jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/7/31 2004/05/0003

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 31.07.2006

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verfassungsgerichtshof;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §38;
AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauO Wr §134a Abs1 lite idF 1996/042;
BauO Wr §134a idF 1996/042;
BauO Wr §6 Abs6;
BauO Wr §6 Abs8;
BauRallg;
B-VG Art131 Abs1 Z1;
GewO 1994 §74 Abs2 Z1;
GewO 1994 §74 Abs2 Z2;
GewO 1994 §74 Abs2;
GewO 1994 §75 Abs2;
GewO 1994 §79 Abs1;
GewO 1994 §79 Abs2;
VerfGG 1953 §87 Abs2;
VwGG §34 Abs1;
VwGG §41 Abs1;
VwGG §42 Abs2 Z3 litb;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz, als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde

1. der Sylvia Reinbacher und 2. der Susanne Heber, beide in Wien, beide vertreten durch Dr. Horst Auer, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Börseplatz-Börsegasse 10, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 25. April 2001, Zl. MD-VfR-B V-2/99, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei:

Allgemeine Wohn- und Geschäftsbau GmbH in 1050 Wien, vertreten durch Dr. Peter Schnabl, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Singerstraße 8), zu Recht erkannt:

Spruch

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

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

Begründung

Mit Ansuchen vom 19. Oktober 1994 suchte die mitbeteiligte Partei um die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit drei Stiegenhäusern (170 Wohnungen und Geschäftslokale) sowie einer Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. 852/3, KG Margareten (Wien V, Stolberggasse 42/Spengergasse 25), an. Laut den mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 (MA 37), vom 25. Februar 1993 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen waren für dieses Grundstück auf Grund des Bebauungsplanes, Plandokument 6093, die Widmung "gemischtes Baugebiet", die Bauklassen III und IV und die geschlossene Bauweise festgelegt.

Die Beschwerdeführerinnen sind laut dem von ihnen dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Grundbuchsauszug auf Grund der Amtsurkunde vom 28. Juni 2001 seit 2002 jeweils zur Hälfte Eigentümerinnen des an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. 852/4, KG Margareten (Wien V, Spengergasse 25 a). Auf diesem Grundstück besteht eine mit Bescheid vom 1. Oktober 1926 gewerbebehördlich genehmigte Betriebsanlage (Autospenglerei).

Mit Schreiben vom 21. Dezember 1994 führte der damalige Eigentümer des Grundstückes Nr. 852/4 und insofern Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerinnen (im Folgenden: Rechtsvorgänger) im Rahmen seiner Einwendungen aus, er betreibe auf der Nachbarliegenschaft einen gewerbebehördlich genehmigten Autolackiererbetrieb. Als solcher könne er Einwendungen erheben, weil er mit Auflagen der Gewerbebehörde (gegebenenfalls mit weiteren Auflagen gemäß § 79 Abs. 2 GewO) zum Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen rechnen müsse. Er beantragte die Versagung der Baubewilligung für das gegenständliche Bauprojekt.

Mit Verordnung des Gemeinderates vom 26. Juni 1996 wurde das Plandokument 6763 beschlossen; an Stelle der Widmung "gemischtes Baugebiet" trat u.a. für das Baugrundstück die Widmung "Wohngebiet".

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien (MA 37) vom 12. Juli 1996 wurden die Bebauungsbestimmungen für das zu bebauende Grundstück und das Grundstück Nr. 852/2 (Spengergasse 27) bekannt gegeben. In der Begründung wird auf den "geltenden Bebauungsplan (Plandokumente 6763 und 6093)" verwiesen. Aus dem einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan ergibt sich, dass für die projektgegenständliche Liegenschaft die Widmung "Wohngebiet", Bauklassen IV und III und die geschlossene Bauweise sowie die Widmung "Wohngebiet, Geschäftsviertel", Bauklasse I und die geschlossene Bauweise festgelegt wurde; die Liegenschaft liegt in einer Wohnzone.

Mit Bescheid der MA 37 vom 5. November 1996 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von näher angeführten Auflagen erteilt. Dieser Bescheid nimmt in seinem Spruch Bezug auf die Bekanntgabe der Bebauungsbestimmungen vom 12. Juli 1996.

In seiner Berufung gegen diese Baubewilligung legte der Rechtsvorgänger im Wesentlichen dar, von seiner Autospenglerei und -lackiererei würden Emissionen in Form von Lärm, Gerüchen und Dämpfen ausgehen und es handle sich dabei um Emissionen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1 und 2 GewO.

