vorgesehenen Änderung um eine geringfügige Änderung gegenüber dem ursprünglich geplanten Kellergeschoß handle. Der Austauschplan zeige ebenfalls Räume, die dem Verwendungszweck für ein Appartement- und Gästehaus entsprächen. Die Grundrisse seien genauer ausgeführt, wobei die tragenden Mauern beibehalten würden. Änderungen ergäben sich in nicht tragenden Bereichen. So seien ein zusätzlicher Lichtschacht vor der Außenwand und eine Küche abgetrennt worden. Die Spannweiten der Decken über dem Kellergeschoß und die statistische Systematik seien dabei im Wesentlichen beibehalten worden. Aus brandschutztechnischer Sicht seien der Heizraum und der Tankraum, die Sauna und der Kamin an unveränderter Stelle vorgesehen, wodurch sich hinsichtlich der Brandsicherheit des Baues keine Änderung ergebe. Die Gestalt des Appartement- und Gästehauses ändere sich durch die Austauschplanung im Kellergeschoß nicht. Das Kellergeschoß diene mit seinen gemeinschaftlichen Anlagen nach wie vor jenen Personen, die sich in den oberirdischen Geschoßen in den bewilligten Appartements aufhielten.

Weiters holte die belangte Behörde eine Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. A.E. zur Frage ein, ob das Urgelände in den Planunterlagen so fixiert sei, dass die Einhaltung der Gebäudehöhen und der Nachbarabstände geprüft werden könne.

Weder der Austauschplan betreffend das Kellergeschoß noch die dazu erfolgten Stellungnahmen sind einem Parteiengehör durch die Beschwerdeführerin unterzogen worden.

Die belangte Behörde wies in Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides die Berufung der Beschwerdeführerin im Hinblick auf das Hauptbegehren, auf Versagung der Baubewilligung, in eventu Zurückverweisung an die Behörde erster Instanz, als unbegründet ab (betreffend Widmungskonformität, Nachbarabstände, u.a.) bzw. als unzulässig zurück (betreffend die Schaffung und Situierung von Stellplätzen, Immissionsschutz, Geschoßflächenzahl, u.a.).

In Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides wies sie das Eventualbegehren auf Abänderung des Bescheides und damit verbunden die Vorschreibung vollstreckbarer Auflagen, zur Beachtung der geltend gemachten Rechte der Beschwerdeführerin, als unbegründet ab.

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Mitbeteiligte mit Schreiben vom 27. April 2005 mitgeteilt habe, die Räumlichkeiten im Kellergeschoß sollten gegenüber der ursprünglichen Einreichung geändert zur Ausführung gelangen. Diesem Schreiben seien die erforderlichen Austauschpläne beigelegt worden. Der dazu herangezogene bautechnische Amtssachverständige habe festgestellt, dass die Änderung aus bautechnischer Sicht als geringfügig zu beurteilen sei, gemäß § 13 Abs. 8 AVG könne ein verfahrenseinleitender Antrag in jeder Lage des Verfahrens, also auch im Berufungsverfahren, geändert werden. Die Änderung dürfe aber die "Sache ihrem Wesen

nach nicht ändern" und es dürfe die sachliche und örtliche Zuständigkeit der Behörden nicht berührt werden. Auch aus rechtlicher Sicht sei die Neugestaltung der gemeinsamen Aufenthaltsräume im Kellergeschoß ebenfalls als geringfügig zu beurteilen, da eine Beeinträchtigung fremder Rechte darin nicht erblickt werden könne. Weder würden durch diese Änderung die äußere Gestalt des Objektes, die Abstände zu den Bauplatzgrenzen, die Gebäudehöhe noch die Geschoßflächenzahl verändert. Mit Ausnahme der Beurteilung der Geringfügigkeit der Maßnahme durch einen bautechnischen Amtssachverständigen seien keine ergänzenden oder neue Gutachten in dieser Angelegenheit erforderlich. Auf Grund der Geringfügigkeit der Maßnahme bedürfe die geplante Änderung keiner weiteren baurechtlichen Beurteilung. Gemäß § 17 i.V.m. § 16 Abs. 5 Sbg. BauPolG seien geringfügige Abweichungen der Ausführung der baulichen Anlage vom Inhalt der Bewilligung von der Baubehörde nachträglich zu genehmigen. Da durch die Projektänderung, wie ausgeführt, Nachbarrechte nicht berührt würden, sei nicht neuerlich die Möglichkeit geschaffen worden, Einwendungen zu erheben. Insofern sei auch eine neuerliche Anhörung der Beschwerdeführerin nicht erforderlich.

