

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/3/31 2003/05/0178

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.03.2005

## Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Kärnten;  
L82000 Bauordnung;  
L82002 Bauordnung Kärnten;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

ABGB §21;  
ABGB §797;  
ABGB §810;  
AVG §10 Abs1;  
AVG §13 Abs3;  
AVG §8;  
BauO Krnt 1996 §17;  
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;  
BauO Krnt 1996 §9;  
BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. S. Giendl, über die Beschwerde der MMag. Dr. Irmtraud Oraz, Rechtsanwältin in 1150 Wien, Goldschlagstraße 64/26, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. August 2003, Zl. 7-B-BRM-684/1/2003, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Christian Rosenthal, 2. Georg Rosenthal und 3. Thomas Rosenthal, alle vertreten durch Gassauer-Fleissner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Wallnerstraße 4; 4. Stadtgemeinde Villach, 9500 Villach, Rathausplatz 1), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und dem Erst-, Zweit- und Drittmitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 991,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren des Erst-, Zweit- und Drittmitbeteiligten wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Schreiben vom 19. und 21. Dezember 2001 beantragte die B.-GmbH für die Rechtsvorgängerin des Erst-, Zweit- und Drittmitbeteiligten (die Verlassenschaft nach der am 12. Juni 2001 verstorbenen Dr. R.-W., deren Verwaltung mit Beschluss des Bezirksgerichtes Döbling vom 6. Juli 2001 den Erst- bis Drittmitbeteiligten überlassen worden war) beim Magistrat der viertmitbeteiligten Stadtgemeinde die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Tiefgarage, eines Geschäftscenters und eines Wohn-, Büro- und Geschäftshauses nach Abbruch des Altbestandes auf einer näher bezeichneten Liegenschaft im Gebiet der viertmitbeteiligten Stadtgemeinde samt Nebenanlagen bzw. Nebeneinrichtungen. Dazu wurde ausgeführt, es sei verabsäumt worden, die für das geplante Bauvorhaben bereits mit Bescheid vom 4. Juli 1997 rechtskräftig erteilte Baubewilligung zu verlängern. Die Änderungen betreffend Bauherr, Grundstückseigentümer und Hauseigentümer sowie eine "Vollmacht neu" lägen bei. Das nunmehr beantragte Projekt sei vollkommen ident mit dem bereits bewilligten Bauvorhaben. Das Ansuchen hinsichtlich eines Lebensmittelmarktes (Nahversorger) sei nicht enthalten, da dieses bereits im Zuge der Ersteinreichung zurückgezogen worden sei.

In seiner Stellungnahme vom 14. Mai 2002 verwies der umwelttechnische Amtssachverständige Ing. B. auf sein im Zuge der Ersteinreichung erstelltes schalltechnisches Gutachten (vom 4. März 1997) und führte aus, das Umfeld (Verkehrsaufkommen, Geschäftslärm, Umgebungslärm und öffentlicher Parkplatz) habe sich nicht geändert. Das schalltechnische Gutachten (vom 4. März 1997) sei daher nach wie vor gültig, da auch keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte vorlägen und die geplante Emissionssituation gleich bleibe. Lediglich die im Gutachten von 1997 berücksichtigten Emissionen durch den Lebensmittelmarkt, der mittlerweile nicht mehr projektiert sei, würden wegfallen, wodurch sich eine Verbesserung der Gesamtsituation ergebe. Die betriebstypologische Prüfung führe zu dem Schluss, dass im "Bauland - Geschäftsgebiet" Bauten für Büros und Geschäfte sowie Gastronomie durchaus als typisch anzusehen seien. Die dazugehörige Infrastruktur wie Parkplätze und Tiefgaragen sei im städtischen Bereich üblich.

