

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/3/28 2004/06/0164

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 28.03.2006

## Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;  
L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;  
50/01 Gewerbeordnung;

## Norm

AVG §52;  
AVG §56;  
AVG §8;  
BauO Tir 2001 §21;  
BauO Tir 2001 §23;  
BauO Tir 2001 §25 Abs3 lit a;  
BauRallg;  
GewO 1994;  
ROG Tir 1994 §38 Abs1;  
ROG Tir 1994 §40 Abs1;  
ROG Tir 1994 §40 Abs2;  
ROG Tir 1997 §38;  
ROG Tir 1997 §40;  
ROG Tir 2001 §26 Abs7;  
ROG Tir 2001 §38 Abs1 lit d;  
ROG Tir 2001 §38 Abs1;  
ROG Tir 2001 §38;  
ROG Tir 2001 §40 Abs1;  
ROG Tir 2001 §40 Abs2;  
ROG Tir 2001 §40;  
ROG Tir 2001 WV/Kdm Art6 Abs2;  
ROGNov Tir 05te 2001 Art2 Abs2;  
VwGG §42 Abs2 Z1;

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. Fritz, über die Beschwerde 1. der CT, 2. des PS, und 3. der IH, alle in A, alle vertreten durch Dr. Martin Dellasega und Dr. Max Kapferer, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Schmerlingstraße 2/2, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 2. September 2004, GZ. Ve1-8-2/14-1, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: PK in A), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

**Begründung**

Mit Bauansuchen vom 12. Dezember 2003 (eingelangt bei der erstinstanzlichen Behörde am 15. Dezember 2003) beantragte der Mitbeteiligte die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Tischlerei auf dem in seinem Eigentum stehenden Grundstück Nr. 815/3, KG A.

Das Baugrundstück wurde mit der Flächenwidmungsplanänderung (Beschluss des Gemeinderates vom 9. August 2001, Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde mit Bescheid vom 15. März 2002 und Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde A. vom 22. März bis 8. April 2002) von Wohngebiet in Allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 6 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997 (TROG 1997, das im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes in Geltung stand) gewidmet. Das Gelände des Baugrundstückes fällt nach Norden um ca. 2,5 m ab. Die Tischlereiwerkstatt mit einer Fläche von 137,90 m<sup>2</sup> liegt im nordöstlichen Teil des Baugrundstückes. Die Zufahrt zur Werkstatt ist auf der Nordostseite im tiefer gelegenen Geländeteil vorgesehen. Die tiefer gelegene Halle ist über eine Treppe mit dem höher gelegenen Bürobereich der Tischlerei im Erdgeschoß des südwestseitigen Gebäudeteils verbunden (mit zwei Büroräumen, einer Spritzkabine für die Tischlerei und einer Garage für zwei Pkws). Über dem südlich gelegenen Büroteil der Tischlerei ist die Wohnung mit einer Nutzfläche von 99,45 m<sup>2</sup> vorgesehen. An der Südwestseite des Erdgeschoßes des Gebäudes ist der Zugang zur Wohnung gelegen. Die Erstbeschwerdeführerin ist Eigentümerin des südwestlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. 815/2, KG A. Das Grundstück des Zweitbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin Nr. 811/4, KG A., ist südöstlich des Baugrundstückes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der E-Straße gelegen. Die Grundstücke der Beschwerdeführer sind als allgemeines Wohngebiet gewidmet.

In der mündlichen Verhandlung am 3. Februar 2004, in der die Anträge auf Erteilung der bau- und der gewerberechtlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb des verfahrensgegenständlichen Gebäudes behandelt wurden, machte der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer insbesondere geltend, dass, da das Baugrundstück im Mischgebiet liege, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität nicht durch Lärm, Geruch, Verunreinigungen oder Erschütterungen beeinträchtigt werden dürfte. Es seien Unterlagen vorzulegen, nach denen diese Voraussetzungen geprüft werden könnten. Weiters seien die Planunterlagen insoferne unvollständig, als ein Gutachten zur Beurteilung der absoluten Höhenlagen nicht vorliege. In diversen Planunterlagen fehlten Darstellungen dazu, wie sich die gewachsene Geländekante darstelle. Gemäß § 62 Abs. 3 TROG sei für die Beurteilung der Bauhöhe (hier mittels Geschoßhöchstzahlen) das Geländeniveau nach der Veränderung des Geländes maßgeblich. Ausgehend von den geplanten Änderungen des Geländes widerspreche das Projekt den Vorgaben des ergänzenden Bebauungsplanes.