Zur Widmungskonformität werde ausgeführt, dass das vorliegende Bauvorhaben zweifelsfrei und unbestritten im erweiterten Wohngebiet verwirklicht werde. Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 2 lit. c Sbg. ROG seien dies Flächen, die für Betriebe bestimmt seien, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachten und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet seien. Das geplante Vorhaben sei rechtlich als Betrieb in diesem Sinne zu werten. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes komme es bei der Frage der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung für die Baubehörde - anders als für die Gewerbebehörde - nicht auf die spezielle Anlage, sondern auf die Betriebstype an. Ob eine bestimmte Betriebstype wegen ihrer Emissionswirkungen als zulässig anzusehen sei, könne - da das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren sei - nur an Hand der Auswirkungen eines bestehenden Vergleichsbetriebes beurteilt werden. Der maschinenbau- und bautechnische Amtssachverständige habe in seinem Befund und Gutachten vom 30. März 2004 das Bauvorhaben als für diese Widmungskategorie geeignet beurteilt. Danach sei "das Vorhaben aus lärmtechnischer Sicht mit einer privaten Anlage vergleichbar ..., wobei in Anbetracht der Anzahl der Wohneinheiten auch hinsichtlich der zu erwartenden Zu- und Abfahrten kein Unterschied zu einer privaten Anlage anzunehmen" sei und die meisten Stellplätze ohnehin auf der vom Nachbarn abgewandten Seite situiert seien. Es sei keine wesentliche Änderung der örtlichen Verkehrsverhältnisse zu erwarten, da die Gäste ihre Pkws nicht benötigen würden, um zu den Liften zu gelangen, sondern die Pkws im Regelfall nur für die An- und Abreise benützt würden. Diese Aussagen gälten auch für die Abgasemissionen. Die erforderliche Betriebstypenprüfung sei vorgenommen worden und offensichtlich sei man zu dem Ergebnis gelangt, dass das geplante Vorhaben (emissionsseitig) eher mit einer privaten Anlage denn mit einer gewerblichen Betriebsanlage vergleichbar sei. Wie den Ausführungen des Sachverständigen zu den zu erwartenden Emissionen und Belästigungen zu entnehmen sei, eigne sich das geplante Vorhaben gut für die vorhandene Widmungskategorie.

Aus der Sicht der Behörde müsse auf Grund der Systematik des § 17 Abs. 1 Sbg. ROG (zunehmende Belästigungstoleranz vom reinen Wohngebiet bis hin zum Industriegebiet) jedenfalls davon ausgegangen werden, dass ein Appartement- und Gästehaus dieser Größe schon nach seiner Betriebstype auch im erweiterten Wohngebiet und nicht erst im Gewerbegebiet zulässig sei. Dies sei auch durch die abstrakte Betriebstypenprüfung im Rahmen der mündlichen Verhandlung bestätigt worden; es könnten keine Widersprüche zwischen dem geplanten Vorhaben und der Widmungskategorie entdeckt werden, weshalb das Vorhaben zweifelsfrei als widmungskonform angesehen werden könne.

Da der Ort K. von zahlreichen Betrieben dieser Art geprägt sei (so gebe es in K. insgesamt ca. 2500 Gästebetten und der Ort bestehe fast ausschließlich aus Hotels, Appartements- und Gästehäusern sowie zahlreichen Zweitwohnsitzen mit nochmals ca. 2500 Betten), liege die Schlüssigkeit der Einordenbarkeit des gegenständlichen Vorhabens bereits im Bereich der allgemeinen Lebenserfahrung und das angeführte Gutachten diene lediglich als Nachweis dafür. Dies sei auch in der Stellungnahme der Abteilung 7 - Raumordnung vom 2. Mai 2005 bestätigt worden.