Im umwelttechnischen Gutachten vom 4. März 1997 wurde im Wesentlichen ausgeführt, für das gegenständliche Gebiet gelte die Flächenwidmung "Bauland - Geschäftsgebiet", es handle sich um städtisches Kerngebiet. Nach der ÖNORM S 5021 sei dafür die Widmungskategorie 4 (Kerngebiet - Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltung ohne Lärmemissionen, Wohnungen) maßgeblich, wofür die Immissionsgrenzen mit 60 dB tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und 50 dB nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) definiert seien. Am 4. und 5. Juni 1996 sei der gemessene Dauerschallpegel tags zwischen 55 und 60 dB und nachts in der ungünstigsten halben Stunde (um 5.30 Uhr) bei 56 dB gelegen. Bei einer am 3. März 1997 in der Zeit von 3.00 bis 6.00 Uhr durchgeführten Messung habe der Dauerschallpegel ca. 52 bis 54 dB betragen. Das seien ca. 2 dB weniger als im selben Messzeitraum im Sommer. Hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung durch die Lüftungsanlage der Tiefgarage führte der Amtssachverständige aus, der in den Einreichunterlagen angegebene Dauerschallpegel solle bei Volllast 55 dB tags und 45 dB nachts in 1 m Entfernung zu den Lufteinlass- wie - ausblasöffnungen sowie in 1 m Entfernung des Lüftungsgerätes (im Freien) nicht überschreiten. Die Situierung der Anlage sowie der Abstand zu den nächsten Anrainern schließe bei Einhaltung der geplanten Schallpegelwerte eine Anhebung des Istmaßes bei den Anrainern aus. Die Planungsrichtwerte nach der ÖNORM S 5021 würden nicht erreicht bzw. überschritten. Die Menge der Luftschadstoffe aus der Garage und die Ausblasung über Dach brächten durch den Verdünnungseffekt über die Entfernung keine nennenswerte Erhöhung der Luftschadstoffimmissionen. Das Istmaß werde durch das starke Verkehrsaufkommen in der Willroiderstraße, Bahnhofstraße und Zeidler v. Görz-Straße bestimmt. Die geplanten Zu- und Abfahrten der Tiefgarage würden nur einen geringen Teil des Gesamtverkehrsaufkommens ausmachen. Ein Vergleich mit dem derzeit bestehenden Oberflurparkplatz ergebe, dass der derzeitige Parkplatz lauter als die geplante Tiefgarage sei. Durch die Errichtung und den Betrieb der Tiefgarage komme es im Einflussbereich des derzeitigen Parkplatzes zu einer durchschnittlichen Schallpegelreduktion von -2dB. Zu einer möglichen Beeinträchtigung durch die geplanten Geschäfte wurde ausgeführt, in der Bahnhofstraße werde dies kein lärmrelevantes Problem darstellen. In der Kaigasse werde der LKW Verkehr unter der Annahme, dass der Motor während der Ladetätigkeit laufe, von 6.00 bis 7.00 Uhr eine Anhebung des Istmaßes von 54 bis 57 dB um ca. 2 dB hervorrufen. Das Widmungsmaß von 60 dB werde dadurch nicht überschritten. In den Einreichunterlagen für das Betriebsanlagenverfahren seien für An- und Ablieferungen die Zeiten 6.00 bis 22.00 Uhr genannt. Zusammenfassend wurde ausgeführt, der prognostizierte Dauerschallpegel von ca. 58 bis 60 dB liege beim nächsten Nachbarn innerhalb der von der ÖNORM festgelegten Immissionsgrenze von 60 dB tags. Das Istmaß werde nicht überschritten.

Mit Schreiben vom 13. Juni 2002 teilte der umweltmedizinische Amtssachverständige Dr. M. mit, auch die neuesten Erkenntnisse hinsichtlich der medizinischen Umweltbegutachtung hätten keine wesentlichen Änderungen der Beurteilungskriterien bewirkt, sodass aus medizinischer Sicht auf das Gutachten des Dr. K. vom 17. März 1997 verwiesen werden könne. Die Ansicht des umwelttechnischen Amtssachverständigen, wonach ohne den Nahversorgungsmarkt eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erwarten sei, werde geteilt.