Der gewerbetechnische Amtssachverständige stellte fest, dass eine Messung vor Ort durchgeführt worden sei. Als Messpunkt sei die Wiese östlich des Wohnhauses R-Straße 1 d (das ist das Wohnhaus des Zweitbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin auf dem Grundstück Nr. 811/4, KG A.; Entfernung zur östlichen Gebäudekante 5 m) gewählt worden. Als Basispegel verursacht durch die Autobahn sei ein Wert in Höhe von 42 dB festgestellt worden. Auf Grund weiterer Verkehrsbewegungen auf der E. Landesstraße habe der Amtssachverständige einen

Umgebungsgeräuschpegel von 56 dB ermittelt. Durch die Verkehrsbewegungen auf dieser Landesstraße würden Lärmpegelspitzen von 55 bis 70 dB, vereinzelt darüber, bewirkt. Hinsichtlich der Schallabstrahlung der Ausblasöffnung (Lackieranlage - diese ist im Keller unter dem Bürobereich gelegen), sei ein Wert von 78 dB gemessen in 1 m Entfernung vom Projekt aufgenommen worden. Auf Grund der angegebenen Maschinendaten könnte ein maximaler Innenraumpegel von 90 dB angenommen werden. Der nächstgelegene Nachbar befindet sich südwestlich des Werkstättenbereiches (gemeint ist das auf dem Grundstück des Zweitbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin gelegene Wohnhaus) in einer Entfernung von ca. 50 m. Auf Grund der Angaben im Projekt bzw. der Aussage des Mitbeteiligten, die südliche (genau die südöstliche) Fensterfront des Werkstättengebäudes geschlossen zu halten, ergebe sich unter der Annahme eines Dämmwertes der Fenster von 30 dB für diese Fensterfront und der Minderung durch den angegebenen Abstand zu den nächstgelegenen Nachbarn ein Immissionspegel - verursacht durch den Werkstättenbetrieb - von 40 dB. Die Lüftungsanlage liege mittig des Wohnbereiches. Der Abstand zum nächstgelegenen Nachbarn betrage ca. 60 m. Auf Grund des angegebenen Emissionspegels von 78 dB in 1 m Entfernung ergebe sich eine Immission von "73 dB" (gemeint offenbar - wie dies dem im Akt einliegenden schriftlichen Gutachten vom 22. März 2004 zu entnehmen ist - 43 dB). Auf Grund dieser Immissionspegel und der erhobenen Umgebungslärmwerte könnte gesagt werden, dass der vorhandene Umgebungslärm im Wesentlichen nicht verändert werde.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck vom 1. April 2004 wurde festgestellt, dass die verfahrensgegenständliche Betriebsanlage die Voraussetzungen gemäß § 359b Abs. 1 Z. 2 GewO 1994 erfüllt. Zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 und § 77 Abs. 3 und 4 GewO 1994 wahrzunehmenden Interessen wurden Aufträge erteilt. Nach der Projektbeschreibung in diesem Bescheid wird die südliche Fensterfront bei lärmintensivem Arbeiten geschlossen gehalten. Unter den gewerbetechnischen Aufträgen ist in Z. 1 ist angeordnet, dass die Fenster im eingebauten Zustand ein Dämmmaß von mindestens 30 dB zu gewährleisten hätten.