Der Nachbar besitze ein subjektiv-öffentliches Recht auf die Einhaltung der Widmungskategorie, wenn - wie im vorliegenden Fall -

dadurch ein Immissionsschutz gewährleistet sei. Die Beschwerdeführerin befürchte eine unzulässige Beeinträchtigung durch Lärm, Abgase und Licht, hauptsächlich verursacht durch die Situierung von vier Stellplätzen (die übrigen

13 Stellplätze seien weiter entfernt) oberhalb ihres Grundstückes und den damit verbundenen Zu- und Abfahrten. Die belangte Behörde könne nicht erkennen, dass die von diesen Abstellplätzen ausgehenden Immissionen auf Grund der gewählten Situierung geeignet wären, die Beschwerdeführerin über Gebühr zu beeinträchtigen, zumal die Beschwerdeführerin auch nicht konkret dargelegt habe, dass diese Beeinträchtigungen das mit der Flächenwidmung verbundene Maß überhaupt überstiegen. Eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder gar eine Gefährdung der Nachbarn sei, wie sich dies aus dem Befund und dem Gutachten des maschinenbau- und bautechnischen Amtssachverständigen vom 30. März 2004 sowie dem weiteren Gutachten des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen vom 1. September 2004 ("... unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärm-, Geruchs- oder Lichteinwirkungen ausgeschlossen ..."), entnehmen lasse, nicht zu erwarten.

Gemäß § 39 Abs. 2 i.V.m. § 62 Z. 7 Sbg. BauTG könnten weitergehende Auflagen u.a. zur Vermeidung von das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn vorgesehen werden. Belästigungen im Sinne des § 39 Abs. 2 Sbg. BauTG, die gewöhnlicherweise mit der Schaffung von Kraftfahrzeugstellplätzen aufträten, seien die zu erwartenden Immissionen durch Abgase, Lärm, usw., nicht jedoch befürchtete Beeinträchtigungen der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs (verursacht durch zu wenig Stellplätze). Es sei davon auszugehen, dass bei flächenwidmungskonformer Nutzung die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen hinzunehmen seien. Dazu zählten auch jene Beeinträchtigungen, die mit der Schaffung verpflichtend vorgesehener Stellplätze verbunden seien. Das bedeute, dass bei Stellplätzen im Sinne des § 39b Abs. 2 Sbg. BauTG die Regelung des § 39 Abs. 2 Sbg. BauTG betreffend Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung von Stellplätzen im Ausmaß von Pflichtstellplätzen ergäben, diese vom Nachbarn nicht geltend gemacht werden könnten und deshalb diesbezüglich kein subjektivöffentliches Recht des Nachbarn bestehe.

Weiters komme § 39 Abs. 2 Sbg. BauTG nur dann in Betracht, wenn es um Bauten gehe, die hinsichtlich Größe, Lage oder Verwendungszweck als "überdurchschnittlich" einzustufen seien. Dies sei für das vorliegende Verfahren nicht weiter von Bedeutung. Einwendungen in diese Richtung seien von der Beschwerdeführerin nicht vorgebracht worden.

Zu den Ausführungen des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen vom 1. September 2004 habe die Beschwerdeführerin im Berufungsverfahren Stellung nehmen können, die diesbezügliche Verletzung des Parteiengehörs im erstinstanzlichen Verfahren sei durch diese Möglichkeit als saniert anzusehen. Die Beschwerdeführerin habe dazu auch Stellung genommen. Die Würdigung der Beweismittel und die darauf gestützte rechtliche Schlussfolgerung sei der Partei vor Bescheiderlassung nicht zur Kenntnis zu bringen.