Im umweltmedizinischen Gutachten vom 17. März 1997 führte der Amtssachverständige Dr. K. im Wesentlichen aus, dass gegen die Tiefgarage mangels Lärmerhöhung im Verhältnis zum Istmaß kein Einwand bestehe. Die Immissionsbelastung hinsichtlich CO, NOx und Formaldehyd lasse keine über das Istmaß hinausgehende erhebliche zusätzliche Belastung mit Beeinträchtigung der Gesundheit erwarten. Hinsichtlich der Immissionsbelastung durch cancerogene Stoffe sei aus umweltmedizinischer Sicht zu fordern, dass durch diese Immissionsbelastung die Grundbelastung im langjährigen Durchschnitt nicht überschritten werde. Da der medizinisch empfohlene Schallpegelwert von 55 dB in der Zeit von 6.00 bis 7.00 Uhr durch die Ladetätigkeit der LKWs bei laufenden Motoren überschritten werde, sollte dafür Sorge getragen werden, dass während der Ladetätigkeit die Motoren abgestellt würden.

Mit Schreiben vom 29. Juli 2002 sprach sich die Beschwerdeführerin als Nachbarin (Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 1815 KG Villach nach im Akt befindlicher Grundbuchsabschrift) gegen die Erteilung der Baubewilligung aus. Eingewendet wurde mit umfangreichen Ausführungen insbesondere eine unzumutbare Immissionsbeeinträchtigung.

Bei der am 30. Juli 2002 durchgeführten mündlichen Bauverhandlung weitete die Beschwerdeführerin ihre Einwendungen auch auf Angelegenheiten des Brandschutzes aus.

Der der mündlichen Bauverhandlung beigezogene brandschutztechnische Amtssachverständige Ing. B. verwies mit geringfügigen Modifizierungen im Wesentlichen auf die im Zuge des Baubewilligungsverfahrens 1997 erteilten Auflagen. Hinsichtlich der Bedenken der Beschwerdeführerin bezüglich der Mangelhaftigkeit der Ausführungen zur ersten Löschhilfe, Fluchtwegkennzeichnung und Beleuchtung führte er ergänzend aus, dass die Auflagenpunkte 26 und 27 dazu eindeutige Feststellungen trafen und darüber hinaus der im Projekt enthaltene technische Bericht vom 3. März 1997 Ausführungen bezüglich der Anzahl an tragbaren Feuerlöschern und Löschhydranten enthalte. Zur Frage des Löschwasserbedarfs und -bedarfsdeckung werde ergänzt, dass die städtische Wasserversorgungsanlage in diesem Stadtteil den Anforderungen der ÖVGW Richtlinie W77 - "Bereitstellung von Löschwasser durch Wasserversorgungsunternehmen" entspreche. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarfgrundschutz würden durch die bei den vorhandenen Leitungsquerschnitten möglichen Fördermengen der Löschwasserhydranten erfüllt. Durch die kleinteilige Ausbildung der Brandabschnitte blieben die Löschwasserbedarfsmengen unter den Richtwerten für den Löschwasserbedarfgrundschutz. Zu den Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes der Nachbarliegenschaft Bahnhofplatz, Ecke Bahnhofstraße werde ausgeführt, dass durch die Lage der Liegenschaft an zwei öffentlichen Straßen, welche den Einsatz von Hochrettungsgeräten der Feuerwehr jederzeit ermögliche, die Menschenrettung auch auf den in Rede stehenden Nachbargrundstücken ohne Inanspruchnahme des gegenständlichen Baugrundstückes möglich sei. Der umwelttechnische Amtssachverständige Ing. B. führte in der mündlichen Bauverhandlung ergänzend zu seinem Gutachten vom 4. März 1997 aus, der Messort Kaigasse 3 sei deshalb gewählt worden, weil die geplante Tiefgaragenein- und -ausfahrt unmittelbar gegenüber situiert und daher dieses Objekt als unmittelbar nächstgelegenes Nachbarobjekt anzusehen sei.