Mit Bescheid vom 13. Mai 2004 erteilte die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck dem angeführten Bauvorhaben nach Maßgabe der einen Wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Pläne und sonstigen Unterlagen unter Auflagen die baurechtliche Genehmigung. Die erstinstanzliche Behörde begründete ihre Entscheidung nach Darstellung des Verfahrensganges und Wiedergabe der Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen, des gewerbetechnischen Amtssachverständigen in Bezug auf die Lösemittelemission bzw. die Beurteilung des Vorhabens in lärmtechnischer Hinsicht, nach Wiedergabe der Stellungnahmen der Nachbarn (u.a. der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer) und einer ergänzenden Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen vom 20. April 2004 betreffend die erhobenen Einwendungen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer im Wesentlichen damit, dass gemäß § 40 Abs. 2 TROG im allgemeinen Mischgebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden dürften. Hinsichtlich des Vorbringens der Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm, Verunreinigungen etc. werde auf das lärmtechnische Gutachten des gewerbetechnischen Sachverständigen verwiesen, nach dem eine Anhebung des Umgebungsgeräuschpegels bei den nächstgelegenen Nachbarn nicht zu erwarten sein werde.

Der hochbautechnische Sachverständige habe in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 20. April 2004 zu den Angaben in den Planunterlagen betreffend die Höhenlage ausgeführt, dass auf Grund des vorliegenden Vermessungs- und Schichtenplanes die Wandhöhen eindeutig festgestellt und überprüft werden könnten. Sie entsprächen der Tiroler Bauordnung und dem ergänzenden Bebauungsplan. Die absolute Höhenlage sei in den Plänen mit 603,83 als "OKFB EG" (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) festgelegt und entspreche ebenfalls dem Bebauungsplan.

Hinsichtlich des Vorbringens der fehlenden Höhenlagen in den Planunterlagen werde auf die Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen verwiesen. Dementsprechend könnten die Wandhöhen eindeutig festgestellt werden und sei zudem die absolute Höhenlage in den Plänen mit 603,83 als "OKFB EG" angegeben.

In Bezug auf das Vorbringen der Nichtvereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem ergänzenden Bebauungsplan werde festgestellt, dass entsprechend den Ausführungen des hochbautechnischen Sachverständigen einerseits die maximale Geschoßzahl (2 OG) als auch die im ergänzenden Bebauungsplan angegebene Maximalhöhe des Gebäudes eingehalten werde.

Die belangte Behörde wies die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die der Berufungsbehörde vorgelegten

Planunterlagen in geradezu vorbildlicher Weise und in zahlreichen Schnitten detaillierte und selbst für technische Laien nachvollziehbare Darstellungen (mit zeichentechnischer Gegenüberstellung "gewachsenes Gelände" und "Gelände neu") des jeweiligen Geländeverlaufes vor und nach der Bauführung enthielten. Auch ließen die eingereichten Planunterlagen keinerlei Zweifel dahingehend offen, dass es sich beim gegenständlichen Bauprojekt bebauungsplangemäß um ein Bauvorhaben mit zwei oberirdischen Geschoßen handle.

Auch könne (bei bescheidgemäßiger Ausführung) keinerlei Verletzung einer Festlegung des Bebauungsplanes erblickt werden. Die bloß unsubstanziierte Behauptung der Beschwerdeführer, dass die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Bauhöhe auf Grund der geplanten Abgrabungen im nördlichen Bereich des Gebäudes überschritten werde, finde in den vorgelegten Planunterlagen keine Deckung.