Zu dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, es hätte ein exaktes lärmtechnisches Gutachten, ein Gutachten in Bezug auf die Abgase sowie ein medizinisches Sachverständigengutachten eingeholt werden müssen, führte die belangte Behörde insbesondere aus, dass im baurechtlichen Bewilligungsverfahren der Immissionsschutz der Nachbarn in erster Linie über die Widmungskonformität sichergestellt werde. Zur Feststellung der Widmungskonformität bedürfe es aber weder eines Gutachtens eines medizinischen Sachverständigen noch exakter Lärmmessungen. Die Beurteilung der Widmungskonformität habe im Baubewilligungsverfahren lediglich an Hand einer Betriebstypenprüfung, und nicht an Hand konkreter Messungen zu erfolgen. Zweifelsfrei verfüge ein bau- und maschinenbautechnischer Sachverständiger über das hiezu notwendige Fachwissen. Nach Ansicht der belangten Behörde bedürfe es keiner besonderen Fachkenntnisse, um im vorliegenden Fall die Widmungskonformität des Bauvorhabens festzustellen, da - wie oben dargelegt - in K. zahlreiche Betriebe dieser Art vorhanden seien. Warum durch das vorliegende Bauvorhaben und vor allem (offensichtlich) durch die damit verbundene Stellplatzschaffung das ortsübliche Ausmaß an Belästigungen überstiegen werden sollte, könne nicht nachvollzogen werden (und sei auch dem Berufungsvorbringen nicht zu entnehmen). Es sei somit der für die baurechtliche Bewilligung maßgebliche Sachverhalt erhoben worden. Die Einholung der von der Beschwerdeführerin geforderten Gutachten sei zur Erforschung der materiellen Wahrheit nicht erforderlich.

Die belangte Behörde könne der Beschwerdeführerin auch nicht darin folgen, dass in den vorliegenden Projektunterlagen das ursprüngliche Gelände nicht ausgewiesen und infolgedessen auch eine Überprüfung der Nachbarabstände und der Einhaltung der Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht möglich sei. Im Akt befinde sich ein Lage- und Höhenplan (Maßstab 1:500) der Ziviltechniker GmbH H. & Partner, der Teil der vidierten Einreichunterlagen sei. Grundsätzlich sei gemäß § 5 Abs. 1 lit. a Sbg. BauPolG der Lageplan der Einreichplanung auf der Grundlage der erteilten Bauplatzerklärung zu verfassen. In der Geländeaufnahme der Darstellung des Bauplatzes sei das gewachsene Gelände (natürliches Niveau), also das für die Baubewilligung maßgebende Gelände, genau fixiert und dokumentiert.

Im bisherigen Bauverfahren sei die Übereinstimmung der Einreichplanung mit der Bauplatzerklärung jeweils im Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen bestätigt worden. Von der Richtigkeit dieser Feststellung habe sich auch die belangte Behörde überzeugen können. Die Höhenangaben des der Bauplatzerklärung angeschlossenen Lage- und Höhenplanes der Ziviltechniker GmbH H. & Partner stimmten mit jenen in den vorliegenden Einreichunterlagen für die Baubewilligung überein. Es gehe eindeutig hervor, dass die selbe Vermessungsurkunde Grundlage sowohl für die Bauplatzerklärung als auch für die Baubewilligung gewesen sei und das selbe Gelände dargestellt sei. Bei der Überprüfung der Pläne sei durch einen bautechnischen Amtssachverständigen festgestellt worden, dass auch die planliche Darstellung im Grundriss und den Ansichten des Objektes mit den Angaben im Lage- und Höhenplan übereinstimmten. Dieser habe weiters festgestellt, dass die Mindestabstände zu den Bauplatzgrenzen ausnahmslos eingehalten würden. Eine ordnungsgemäße Prüfung der Nachbarabstände (bzw. der GFZ, auf deren Einhaltung der Beschwerdeführerin aber ohnehin kein subjektiv-öffentliches Recht zukomme), sei daher zu jedem Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens möglich gewesen.

Im Hinblick auf das Abfließen atmosphärischer Niederschläge stehe dem Nachbarn nach den baurechtlichen Bestimmungen (§ 39 und § 60 Sbg. BauTG) grundsätzlich kein Nachbarrecht zu. Soweit jedoch ein vermehrtes Zufließen von Oberflächenwässern (auf das Nachbargrundstück) infolge der Veränderung der Höhenlage des Baugrundstückes erfolge, ergebe sich für den Nachbarn aus § 60 i. V.m. § 62 Z. 13 Sbg. BauTG ein Mitspracherecht. Eine Veränderung der Höhenlage im Sinne des § 60 Sbg. BauTG liege nur insoweit vor, als in diesem Bereich durch Abgrabungen das vorgesehene Niveau, also bei projektgemäßer Ausführung das Niveau nach Durchführung der baulichen Maßnahme, gegenüber dem früheren Hangverlauf geändert werde. Wie den vorliegenden Einreichunterlagen zu entnehmen sei, weiche das vorgesehene Niveau vom ursprünglichen Hangverlauf, wie in der Bauplatzerklärung fixiert, nicht ab, sodass keine Veränderung der Höhenlage im Sinne des § 60 Sbg. BauTG gegeben sei. Es bestehe in dieser Hinsicht somit kein Mitspracherecht der Beschwerdeführerin. Überdies sei im Projekt vorgesehen, die anfallenden Oberflächenwässer zu versickern.