Mit Bescheid vom 18. November 2002 erteilte der Bürgermeister der viertmitbeteiligten Stadtgemeinde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von mehreren Auflagen. In der Bescheidebegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, für die betroffenen Grundstücke bestehe seit 1982 die Widmung Bauland - Geschäftsgebiet. Die Sonderwidmung EKZ II sei im Jahr 1995 vor Inkrafttreten des Gemeindeplanungsgesetzes 1995 und daher auf der Grundlage des Gemeindeplanungsgesetzes 1982 idF LGBl Nr. 59/1992 in den Flächenwidmungsplan aufgenommen worden. Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung sei für die Baubehörde nicht ein in seinen Betriebsmitteln und -anlagen bis ins einzelne fest umrissener Betrieb, sondern die Baulichkeit ihrer Type nach. Ein Geschäftszentrum, das in seinem Warenangebot keine Lebensmittel führe, eine Tiefgarage und ein Wohn-, Büro-, und Geschäftshaus seien mit der Grundwidmung Bauland - Geschäftsgebiet und der Sonderwidmungskategorie EKZ II geradezu abgestimmt. Im parallel geführten Verfahren zur Erteilung der Betriebsanlagengenehmigung sei eine zeitliche Einschränkung der Anlieferungen zu den konkreten Betrieben auf die Tagesstunden erfolgt. In nachvollziehbarer Weise sei der umwelttechnische Amtssachverständige

zum Ergebnis gekommen, dass, bezogen auf die Flächenwidmung Bauland - Geschäftsgebiet, das Widmungsmaß (die Einstufung für dieses städtische Kerngebiet sei gemäß ÖNORM S 5021 in die Widmungskategorie 4 mit den Immissionsgrenzwerten von 60 dB tagsüber und 50 dB nachts erfolgt) durch die Zu- und Abfahrtsbewegungen zu den Nachbarn hin nicht überschritten werde. Hinsichtlich der Lüftungsanlage sei bei der Situierung der Anlage und dem Abstand zu den nächsten Anrainern bei Einhaltung der geplanten Schallpegelwerte eine Anhebung des Istmaßes bei den Anrainern auszuschließen. Die vom Umweltmediziner geforderten Vorkehrungen zur Vermeidung der umwelttechnisch errechneten möglichen Anhebung des Istmaßes während 6.00 bis 7.00 Uhr, verursacht durch das Laufenlassen der Motoren bei der Ladetätigkeit, seien bezogen auf die konkreten Betriebsanlagen im gewerberechtlichen Genehmigungsverfahren durch Auflagenvorschriften zu treffen. Der Umwelttechniker habe ferner schlüssig dargelegt, dass die Menge der Luftschadstoffe aus der Garage und die Gesamtausblasung über das Dach durch den Verdünnungseffekt über die Entfernung keine nennenswerte Erhöhung der Luftschadstoffimmissionen nach sich ziehen könne. Die geplanten Zu- und Abfahrten der Tiefgarage würden nur einen geringen Teil des Gesamtverkehrsaufkommens ausmachen. Der Umweltmediziner habe festgestellt, dass die ermittelten Schadstoffwerte die relevanten Vorsorge- bzw. Richtwerte bezüglich CO, NO<sub>x</sub> und HC (Formaldehyd) gar nicht erreichen bzw. bei weitem unterschreiten würden. Der umweltmedizinischen Forderung hinsichtlich der Immissionsbelastung durch cancerogene Stoffe werde entsprochen, da die Tiefgaragenanlage an die Stelle des Oberflächenparkplatzes trete und diese somit keine zusätzliche Immissionsbelastung für die Anrainer darstelle. Der notwendige Bezug zum nach Fertigstellung immissionsträchtigsten Bereich des Projektes (Einbindungsbereich Tiefgaragenein- und -ausfahrt in die Kaigasse) sei durch die Wahl des Messortes Kaigasse 3 eindeutig hergestellt. Es widerspreche den Grundsätzen der Logik, dass eine - von der Beschwerdeführerin verlangte - Messung im sogenannten "Hof" für die Grundlagenerhebung und das Ausmaß möglicher Immissionen essentiell gewesen wäre, zumal durch die künftige Abschirmwirkung der Baulichkeiten bei gleichzeitigem Entfall der oberirdischen Stellplätze im sogenannten "Hof" Immissionen durch die Zu- und Abfahrtsbewegungen in die bzw. aus der Tiefgarage in erster Linie nur im Bereich des Messortes entstehen würden. Hinsichtlich des befürchteten "Kesseleffektes" durch fehlende Luftzirkulation und einer möglichen Gesundheitsbeeinträchtigung im "Hof" werde ausgeführt, dass nach den eingeholten Gutachten eine Beeinträchtigung der Gesundheit schon wegen der Ausblasung über den baulich höchsten Bereich und den Verdünnungseffekt auszuschließen sei. Eine Rauchbelästigung durch das Bauvorhaben sei nicht gegeben, da die Beheizung mit Fernwärme geplant sei. Aus der Tiefgaragenentlüftung sei laut Umwelttechniker keine Rußbelastung zu erwarten, die eine Beeinträchtigung für die Anrainer darstellen würde. Vom Bauvorhaben selbst könnten eine Staubbelästigung und Erschütterungen nicht ausgehen. Bezüglich der geplanten Abbrucharbeiten sei die Auflage erteilt worden, dass diese Arbeiten so durchzuführen und geeignete Maßnahmen zu treffen seien, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung der Anrainer durch Lärm, Staub, und Erschütterungen hintangehalten werde.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung. Darin führte sie im Wesentlichen aus, dass im gesamten Bauakt keine rechtsgültige Maßnahme der Verlassenschaft ausgewiesen sei, welche die einschreitende B.-GmbH berechtere, die Verlassenschaft zu vertreten. Die Behörde habe im Übrigen die vorgebrachten Einwendungen nicht berücksichtigt. Die von der Behörde verwendeten Sachverständigengutachten seien größtenteils veraltet.