Zu dem Einwand in lärmäßiger Hinsicht gemäß § 40 Abs. 1 TROG 2001 betreffend den im allgemeinen Mischgebiet festgesetzten Immissionsschutz führte die belangte Behörde aus, es ergebe sich aus dem eingeholten lärmtechnischen Gutachten schlüssig, dass auf Grund der großen Entfernung des Werkstättenbereiches zum nächstgelegenen Nachbarn (ca. 50 m) sowie der gemessenen Immissionspegel und der (auf Grund der Nähe zur Autobahn und zur E. Landesstraße) vorhandenen Lärmpegelspitzen von 55 bis 70 dB, vereinzelt darüber, keine wesentliche Veränderung des Umgebungslärms stattfinde. Konkret betrage beim nächst gelegenen Nachbarn der durch den Werkstättenbetrieb verursachte Immissionspegel unter Annahme eines Dämmwertes von 30 dB und der Minderung durch den Abstand 40 dB. Der erstinstanzlichen Behörde könne daher nicht entgegengetreten werden, wenn sie - gestützt auf die Ergebnisse des lärmtechnischen Gutachtens - zum Ergebnis komme, dass eine wesentliche Beeinträchtigung im Sinne dieser Bestimmung auszuschließen sei.

Wenn gerügt werde, dass die schalltechnische Untersuchung mangelhaft geblieben sei, weil u.a. Maschinen und Handgeräte, die nicht an die Betriebsanlage gebunden seien, nicht erhoben worden seien, sei dem zu entgegen, dass im lärmtechnischen Gutachten ein einem Tischlereibetrieb sehr nahe kommendes Lärmszenario mit diversen Maschinen, wie Abrichthobel, Kantenschleifmaschine, Brikett presse, Tischfräsmaschine, Formatkreissägemaschine (2 Stück), Tischbandsägemaschine und Bandschleifmaschine fingiert worden sei. Die bloße Annahme der Beschwerdeführer, dass sich durch Maschinen und Handgeräte, die nicht an die Betriebsanlage gebunden seien, der Lärmpegel erhöhen könnte, stelle eine reine Vermutung dar und sei nicht geeignet, den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens auf gleicher fachlicher Ebene entgegenzutreten.

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 eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer machen geltend, es sei zur Beurteilung der Einhaltung der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe (§ 25 Abs. 3 lit. c TBO) notwendig, dass die vom Bauwerber vorgelegten Planunterlagen vollständig und geplante Geländeänderungen eingetragen seien. Der Nachbar habe einen Rechtsanspruch darauf, dass die Planunterlagen so ausreichend seien, dass sie ihm jene Informationen gäben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige. Lägen mangelhafte Planunterlagen vor, könne der Nachbar grundsätzlich die Verletzung von Nachbarrechten rügen. Es könne zwar zutreffen, dass zeichentechnische Gegenüberstellungen des gewachsenen Geländes und des Geländes "neu" vorlägen. Höhenangaben in Bezug auf das Gelände "neu" fehlten. Weiters seien absolute Höhen in Bezug auf das Gelände "neu" bei keinem der Geländesprünge angegeben, sodass nicht nur geringfügige, sondern beträchtliche Mängel im Hinblick auf die Vollständigkeit des Planes vorlägen.

Dazu ist zunächst auszuführen, dass - worauf die Beschwerdeführer selbst verweisen - der Nachbar betreffend die Planunterlagen in einem baurechtlichen Verfahren nur den Anspruch darauf hat, dass die Planunterlagen so ausreichend sind, dass sie ihm jene Informationen geben, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötigt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 20. November 1997, Zl. 96/0273).

Gemäß § 25 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), können Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von

5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, u.a. die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

"a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

b)

...;

c)

der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchten, der Baugrenzen, der Bauweise und der Bauhöhe;

d) der Abstandsbestimmungen des § 6."

Gemäß § 25 Abs. 4 TBO 2001 sind die übrigen Nachbarn berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Nur die Erstbeschwerdeführerin fällt unter § 25 Abs. 3 TBO 2001 und konnte die Einhaltung von Festlegungen des Bebauungsplanes gemäß § 25 Abs. 3 lit. c) TBO 2001 geltend machen.