Es seien von der belangten Behörde ergänzende Stellungnahmen der Abteilung Raumplanung (vom 2. Mai 2005) sowie vom bautechnischen Amtssachverständigen (vom 11. Mai 2005 und 20. Juni 2005) eingeholt worden. Aus der Sicht der belangten Behörde handle es sich dabei um Stellungnahmen, deren Inhalt die Ermittlungsergebnisse der Behörde erster Instanz (bloß) bestätigen würden, neue Erkenntnisse seien hieraus nicht gewonnen worden. Dies gelte sowohl hinsichtlich der Widmungskonformität als auch hinsichtlich der Höhenlage des Grundstückes. Gemäß § 45 Abs. 3 AVG sei den Parteien grundsätzlich Gelegenheit zu geben, zur Beweisaufnahme Stellung zu nehmen. Lege die Berufungsbehörde jedoch den von der zuletzt entscheidenden Instanz angenommenen Sachverhalt ihrer Entscheidung zu Grunde, wie im gegenständlichen Fall, müsse sie den Berufungswerbern keine neuerliche Möglichkeit zur Stellungnahme nach dieser Bestimmung geben. Die im Wesentlichen unverändert gebliebene Wertung des Sachverhaltes sei nicht Gegenstand des Ermittlungsverfahrens und demgemäß nicht Gegenstand des Parteiengehörs. Eine neuerliche Befassung der Beschwerdeführerin sei nicht erforderlich gewesen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Die Beschwerdeführerin erstattete zur Gegenschrift der belangten Behörde eine Replik.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 9 Abs. 1 Sbg. Baupolizeigesetz 1997, LGBl. Nr. 40/1997 in der im vorliegenden Fall maßgeblichen Fassung der Novelle LGBl. Nr. 9/2001 (im Folgenden: BauPolG), ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Dies ist u.a. der Fall, wenn

"6. durch die bauliche Maßnahme ein subjektiv-

öffentliches Recht einer Partei verletzt wird; solche Rechte werden durch jene baurechtlichen Vorschriften begründet, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch den Parteien; hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über die Höhe und die Lage der Bauten im Bauplatz".

Im vorliegenden Fall ist weiters das Sbg. Bautechnikgesetz, LGBl. Nr. 75/1976 in der Fassung LGBl. Nr. 40/2003 (im Folgenden: BauTG), anzuwenden.

Gemäß § 62 BauTG stellen u.a. folgende Bestimmungen dieses Gesetzes im Baubewilligungsverfahren für Nachbarn subjektivöffentliche Rechte dar:

"7. § 39 Abs. 2 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn;

...

13. § 60, ausgenommen hinsichtlich der Interessen des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes".

§ 39 Abs. 1 und 2 BauTG (betreffend Sondervorschriften für bestimmte Bauten und bauliche Anlagen) lautet wie folgt:

"(1) Für Kleinwohnhäuser, Hochhäuser, Bauten für größere Menschenansammlungen, Industriebauten, landwirtschaftliche Betriebsbauten, Werbeanlagen und Einfriedungen gelten die Bestimmungen des 1. Abschnittes, soweit nicht Sondervorschriften getroffen sind.

(2) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, können zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weitergehende Auflagen erteilt werden; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen."

Gemäß § 17 Abs. 1 Z. 2 Sbg. Raumordnungsgesetz,

LGBl. Nr. 44/1998 in der im vorliegenden Fall maßgeblichen

Stammfassung (ROG 1992) sind erweiterte Wohngebiete Flächen, die

bestimmt sind für

"a) Wohnbauten;

b) hiezu gehörige, den Bedarf der Bewohner dienende

Nebenanlagen (Garagen, Gartenhäuschen, Gewächshäuser udgl.);

c) Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder

Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind;

d) Bauten für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige

kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung".