Mit Bescheid vom 19. Februar 1997 wurde die Berufung des Rechtsvorgängers von der belangten Behörde gemäß § 66 Abs. 4 AVG mangels Parteistellung zurückgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Rechtsvorgänger Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof. Dieser hob den Bescheid der belangten Behörde vom 19. Februar 1997 mit Erkenntnis vom 7. Juni 1999, B- 891/97, VfSlg 15.475, wegen Verletzung des Rechtsvorgängers im verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter auf. Die Begründung lautet auszugsweise:

"Der Verfassungsgerichtshof bleibt bei seiner in VfSlg. 12.468/1990 entwickelten Auffassung (die in ihrer Grundtendenz im Erkenntnis VfSlg. 13.210/1992 fortgeführt wurde), derzufolge § 6 Abs. 8 BauO - der seither keine Änderung erfahren hat - ausdehnend dahin auszulegen ist, dass er auch das Verbot einer schwer wiegenden Beeinträchtigung der Wohnqualität für den Fall enthält, dass die Quelle der Emissionen (hier: die gewerbliche Betriebsanlage) bereits bestehe und erst durch die (zeitlich nachfolgende) Errichtung von Wohnhäusern ihre beeinträchtigende Wirkung entfalten kann (vgl. VfSlg. 14.943/1997).

Anders als die belangte Behörde offenbar meint, wurde durch die oben wiedergegebene Neufassung der Bestimmungen des § 134 Abs. 3 und § 134a BauO in Fällen wie dem hier vorliegenden für den Inhaber einer benachbarten gewerblichen Betriebsanlage die rechtliche Möglichkeit nicht beseitigt, als Partei im Baubewilligungsverfahren Einwendungen gegen eine 'heranrückende Wohnverbauung' geltend zu machen. Dies auf Grund folgender Überlegungen:

In Verbindung mit § 6 Abs. 8 BauO in der Auslegung, die diese Bestimmung in dem oben erwähnten Erkenntnis erfahren hat, ist die Wortgruppe 'soferne sie ihrem Schutz dienen' im Einleitungssatz des § 134a BauO sowie dem Tatbestand des § 134a lit. e leg. cit. als solchem (arg.: 'Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können, zum Inhalt haben') auch der Fall des Inhabers einer gewerblichen Betriebsanlage zu unterstellen, dessen rechtliche Interessen durch die Bewilligung einer Wohnbebauung auf dem Nachbargrundstück deshalb tangiert werden, weil er - iS der Vorerkenntnisse - mit Auflagen der Gewerbebehörde (gegebenenfalls mit weiteren Auflagen gemäß § 79 Abs. 2 der Gewerbeordnung) zum Schutz der Nachbarschaft rechnen muss.

Ausgehend davon ergibt sich daher, dass die belangte Behörde - weil sie die Unzulässigkeit der Berufung zu Unrecht mit dem Mangel der Parteistellung des Berufungswerbers begründete - der beschwerdeführenden Partei mit der bekämpften Entscheidung zu Unrecht eine Sachentscheidung verweigert hat. Damit hat sie deren verfassungsgesetzlich gewährleistetes Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt (vgl. VfSlg. 9094/1981). Der bekämpfte Bescheid war daher aufzuheben."

Über Auftrag der belangten Behörde erstattete die Magistratsabteilung 22 - Umweltschutz das in einem Protokoll vom 29. Juli 1999 wiedergegebene Gutachten zur Frage, welche Immissionen für die Bewohner der Wohnungen des gegenständlichen Bauvorhabens durch die gegenständliche Betriebsanlage zu erwarten seien. Darin wird bezüglich der verwendeten Kompressoren ausgeführt, dass beim nächstgelegenen Wohnungsfenster der Wohnhausanlage im Raum bei geöffnetem Fenster ein Schalldruckpegel von ca. 55 dB, A-bewertet, zu erwarten sei. Bei der Blechbearbeitung seien impuls- und tonhaltige Geräusche zu erwarten, welche erfahrungsgemäß bei der nächstgelegenen Wohnung Schallpegelspitzen im Bereich von 60 bis 70 dB, A-bewertet, hervorrufen würden. Durch Fahrbewegungen und Türen Schließen seien Immissionen von 50 bis 60 dB, A-bewertet, zu erwarten. Das im Wohngebiet zulässige Widmungsmaß betrage 55 dB, A-bewertet, im gemischten Baugebiet 60 dB.