Gemäß dem für das Baugrundstück geltenden Bebauungsplan ist u. a. die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoß mit +603,83 angegeben, als Höchsthöhe +608,55. Die Beschwerdeführer machen in Bezug auf die Höhenangaben des Geländes "neu" ganz allgemeine Einwände. Im Verfahren wurde ihnen diesbezüglich zutreffend entgegengehalten, dass aus den vorgelegten Plänen der Geländeablauf vor und nach der Bauführung sowie die Bauhöhe des verfahrensgegenständlichen Gebäudes, nämlich mit 608,40 m ü.M., zu entnehmen seien. Die nach dem Bebauungsplan einzuhaltende maximale Gebäudehöhe von 608,55 ü.M. wird damit aber eingehalten. Die belangte Behörde weist in der Gegenschrift auch zutreffend darauf hin, dass der exakte Geländeablauf an jedem Punkt unter Zuhilfenahme eines Lineals ermittelt werden kann und dass weiters in den Plänen an ausgewählten Punkten Höhenangaben angeführt sind (es wird auf den Schnitt B-B im Maßstab 1:1000 des Einreichplanes AMP 02 verwiesen, in dem u.a. das Gelände "neu" mit -1,50 unter dem Nullpunkt in der Höhe von 603,83 angegeben ist). Die jeweilige Gebäudehöhe kann auf Grund der Pläne, insbesondere dem angeführten Schnitt B-B, unter Heranziehung eines Lineals entsprechend nachgemessen werden. Diesen Bedenken kommt somit keine Berechtigung zu.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, die gemäß § 40 Abs. 1 TROG 2001 maßgebliche Frage, inwieweit die Wohnqualität im betreffenden Gebiet u.a. durch Lärm durch das geplante Gebäude und den Gewerbebetrieb wesentlich beeinträchtigt würden, sei nicht Gegenstand des Verfahrens gewesen. Das im Betriebsanlagenverfahren eingeholte Gutachten sei zu Unrecht herangezogen worden, da in diesem Verfahren die Frage der Zumutbarkeit einer Lärmemission für Nachbarn geprüft worden sei. Weiters gehe der Sachverständige für Betriebsanlagenverfahren davon aus, dass das Verschließen von Fenstern aufgetragen werden könne, was im Bauverfahren unzulässig sei. Würden die Fenster an der südlichen Front des Werkstattengebäudes jedoch geöffnet gehalten, verdopple sich der Emissionspegel von 40 dB auf 78 dB, sodass von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität gesprochen werden müsse. Die Beschwerdeführer verwiesen in diesem Zusammenhang darauf, dass es sich im Bereich dieses Bauplatzes und dessen Umgebung um ein absolutes Ruhegebiet handle, das nur mit Ein- oder Mehrfamilienwohnhäusern besiedelt sei. Der Charakter der Wohnhaussiedlung werde durch das geplante Bauvorhaben gestört, insbesondere weil die neben stationären Holzbearbeitungsmaschinen im Rahmen eines Tischlereibetriebes bekanntermaßen Handgeräte zum Einsatz kämen, deren Lärmbeeinträchtigung die eines Rasenmähers, eines Häckslers oder sonstiger Gartengeräte bei weitem überschritte.

Auch diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu:

Die Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde A. über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Hinblick auf das Baugrundstück erfolgte im August 2001. Sofern der Gesetzgeber nichts anderes anordnet, sind für die Auslegung von Widmungen jene raumordnungsrechtlichen Regelungen heranzuziehen, die im Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderates gegolten haben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1991, Zl. 90/06/0162, und das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 28. März 1992, Zl. 95/06/0134). In der am 1. Oktober 2001 in Kraft getreten

Flächenwidmungen an, dass die Art. I Z. 22 bis 35 (betreffend u.a. die Regelungen über die Widmung Wohngebiet in § 38 und Mischgebiet in § 40) auch auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden oder bereits beschlossenen Widmungen anzuwenden sind. Das TROG 1997, zuletzt geändert durch die angeführte 5. ROG-Novelle, wurde mit der Kundmachung LGBI. Nr. 93/2001 als Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 wiederverlautbart (der angeführte Art. II Abs. 2 ist nunmehr in Art. VI der Kundmachung der Wiederverlautbarung enthalten).