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass sie in der mündlichen Verhandlung am 30. März 2004 eine unzulässige Beeinträchtigung durch das verfahrensgegenständliche Bauprojekt durch Abgase, durch Lärm und durch Licht geltend gemacht habe, die sie insbesondere auf § 62 Z. 7 i.V.m. § 39 Abs. 2 Sbg. BauTG gestützt habe. Die belangte Behörde verneine das Vorliegen von das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen allein auf Grund des Befundes und des Gutachtens des maschinenbau- und bautechnischen Amtssachverständigen vom 30. März 2004. Weiters meine die belangte Behörde, dass bei flächenwidmungskonformer Nutzung die mit dieser Nutzung verbundenen Beeinträchtigungen von dem Grundnachbar hinzunehmen seien. In seinem Erkenntnis vom 5. Februar 1991, Zl. 90/05/0142, habe der Verwaltungsgerichtshof zu § 62 Abs. 2 Nö Bauordnung 1976 in der Fassung der Novelle LGBl. 8200-6, die nahezu ident mit § 39 Abs. 2 BauTG sei, ausgesprochen, dass die Frage, ob eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Belästigung vorliege, stets der Beantwortung durch einen medizinischen Sachverständigen bedürfe. Mit einer abstrakten betriebstypologischen Überprüfung könne die vorliegende Frage nicht beantwortet werden. Weiters liege es nicht im freien Ermessen der belangten Behörde, ob sie ein medizinisches Sachverständigengutachten einhole oder nicht. § 39b Abs. 2 BauTG sei im vorliegenden Fall unter Berücksichtigung der

Übergangsbestimmung des Art. VI Abs. 3 der Novelle LGBl. Nr. 107/2003 noch nicht anzuwenden. Die Nichteinholung des erforderlichen amtlichen Gutachtens durch die belangte Behörde begründe einen Verfahrensmangel, der auf eine Verkennung der Rechtslage zurückzuführen sei.

Zu dieser Frage der das ortsübliche Ausmaß überschreitenden Lärmbelästigung hätten exakte Lärmmessungen erfolgen müssen. Gestützt darauf, dass bei flächenwidmungskonformer Nutzung einhergehende Beeinträchtigungen vom Grundnachbarn hinzunehmen seien, habe die belangte Behörde auch zur Frage einer unzulässigen Lichteinwirkung der zu- und abfahrenden Pkws Ermittlungen unterlassen. Der erstinstanzliche Bescheid, der vom angefochtenen Bescheid vollinhaltlich bestätigt worden sei, enthalte keine entsprechende Auflage für einen Sichtschutz. Zu § 39 Abs. 1 (gemeint wohl: Abs. 2) BauTG sei eine betriebstypologische Betrachtungsweise fehl am Platz.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

In den Einwendungen in der mündlichen Verhandlung am 30. März 2004 hat die Beschwerdeführerin die unzulässige Beeinträchtigung durch Abgase, Lärm und Licht im Hinblick auf die vier Pkw-Abstellplätze geltend gemacht, die im nördlichen Bereich des Baugrundstückes im Nahebereich zur vorbeiführenden Straße vor dem beabsichtigten Appartement- und Gästehaus geplant sind und zu denen von der öffentlichen Genossenschaftsstraße eine kurze Zufahrt führt, die beim Abbiegen von der Genossenschaftsstraße im Nahebereich der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin gelegen ist. Die Beschwerdeführerin beruft sich in diesem Zusammenhang allein auf § 39 Abs. 2 i.V.m. § 62 Z. 7 BauTG.