In ihrem Gutachten vom 26. November 1999 zur Frage der gesundheitlichen Bewertung der von der Magistratsabteilung 22 festgestellten Werte führte die Magistratsabteilung 15 u.a. wie folgt aus:

"...

Aus vorsorgemedizinischer Sicht ist zu den prognostizierten Schallpegeln zu sagen, dass sich diese zu den nicht bekannten Umgebungsgeräusche addieren. Insgesamt ist daher mit noch höheren Lärmbelastungen zu rechnen.

Epidemiologische Studien können ab einer Schwelle von ca. 65 dB(A) Dauerschallpegel tags vor der Fassade von Wohnungen eine Zunahme kardiovaskulärer Erkrankungen (Bluthochdruck, Durchblutungsstörungen am Herzen, Herzinfarkte) feststellen. Die Akademie der Wissenschaften (1993) nennt daher auch einen Beurteilungspegel von 65 dB(A) tags im Freien als 'Grenze des Übergangs zu gesundheitsgefährdenden Auswirkungen bei langandauernder

Einwirkung'. Wegen der großen Unterschiede in der tatsächlichen persönlichen Exposition je nach Lebensstil, Orientierung der Wohnungsfenster und -räume zur Lärmquelle, sowie der persönlichen Empfänglichkeit gegenüber Lärmreizen können Schwellen statistischer signifikanter Wirkungen keinen sicheren individuellen Schutz vor Schädigung bieten. Die Akademie empfiehlt daher einen Sicherheitsabstand von 10 dB und bezeichnet somit einen Beurteilungspegel von 55 dB(A) tags im Freien als 'Grenzwert des vorbeugenden Gesundheitsschutzes'.

Belästigungen sind selbstverständlich auch unterhalb dieser Werte möglich, zumal wenn es sich um charakteristische Geräusche handelt, die sich auch qualitativ deutlich von den sonstigen Umgebungsgeräuschen abheben. Sollten betriebliche Tätigkeiten auch in den Nachtstunden erfolgen, so wären auch mögliche Einwirkungen auf die Schlafqualität aus medizinischer Sicht besonders zu berücksichtigen.

..."

Mit Schreiben vom 27. November 2000 teilte die mitbeteiligte Partei der belangten Behörde mit, dass die Abluftanlage der gegenständlichen Betriebsanlage gedämmt worden sei. Darauf ersuchte die belangte Behörde die MA 22 um eine diesbezügliche Bestätigung; weiters sollte Befund und Gutachten über die zulässigen gegenwärtigen und zu erwartenden Schallimmissionen auf die Liegenschaft der mitbeteiligten Partei erstattet werden.

In ihrem ergänzenden Gutachten vom 26. Jänner 2001 führte die MA 22 unter Bedachtnahme auf die eingebaute Schalldämpfung zusammenfassend aus, dass der Beurteilungspegel zur Tageszeit (46 dB, A-bewertet) im Bereich des Grundgeräuschpegels und um 3 bis 5 dB unter dem Umgebungsgeräuschpegel liege. Der erwartete Beurteilungspegel liege zur Tageszeit um 14 dB unter dem für gemischtes Baugebiet geltenden Widmungsmaß. Zur Nachtzeit habe der Betrieb üblicherweise nicht geöffnet, bei extremer Auftragslage, zB. nach einer Glatteisperiode, sei es möglich, dass auch zur Nachtzeit gearbeitet werde. Zur Nachtzeit liege der erwartete Beurteilungspegel um 4 dB unter dem Widmungsmaß.

Mit Stellungnahme vom 5. März 2001 teilte der Beschwerdeführervertreter der belangten Behörde mit, dass der Rechtsvorgänger verstorben sei und dessen Nachlass das Verfahren fortführe. Überdies wurde ausgeführt, dass Beeinträchtigungen der sich auf der Nachbarliegenschaft aufhaltenden Personen u.a. durch die von der Lüftungsanlage ausgehenden Schallemissionen (dies infolge der zwischenzeitig vorgenommenen Dämmmaßnahmen) nicht zu erwarten seien. Es könne allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass zukünftig die nach heutigem Stand zulässigen und entsprechend unbedenklichen Immissionen unzumutbar werden würden und daher zusätzliche Auflagen für den gegenständlichen Betrieb zu erwarten seien.