Gemäß § 40 Abs. 1 zweiter Satz Tiroler Raumordnungsgesetz 2001 (TROG 2001), LGBI. Nr. 93, dürfen in den Mischgebieten nach Maßgabe der Abs. 2 bis 5 nur Gebäude errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, nicht wesentlich beeinträchtigen.

Gemäß § 40 Abs. 2 TROG 2001 dürfen im allgemeinen Mischgebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Für das allgemeine Mischgebiet oder für Teile davon kann aus den im § 39 Abs. 2 lit. b bis e genannten Gründen festgelegt werden, dass außer den im gemischten Wohngebiet zulässigen Arten von Betrieben nur bestimmte weitere Arten von Betrieben zulässig oder bestimmte weitere Arten von Betrieben nicht zulässig sind.

Gemäß § 40 Abs. 6 TROG 2001 kann für Teile von Mischgebieten festgelegt werden, dass als Wohnungen nur betriebstechnisch notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber und das Aufsichts- und Wartungspersonal errichtet werden dürfen, soweit dies erforderlich ist, um Nutzungskonflikte oder wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen betrieblichen Tätigkeiten und Wohnnutzungen hintanzuhalten.

Im gemischten Wohngebiet dürfen gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2001 neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen mit höchstens 40 Betten und Gebäude für sonstige Kleinbetriebe errichtet werden, die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

Gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2001 dürfen im Wohngebiet errichtet werden:

"a)

Wohngebäude;

b)

Gebäude, die der Unterbringung von nach § 12 Abs. 1 lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen;

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen;

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen."

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu der - mit Ausnahme des Immissionsstandards - gleichartigen Regelung für Mischgebiete im § 40 Abs. 1 und 2 TROG 1994 ausgesprochen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, ZI. 97/06/0027), dass unter dem Ausdruck "Gebäude für Betriebe" in § 40 Abs. 2 erster Satz TROG 1994 nicht nur die im gemischten Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG zulässigen Gebäude für Betriebe gemeint sein können, sondern dass für die Gebäude für Betriebe gemäß § 40 Abs. 2 erster Satz TROG 1994 der in § 40 Abs. 1 zweiter Satz TROG 1994 für Gebäude in sämtlichen Mischgebieten aufgestellte Immissionsstandard gilt. Dies muss in gleicher Weise für die gemäß § 40 Abs. 2 erster Satz TROG 2001 im allgemeinen Mischgebiet zulässigen "Gebäude für Betriebe" angenommen werden. § 40 Abs. 1 zweiter Satz TROG 2001 sieht als Immissionsstandard für die baurechtliche Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden vor, dass sie unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet u. a. durch Lärm nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen. Wenn der Gesetzgeber in dieser Bestimmung vom "betreffenden Gebiet" spricht, meint er offensichtlich das Gebiet, in dem zusammenhängend eine

der möglichen Mischgebietswidmungen erfolgt ist. Diese Auslegung des Ausdruckes "im betreffenden Gebiet" als jenem Gebiet, in dem die jeweilige gleichartige Mischgebietswidmung vorgesehen ist, wird bestätigt durch die Anordnung im § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001, in dem von Gebäuden für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen, die Rede ist, die weiters unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität "im betreffenden Gebiet", insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen. Es kommt im vorliegenden Fall somit allein auf die auf dem Baugrundstück, das als allgemeines Mischgebiet gewidmet ist, anzunehmende Wohnqualität und nicht auf die im benachbarten Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2001 einzuhaltende Wohnqualität an.