Festzustellen ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Beschwerdeführerin gegen das verfahrensgegenständliche Appartement- und Gästehaus selbst in immissionsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken erhebt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 39 Abs. 2 BauTG bereits ausgesprochen (vgl. das Erkenntnis vom 28. Februar 2006, Zl. 2005/06/0231), dass allein der Umstand, dass ein Bauvorhaben flächenwidmungskonform ist, die Schlussfolgerung nicht rechtfertigt, dass keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigungen für den Nachbarn entstehen könnten, da die Erteilung von weiteren Auflagen im Sinne dieser Bestimmung ein an sich zulässiges Vorhaben voraussetzt. Soweit sich die belangte Behörde bei den in Frage stehenden 4 Abstellflächen darauf stützte, dass sie flächenwidmungskonform seien, stellt dies somit keine entsprechende Begründung dar. Die belangte Behörde hat in Bezug auf diese vier Abstellplätze aber zutreffend die Ansicht vertreten, dass nicht davon auszugehen sei, dass die von diesen Abstellplätzen ausgehenden Immissionen auf Grund der gewählten Situierung geeignet wären, die Beschwerdeführerin über Gebühr zu beeinträchtigen, was offensichtlich in dem Sinne gemeint war, um für die Beschwerdeführerin auf dem benachbarten Grundstück örtlich unzumutbare Beeinträchtigungen betreffend Lärm, Geruch und Licht zu bewirken. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Zufahrt auf dem Baugrundstück zu diesen 4 Abstellplätzen kurz ist und das Benützen dieser Abstellplätze nach dem Einbiegen auf das Baugrundstück im unmittelbaren Bereich der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin ein sofortiges rechtwinkeliges Abbiegen (von dieser Grundgrenze weg) erfordert. Es ist daher sachverhaltsbezogen auch nicht zu beanstanden, wenn die belangte Behörde kein medizinisches Gutachten zu den Auswirkungen der von diesen vier Abstellplätzen ausgehenden Lärmimmissionen eingeholt hat. Die von der Beschwerdeführerin bekämpften an der Nordseite des Bauvorhabens befindlichen vier Abstellplätze können schon auf Grund ihrer geringen Größe nicht als eine Baulichkeit qualifiziert werden, die im Sinne des § 39 Abs. 2 BauTG nach Größe, Lage und Verwendungszweck Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Dies gilt sinngemäß auch für die befürchteten Lichtimmissionen.

Weiters rügt die Beschwerdeführerin, dass Auflagepunkt 22 mangelhaft, nämlich nicht ausreichend bestimmt, formuliert sei. In dieser Auflage werde vorgeschrieben, dass die mitbeteiligte Partei für die Pkw-Abstellplätze einen Lageplan mit eingezeichneten Abstellplätzen nachzureichen habe.

Dem ist entgegenzuhalten, dass in den vidierten Einreichplänen die Lage sämtlicher Abstellplätze eindeutig fixiert ist. Der nach der Auflage 22 nachzureichende Lageplan kann an dieser Situierung nichts ändern.

Weiters führt die Beschwerdeführerin ins Treffen, dass das Projekt im Stadium des Berufungsverfahrens geändert worden sei. Dazu sei ihr keine Gelegenheit gegeben worden, gemäß § 45 Abs. 3 AVG Stellung zu nehmen. Selbst wenn die belangte Behörde Recht habe, dass diese Änderung als geringfügig einzustufen sei, sei durch die nicht zur Kenntnisbringung und die Nichteinräumung der Möglichkeit zur Stellungnahme § 45 Abs. 3 AVG verletzt worden. Die