Hinsichtlich der Lärmentwicklung bei Spenglerarbeiten, bei denen zu berücksichtigen sei, dass diese bei geöffneten Werkstättentoren und im Hofbereich vorgenommen werden würden, habe die MA 22 in ihrem Gutachten vom 29. Juli 1999 festgestellt, dass dabei erfahrungsgemäß Schallpegelspitzen im Bereich von 60 bis 70 dB zu erwarten seien. Sie habe auch darauf hingewiesen, dass diese Schallimmissionen aus ton- und impulshaltigen Geräuschen bestehen würden. In dem darauf aufbauenden Gutachten der MA 15 vom 26. November 1999 sei darauf hingewiesen worden, dass bereits ab einer Schwelle von ca. 65 dB die Grenze des Überganges zu gesundheitsgefährdenden Auswirkungen bei lang dauernder Einwirkung zu erwarten sei. Bei der Entfernung der nächstgegenüberliegenden Fenster von 22 m werde - wie die MA 15 ausgeführt habe - die Grenze des Überganges zu gesundheitsgefährdenden Auswirkungen überschritten. Zudem habe bei impuls- und tonhaltigen Geräuschen ein Zuschlag zum "technischen" Immissionswert zu erfolgen. Diese Art der Schallemission sei nicht berücksichtigt worden. Die Spenglerarbeiten hätten sich als eine "unzulässige Beeinträchtigung" der "heranrückenden Wohnbevölkerung" erwiesen. Da die "Abwehr des Heranrückens der Wohnverbauung" an eine Betriebsstätte eine zukunftsbezogene Komponente habe, müsse im Hinblick auf diese Zukunftsbezogenheit der einzuhaltende Wert für Wohngebiet/Wohnzone bei der Beurteilung herangezogen werden.

In der daraufhin von der belangten Behörde eingeholten Stellungnahme vom 3. April 2001 führte die MA 22 aus, bei Durchführung von Spenglereiarbeiten in den Betriebsräumen bei geschlossenen Toren seien bei den nächstgelegenen Anrainern Schallpegelspitzen von maximal 50 dB, A-bewertet, zu erwarten. Werde in den Betriebsräumen bei geöffneten Toren gearbeitet, so seien bei den nächstgelegenen Anrainern Schallpegelspitzen von 50 dB bis 60 dB zu erwarten. Die im Protokoll vom 29. Juli 1999 angeführten Schallpegelspitzen von 60 bis 70 dB würden bei der Durchführung von lärmenden Tätigkeiten im Hof auftreten.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung des Rechtsvorgängers als unbegründet abgewiesen. Das

Bauvorhaben werde im gemischten Baugebiet ausgeführt. Auf Grund der eingeholten Gutachten und Stellungnahmen der MA 22 stehe fest, dass keine unzulässigen Immissionen auf die nächstgelegenen Wohnungen zu erwarten seien. Dies sei von der Berufungswerberin (der Verlassenschaft) u.a. hinsichtlich der von der Lüftungsanlage verursachten Immissionen ausdrücklich unbestritten geblieben. Es ergebe sich aus dem Betriebsanlagenakt nicht, dass Tätigkeiten im Freien durchgeführt werden würden. Auch hätten gehäufte Fahrbewegungen in der Nacht nicht angenommen werden müssen, weil ein "katastrophales Glatteisereignis mit einer Häufung von Kfz-Schadensfällen" einer Beurteilung der zu erwartenden Immissionen nicht zu Grunde zu legen gewesen sei. Es sei daher davon auszugehen, dass die Lärmimmissionen das Widmungsmaß nicht überschreiten würden. Auf Grund der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der angefochtenen Entscheidung sei daher sichergestellt, dass die zukünftigen Bewohner der gegenständlichen Wohnhausanlage keiner schwer wiegenden Beeinträchtigung der Wohnqualität ausgesetzt seien.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der zunächst an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 24. November 2003, B 1164/01 - 13, ab; zur behaupteten Gesetzwidrigkeit des Plandokumentes 6763 führte er aus:

"Soweit in der Beschwerde die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zur Berücksichtigung der Bestandsaufnahme, wobei es der Gemeinde nicht verwehrt ist, neuen Planungsvorschriften, die mit dem Bestand nicht im Einklang stehen, zum Durchbruch zu verhelfen vgl. VfSlg. 11.850/1998, 13.911/1994 und 16.141/2001) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat."

Mit demselben Beschluss trat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof ab.