Die Widmung allgemeines Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 1 und 2 TROG 2001 enthält eine Festlegung, mit der im Sinne des § 25 Abs. 3 lit. a TBO 2001 ein Immissionsschutz verbunden ist. Die Beschwerdeführer konnten die Einhaltung dieses Immissionsschutzes geltend machen. Gutachten eines anderen Verwaltungsverfahrens können im baurechtlichen Verfahren herangezogen werden, wenn aus diesen in Bezug auf die unterschiedliche Aufgabenstellung der Baubehörde relevante Aussagen abgeleitet werden können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, Z I . 97/06/0027). Das im baurechtlichen Verfahren herangezogene Gutachten des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, in dem insbesondere der Umgebungsgeräuschpegel der verfahrensgegenständlichen Betriebsanlage samt Wohnung ermittelt wurde und bei dem die Auswirkungen der geplanten Tischlerei beim Wohnhaus des Zweitbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin für die Schlussfolgerungen maßgeblich waren, konnte schon deshalb im vorliegenden Bauverfahren keine zulässige Grundlage sein, weil baurechtlich die Auswirkungen von Emissionen eines Betriebes bereits an der Grundgrenze des jeweiligen Nachbargrundstückes maßgeblich sind (vgl. Schwaighofer, Tiroler Baurecht, S. 201f, Rz. 30 zu § 25 Abs. 3 lit. a TBO 2001 und das hg. Erkenntnis vom 27. April 1999, ZI. 98/05/0032, mit weiteren Judikaturzitaten). Es erfolgten auch in Bezug auf das Grundstück der Erstbeschwerdeführerin in diesem Gutachten keine Feststellungen. Es hätte im Übrigen im baurechtlichen Verfahren ein medizinischer Sachverständiger an Hand der lärmtechnischen Ergebnisse betreffend die Auswirkungen der Emissionen des Bauvorhabens zu prüfen gehabt, ob die Wohnqualität in dem betreffenden Gebiet, nämlich dem Baugrundstück, im Sinne des § 40 Abs. 1 zweiter Satz TROG 2001 nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Indem die belangte Behörde die Einhaltung dieses Immissionsstandards auf dem Baugrundstück auf der Grundlage des Gutachtens des gewerbetechnischen Amtssachverständigen bejahte, belastete sie schon aus diesem Grund den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Was die Frage des Geschlossenhalts der Fenster an der südöstlichen Front des verfahrensgegenständlichen Werkstattengebäudes betrifft, ist festzustellen, dass in der in der Baubewilligung enthaltenen, eingangs wiedergegebenen Baubeschreibung des Betriebes (wie auch in der Beschreibung des Betriebes in der gewerberechtlichen Bewilligung) angeführt ist, dass (nach Aussage des Mitbeteiligten) die südliche Fensterfront während des Betriebes bei lärmintensiven Arbeiten geschlossen gehalten werde. Dazu ist als Auflage im Baubewilligungsbescheid - wie in der gewerberechtlichen Bewilligung - angeordnet, dass die Fenster im eingebauten Zustand ein Dämmmaß von mindestens 30 dB zu gewährleisten haben. Das Geschlossenhalten der angeführten Fensterfront ist somit Teil des zur Genehmigung eingereichten Projektes.

Die Beschwerdeführer sind auch nicht im Recht, wenn sie meinen, dass es nach der Tiroler Bauordnung 2001 (insbesondere § 26 Abs. 7 TBO 2001) nicht zulässig wäre, eine Auflage im baurechtlichen Verfahren derart anzuordnen, dass Fenster eines Betriebes geschlossen gehalten werden müssen.

Der angefochtene Bescheid war - wie dargelegt - wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff (insbesondere § 53 Abs. 1) VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Das Mehrbegehren betreffend Schriftsatzaufwand war gemäß § 53 Abs. 1 VwGG und im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung vorgesehenen Pauschalbetrag abzuweisen.

Wien, am 28. März 2006

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Anzuwendendes Recht Maßgebende

Rechtslage VwRallg2 Gutachten Verwertung aus anderen Verfahren Besondere Rechtsgebiete Sachverständiger Erfordernis der Beziehung Arzt Auslegung Diverses VwRallg3/5 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Auflagen BauRallg7 Rechtsgrundsätze Auflagen und Bedingungen VwRallg6/4 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2004060164.X00

**Im RIS seit**

21.04.2006

**Zuletzt aktualisiert am**

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

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