belangte Behörde habe auch im Berufungsverfahren eine Stellungnahme der Abteilung für Raumplanung vom 2. Mai 2005 und Stellungnahmen des bautechnischen Amtssachverständigen vom 11. Mai sowie vom 20. Juni 2005 eingeholt. Auch diese Stellungnahmen seien der Beschwerdeführerin nicht zur Kenntnis und zur Stellungnahme übermittelt worden.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die im Berufungsverfahren vorgenommene Änderung im Kellergeschoß die Änderung des Verwendungszweckes zweier Kellerräume in der Größe von 33,25 m2 bzw. 25,55 m2 in einen Aufenthaltsraum bzw. eine Küche von 15,30 m2 mit einem Lagerraum in der Größe von 3,30 m2 betroffen hat. Die Lage der nördlichen Außenmauer im Kellergeschoß wurde dadurch nicht verändert. Eine Änderung erfolgte äußerlich nur in der Weise, dass die vom Keller von dem ehemaligen Kellerraum ins Freie führende Stiege 1,50 m breit und nach 3,1 m im rechten Winkel hinaufgeführt wurde, während die nunmehr ins Freie führende Stiege von dem neu geschaffenen Aufenthaltsraum ohne rechten Winkel hinaufgeführt wird und die eine Begrenzungsmauer entlang dieser Stiege gegenüber der Außenfassade des Gebäudes statt 3,1 m nunmehr 4,5 m lang ist. Es ist der belangten Behörde Recht zu geben, dass durch diese Änderung des Projektes die äußere Gestalt des Objektes, die Abstände zu dem Bauplatzgrenzen, die Gebäudehöhe und die Geschoßflächenzahl nicht verändert wurde. Die belangte Behörde hat daher zutreffend die Ansicht vertreten, dass eine die Rechte der Nachbarn nicht berührende Projektänderung vorliegt. Bei einer solchen ist gemäß der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis vom 7. Juli 1988, Zl. 88/05/0014) kein Parteiengehör der Nachbarn dazu erforderlich. Wenn die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang meint, sie hätte bei Gewährung von Parteiengehör die Nichteinhaltung der Geschoßflächenzahl geltend gemacht, genügt es darauf zu erweisen, dass dem Nachbarn nach der hg. Judikatur zu § 9 Abs. 1 Z. 6 BauPolG in dieser Hinsicht kein Mitspracherecht zukommt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 93/06/0002). Abgesehen davon kann der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang aber auch nicht gefolgt werden, dass die beschriebene Schaffung von Fenstern und eines Lichtgrabens bzw. Lichtschachtes das Kellergeschoß zu einem Vollgeschoß im Sinne des § 32 Abs. 3 ROG gemacht hätte, das über mindestens der Hälfte seiner Fläche mehr als einen Meter über das angrenzende gewachsene Gelände oder bei Geländeabtragung über das neu geschaffene Niveau hinausragen würde, weil dies nach den vorgelegten Plänen nicht der Fall ist. Wenn die zu dieser Änderung des Kellergeschoßes eingeholten Stellungnahmen in raumordnungsrechtlicher und bautechnischer Hinsicht (betreffend die Fragen, ob der Verwendungszweck Appartement- und Gästehaus mit der Verwendungszweckänderung im Kellergeschoß eingehalten wird und ob es sich bei der Änderung lediglich um eine geringfügige Änderung handelt) der Beschwerdeführerin gleichfalls nicht zur Kenntnis und zur Stellungnahme übermittelt wurde, liegt darin kein wesentlicher Verfahrensmangel.

Soweit die belangte Behörde betreffend die Ersichtlichmachung des Urgeländes in den Einreichplänen eine Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen eingeholt hat (Stellungnahme vom 20. Juni 2005), ist diese Beurteilung des Sachverständigen in der Entscheidung der belangten Behörde bei der Frage der aus der Sicht des Nachbarn ausreichenden Planunterlagen wiedergegeben worden und es wurde auch auf die Überprüfung der Pläne durch einen bautechnischen Amtssachverständigen hingewiesen (wenn dabei auch nicht das Datum der Stellungnahme dieses Sachverständigen erwähnt wurde). Die Beschwerdeführerin hätte daher in diesem Zusammenhang die Wesentlichkeit der Verletzung des Parteiengehörs darlegen müssen, was sie nicht getan hat.

Wenn die Beschwerdeführerin auf die Unrichtigkeit des Gutachtens des bau- bzw. maschinenbautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung vom 30. März 2004 verweist, indem dieser Sachverständige die vorbeiführende Straße unzutreffend als Landesstraße statt als Genossenschaftsstraße qualifiziert hat, handelt es sich dabei um keine für dieses Gutachten maßgebliche Unrichtigkeit.

Der weiteren Verfahrensrüge, dass die gutachterliche Stellungnahme zu der Änderung der Parkplätze (betreffend die restlichen 13 Parkplätze, die westlich bzw. südlich des verfahrensgegenständlichen Gebäudes geplant sind) eine Unschlüssigkeit enthielte, genügt es entgegenzuhalten, dass die Beschwerdeführerin inhaltlich nur eine unzumutbare Immissionsbelästigung durch die vier in der Nähe ihrer Grundgrenze gelegenen Abstellplätze geltend macht. Die Verfahrensrechte einer Partei reichen aber nicht weiter als die von ihrer ins Treffen geführten materiellen Rechte.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. Jänner 2007

Schlagworte

Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im BerufungsverfahrenBesondere Rechtsgebiete BaurechtNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Auflagen BauRallg7Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4ParteiengehörNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005060244.X00

Im RIS seit

14.02.2007

Zuletzt aktualisiert am

15.04.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at