Die Beschwerdeführerinnen erachten sich in ihrer Beschwerdeergänzung in ihrem Recht auf Abwehr heranrückender Wohnbevölkerung verletzt. Sie bringen im Wesentlichen vor, die belangte Behörde habe zutreffend festgestellt, dass bei Arbeiten bei geöffneten Toren Schallpegelspitzen von 60 dB und bei Durchführung von lärmenden Arbeiten im Hof Schallpegelspitzen von 60 bis 70 dB zu erwarten seien. Die Ausführungen des Gutachtens der MA 22 vom 29. Juli 1999, wonach diese Schallemissionen impuls- und tonhaltig seien und insofern nach den Regeln der Technik ein Bewertungszuschlag von 10 dB zu machen sei, seien von der belangten Behörde aber übergangen worden. Auch sei von der belangten Behörde das Gutachten der MA 15 vom 26. November 1999, wonach aus vorsorgemedizinischer Sicht mit noch höheren Lärmbelastungen zu rechnen sei und derartige Immissionen bereits gesundheitsgefährdende Auswirkungen haben könnten, nicht berücksichtigt worden. Die Beschwerdeführerinnen hätten insofern wegen der Lärmbelästigung durch Arbeiten bei geöffneten Toren und im Betriebshof mit weiteren Auflagen zu Lasten des Betriebes zu rechnen. Der Betriebsanlagenakt enthalte keine Vorschrift, dass Arbeiten nur bei geschlossenen Toren zulässig bzw. Arbeiten im Hof nicht durchzuführen seien. Vielmehr sei der Betriebshof im konkreten Fall ausdrücklich genehmigt worden, weshalb Arbeiten im Hof auch zulässig seien. Es sei daher sehr wohl mit Beeinträchtigungen der Wohnqualität der Bewohner der Nachbarliegenschaft zu rechnen und seien diese Beeinträchtigungen gesundheitsgefährdend. Derartige gesundheitsgefährdende Immissionen würden nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung zu zusätzlichen Auflagen zum Schutze der "später hinzugekommenen Nachbarn" führen. Die belangte Behörde habe ihrer Beurteilung das "ursprüngliche Widmungsmaß (gemischtes Baugebiet)" zu Grunde gelegt. Das vom Verfassungsgerichtshof anerkannte Recht des Eigentümers einer Liegenschaft, auf der sich eine Betriebsanlage befinde, habe den Zweck, zukünftige Auflagen zum Schutz der "Wohnnachbarn" durch die Gewerbebehörde zu vermeiden. Diese in die Zukunft bezogene Betrachtungsweise bedeute, dass die (durch den Gemeinderat am 26. Juni 1996 beschlossene) Änderung der Flächenwidmung "Wohngebiet/Wohnzone" der Beurteilung zu Grunde gelegt werden müsse. Dies bedeute aber eine Verschärfung des Beurteilungsmaßes für Lärmimmissionen um 10 dB(A). Schließlich habe die belangte Behörde die gemäß § 87 Abs. 2 VfGG bestehende Bindungswirkung des hier ergangenen Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 7. Juni 1999 nicht beachtet. Danach genüge es für den Abwehrspruch, dass der Betriebsinhaber mit Auflagen "rechnen muss", also dass die bloß abstrakte Gefahr von Auflagen bestehe. Darüber habe sich der Bescheid hinweggesetzt.

Die Beschwerdeführerinnen beantragen, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift.

Mit Schriftsatz vom 10. Mai 2004 führten die Beschwerdeführerinnen ergänzend aus, sie hätten auf Grund einer von ihrem Großvater (Vater des Rechtsvorgängers) angeordneten fideikommissarischen Substitution (im Zuge einer Nachtragsabhandlung) - und nicht im Erbwege nach dem Rechtsvorgänger im Rahmen des Abhandlungsverfahrens über dessen Verlassenschaft - je zur Hälfte Eigentum an der gegenständlichen Liegenschaft erworben; es bestehe also Rechtsnachfolge im Eigentum an der Nachbarliegenschaft.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass die Novelle der Bauordnung für Wien LGBl. Nr. 36/2001, die durch die Bestimmungen der §§ 6 Abs. 18, § 134a Abs. 1 lit. f und § 134a Abs. 3 im Besonderen auf die heranrückende Wohnbevölkerung Bedacht nahm, hier nicht Anwendung findet. Die Novelle trat gemäß ihrem Art. III Abs. 2 am 27. April 2001 in Kraft, wobei nach Abs. 3 dieses Artikels gerade die genannten Bestimmungen in laufenden Verfahren Anwendung finden sollten. Der angefochtene Bescheid stammt aber vom 25. April 2001 und wurde an die mitbeteiligte Partei durch persönliche Übergabe am 26. April 2001 zugestellt.

§ 134a BauO für Wien in der Fassung LGBl. Nr. 42/1996 lautet auszugsweise:

"§ 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:

...

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden.

...."

Gemäß § 134 Abs. 3 3. Satz der Wiener Bauordnung (in der Fassung LGBl. Nr. 61/1998; BO) sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134a erschöpfend festgelegten subjektiv- öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134a gegen die geplante Bauführung erheben. Nach dem Wortlaut dieser Bestimmung ist die Parteistellung untrennbar mit dem Eigentum (Miteigentum) an einer benachbarten Liegenschaft verbunden (vgl. das hg Erkenntnis vom 15. Mai 1968, Zl. 688/67; Moritz, BauO für Wien3, 367f). Aus einer wesensmäßig mit der Beziehung zu einem sachlichen Objekt verbundenen Parteistellung aber folgt, dass, im Fall eines in dieser sachlichen Verbindung sich ergebenden Personenwechsels der Rechtsnachfolger ohne weiteres in die Parteistellung seines Vorgängers eintritt (vgl. u.a. das bereits zitierte Erkenntnis vom 15. Mai 1968).

In welcher Form die Beschwerdeführerinnen Eigentum erworben haben - d.h. ob sie ihr Eigentum an dieser Liegenschaft im Erbweg nach dem Rechtsvorgänger oder im Zuge einer Nachtragsabhandlung auf Grund der von dem Großvater angeordneten fideikommissarischen Substitution erworben haben - ist für die Beurteilung der Parteistellung und damit verbunden der Berechtigung zur Erhebung der gegenständlichen Beschwerde, entgegen der Ansicht der mitbeteiligten Partei, unerheblich. Es besteht daher für den Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich kein Grund an der Parteistellung der Beschwerdeführerinnen zu zweifeln.

Gemäß § 87 Abs. 2 VfGG sind die Verwaltungsbehörden, wenn der Verfassungsgerichtshof einer Beschwerde stattgegeben hat, verpflichtet, in dem betreffenden Fall mit den ihnen zu Gebote stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen.

Die Rechtsanschauung des Verfassungsgerichtshofes ist im Beschwerdefall der Prüfungsmaßstab für die Behandlung der Beschwerde durch den Verwaltungsgerichtshof gegen den Ersatzbescheid (vgl. das hg Erkenntnis vom 21. Jänner 2004, 2001/06/0088, m.w.N.).

In Bindung an dieses Erkenntnis hatte die belangte Behörde insoweit - im Rahmen einer Vorfragenbeurteilung - zu prüfen, ob die Gewerbebehörde den Bschwerdeführerinnen zum Schutz der "nachträglich zugezogenen Nachbarn" Auflagen erteilen würde. Dabei hatte sie - da diese Überprüfung "aus Sicht" der Gewerbebehörde zu erfolgen hatte - deren Beurteilungsmaßstäbe heranzuziehen.

§ 79 GewO 1994 lautet auszugsweise:

"(1) Ergibt sich nach Genehmigung der Anlage, dass die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen trotz Einhaltung der im Genehmigungsbescheid vorgeschriebenen Auflagen nicht hinreichend geschützt sind, so hat die Behörde die nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zur Erreichung dieses Schutzes erforderlichen anderen oder zusätzlichen Auflagen (§ 77 Abs. 1) vorzuschreiben;.....

.....

(2) Zugunsten von Personen, die erst nach Genehmigung der Betriebsanlage Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 und 3 geworden sind, sind Auflagen im Sinne des Abs. 1 nur soweit vorzuschreiben, als diese zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit dieser Personen notwendig sind. Auflagen im Sinne des Abs. 1 zur Vermeidung einer über die unmittelbare Nachbarschaft hinausreichenden beträchtlichen Belastung durch Luftschadstoffe, Lärm oder gefährliche Abfälle sind, sofern sie nicht unter den ersten Satz fallen, zu Gunsten solcher Personen nur dann vorzuschreiben, wenn diese Auflagen im Sinne des Abs. 1 verhältnismäßig sind.

....."

Wie sich aus dem Wortlaut der obigen Bestimmung ergibt, können Nachbarn, welche erst nach Genehmigung einer Betriebsanlage zugezogen sind, nur Auflagen zur Vermeidung einer Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit sowie einer - über die unmittelbare Nachbarschaft hinausreichenden - beträchtlichen Belastung durch Luftschadstoffe, Lärm, oder gefährliche Abfälle verlangen. Dieser beschränkte Nachbarschutz erklärt sich aus dem Zweck dieser Bestimmung, Betriebsinhaber vor einer Verschlechterung ihrer Rechtsposition vor nachträglich, in Kenntnis des Bestehens der Betriebsanlage und der von dieser ausgehenden Emissionen, zugezogenen Nachbarn zu schützen (vgl. Grabler/Stolzlechner/Wendl, GewO2 , S. 626).

Für die Beurteilung, ob und allenfalls welche Auflagen nach § 79 von der Behörde vorzuschreiben sind, bedarf es keiner anderen Voraussetzungen als im Verfahren zur Genehmigung der Betriebsanlage. In beiden Fällen hat die Behörde die Auswirkungen der Betriebsanlage auf die Nachbarn zu beurteilen und zu prüfen, welche Auflagen erforderlich sind, um Gefährdungen oder - im Rahmen des § 79 Abs. 2 leg. cit. - unzumutbare Belästigungen der Nachbarn hintanzuhalten (vgl. das hg Erkenntnis vom 17. April 1998, 96/04/0269 mwN).

Dabei ist es Aufgabe eines gewerbetechnischen Sachverständigen, sich darüber zu äußern, welcher Art die von einer Betriebsanlage ausgehenden Einflüsse auf die Nachbarschaft sind, welche Einrichtungen der Betriebsanlage als Quelle solcher Immissionen anzusehen sind und ob und durch welche Vorkehrungen die - im Sinne der vordargestellten Rechtslage - als relevant in Betracht kommenden Immissionen verhütet oder verringert werden können. Dem ärztlichen Sachverständigen fällt - fußend auf dem Gutachten des gewerbetechnischen Sachverständigen - die Aufgabe zu darzulegen, welche Einwirkungen die nach der festgestellten Sachlage zu erwartenden Emissionen nach Art und Dauer auf den menschlichen Organismus auszuüben vermögen. Auf Grund des Ergebnisses dieser Sachverständigengutachten hat sodann die Behörde ihre rechtlichen Schlüsse zu ziehen (vgl. das bereits zitierte Erkenntnis vom 17. April 1998).

Im vorliegenden Fall hat die belangte Behörde die Zulässigkeit der von der Betriebsanlage ausgehenden Lärmimmissionen damit begründet, dass diese das Widmungsmaß "gemischtes Baugebiet" nicht überschreiten würden. Dabei übersieht sie aber, dass im gewerbebehördlichen Verfahren (anders als im Bauverfahren) die Beurteilung, ob es auf Grund von Lärmemissionen einer Betriebsanlage zu die Nachbarn in ihrer Gesundheit gefährdenden oder unzumutbar belästigenden Lärmimmissionen kommt, nicht vom "Widmungsmaß" eines Grundstückes abhängig ist, sondern von Art und Ausmaß der von der Betriebsanlage ausgehenden und auf die Nachbarn einwirkenden Immissionen (vgl. das hg Erkenntnis vom 16. Februar 2005, 2002/04/0191).

An dieser Stelle ist zunächst festzuhalten, dass die Feststellung der belangten Behörde (Seite 12 des angefochtenen Bescheids), das Bauvorhaben solle im gemischten Baugebiet ausgeführt werden, mit der Aktenlage nicht in Einklang

gebracht werden kann. Nach dem von der Berufungsbehörde übernommenen Spruch des erstinstanzlichen Bescheids gründet sich die Baubewilligung auf die mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 12. Juli 1996 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen. Nach dem einen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Plan lag das Baugrundstück aber (im Sinne des Plandokumentes 6763) im Wohngebiet. Die mit Bescheid vom 25. Februar 1993 bekannt gegebenen Bebauungsbestimmungen waren hingegen nicht Grundlage der hier erteilten Baubewilligung; im Zeitpunkt des Bauansuchens (19. Oktober 1994) war die Frist des § 11 1. Satz BO bereits abgelaufen, sodass - entgegen den Ausführungen in der Gegenschrift der belangten Behörde - aus dieser Bestimmung keine Weitergeltung der (alten) Bebauungsbestimmungen abgeleitet werden kann.

Verfehlt ist in diesem Zusammenhang auch der Verweis der belangten Behörde darauf, dass der Verfassungsgerichtshof in seinem aufhebenden Erkenntnis die für gemischtes Baugebiet geltende Bestimmung des § 6 Abs. 8 BO herangezogen hat. Die Absätze 6 und 8 des § 6 BO lauten:

"(6) In Wohngebieten dürfen nur Wohngebäude und Bauten, die religiösen, kulturellen oder sozialen Zwecken oder der öffentlichen Verwaltung dienen, errichtet werden. Die Errichtung von Gast-, Beherbergungs-, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, von Büro- und Geschäftshäusern sowie die Unterbringung von Lagerräumen, Werkstätten oder Pferdestallungen kleineren Umfanges und von Büro- und Geschäftsräumen in Wohngebäuden ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass sie nicht durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind.

(8) In gemischten Baugebieten dürfen keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen."

Beide Bestimmungen haben - wenn auch mit unterschiedlicher Intensität - den Immissionsschutz im Auge (wortgleich: "durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder

sonstige Einwirkungen, Gefahren oder ... Belästigungen für die

Nachbarschaft herbeizuführen"). Entscheidend ist die Anforderung im Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, jenen Bestimmungen, die den Schutz vor Emissionen zum Gegenstand haben, auch den Fall des Inhabers einer gewerblichen Betriebsanlage zu unterstellen, dessen rechtliche Interessen durch die Bewilligung einer Wohnbebauung auf dem Nachbargrundstück deshalb tangiert werden.

Diese Auffassung hat der Verfassungsgerichtshof auch zu baurechtlichen Bestimmungen anderer Bundesländer vertreten, die gar keinen Bezug auf eine besondere Widmung beinhalten, sondern einen allgemeinen Immissionsschutz gewähren.

Hervorzuheben seien etwa die Erkenntnisse vom 7. Oktober 1992, VfSlg 13.210 zu § 23 Abs. 2 OÖ BauO, vom 3. März 1997, VfSlg 14.777, zu § 62 Abs. NÖ BauO 1976 und vom 15. Dezember 1999, VfSlg. 15.691 zu § 26 Abs. 1 Z. 1 Stmk BauG.

Im Fall des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 28. September 1999 zu § 21 Abs. 4 K-BO 1992 wurde nicht einmal erwähnt, welche Widmung das Baugrundstück aufweist. Daraus ergibt sich zusammenfassend, dass sich der (hier bindenden) Rechtsauffassung des Verfassungsgerichtshofes eine Bedachtnahme auf die Widmung der Baugrundstücke nicht entnehmen lässt.

Eine nähere Auseinandersetzung mit der hier von der belangten Behörde als Vorfrage zu beurteilende Frage, welche Auswirkungen die von der Betriebsanlage ausgehenden Immissionen auf die Nachbarn hervorrufen können und ob diese als Immissionen im Sinne des § 79 Abs. 2 GewO anzusehen sind, unterblieb durch die belangte Behörde allerdings. Auch das im Akt erliegende Gutachten der MA 15 vom 26. November 1999 kann diesbezüglich keinen Aufschluss geben. Abgesehen davon, dass die MA 15 in diesem Gutachten von anderen als dem Bescheid zugrundegelegten Immissionswerten ausgeht, fehlen darin konkrete Angaben, welche Auswirkungen die von der Betriebsanlage ausgehenden Immissionen auf die Nachbarschaft haben können. So führt sie darin nur allgemein aus, dass ab einer Schwelle von 65 dB(A) tags vor der Fassade von Wohnungen bestimmte Auswirkungen zu erwarten sind

und dass diese Auswirkungen wegen der großen Unterschiede in der tatsächlichen persönlichen Exposition je nach Lebensstil, Orientierung der Wohnungsfenster usw. auch unter dieser Schwelle (55 dB) möglich sind; welche "Schwelle" letztendlich im vorliegenden Fall für die im Gutachten genannten Auswirkungen entscheidend ist, kann daraus aber nicht abgeleitet werden.

Daraus folgt aber, dass der im Beschwerdefall zu Grunde liegende Sachverhalt einer Ergänzung bedurft hätte, um abschließend beurteilen zu können, ob Immissionen im Sinne des § 79 Abs. 2 GewO vorliegen und damit verbunden ob die Beschwerdeführerinnen mit zusätzlichen Auflagen durch die Gewerbebehörde zu rechnen haben.

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

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

Von der beantragten Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 3 und 6 VwGG abgesehen werden.

Wien, am 31. Juli 2006

Schlagworte

Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete GewerberechtBauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Gewerberecht Nachbar RechtsnachfolgerBeschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Gegenseitige Beziehung: VwGH - VfGHBesondere RechtsgebieteNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Baurecht Grundeigentümer RechtsnachfolgerMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation Verwaltungsverfahren Rechtsverletzung des Beschwerdeführers Beschwerdelegitimation bejaht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2004050003.X00

Im RIS seit

29.08.2006

Zuletzt aktualisiert am

21.06.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at