Mit Bescheid vom 19. Februar 2003 gab der Stadtssenat der viertmitbeteiligten Stadtgemeinde der Berufung keine Folge. In der Bescheidbegründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der Nachbar könne im Bauverfahren allfällige Verfahrensmängel nur insoweit mit Erfolg geltend machen, als er dadurch in der Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werde. Mit dem Vorbringen der fehlenden Bevollmächtigung der B.-GmbH habe die Beschwerdeführerin eine derartige Beeinträchtigung aber gar nicht behauptet. Auch seien die erbserklärten Erben (Christian, Georg und mj. Thomas Rosenthal) auf Grund des Beschlusses des Bezirksgerichtes Döbling vom 6. Juli 2001 gemeinsam zur Verwaltung und Besorgung des Nachlasses befugt gewesen. Eines zusätzlichen Beschlusses des Verlassenschaftsgerichtes habe es für die Einbringung des Bauantrages nicht bedurft. Im Übrigen sei der Bestand eines Vollmachtsverhältnisses bereits durch die Einreichunterlagen aktenkundig gewesen, für den damals minderjährigen Thomas Rosenthal habe als gesetzlicher Vertreter Christian Rosenthal sen. gehandelt. Mit sämtlichen erhobenen Einwendungen habe sich die Baubehörde erster Instanz, insbesondere unter Einbeziehung einer Reihe von Amtssachverständigen, deren Gutachten von der Beschwerdeführerin nicht auf gleichem fachlichem Niveau entgegengetreten worden sei, in der Begründung des angefochtenen Bescheides umfassend und nachvollziehbar auseinandergesetzt. Der Behörde erster Instanz werde sowohl in der Frage des Sachverhaltes als auch der rechtlichen Beurteilung vollinhaltlich beigestimmt, weshalb auf die Begründung des erstinstanzlichen Bescheides verwiesen

werde. Der Vorwurf, dass von den Amtssachverständigen veraltete Gutachten erstattet worden seien, erweise sich als aktenwidrig, zumal der umwelttechnische und der umweltmedizinische Amtssachverständige keinen Zweifel daran gelassen hätten, dass für ihre fachliche Beurteilung sowohl die aktuelle örtliche Situation als auch die aktuellen Erkenntnisse auf dem Gebiet der Umwelttechnik und der Umweltmedizin bei im Vergleich mit dem identen Vorprojekt aus dem Jahre 1997 gleichgebliebenen Beurteilungskriterien Berücksichtigung gefunden hätten. Dies gelte ebenso für die Begutachtungen durch die gartenbautechnische und den brandschutztechnischen Amtssachverständigen. Soweit das Fehlen von Auflagen im erstinstanzlichen Bescheid zur Verbesserung des Anrainerschutzes hinsichtlich Lärm, Luft und Staub bemängelt werde, übersehe die Beschwerdeführerin, dass Gegenstand des Bauverfahrens im Gegensatz zum gewerberechtlichen Verfahren nicht die einzelnen - durch Auflagen gestaltbaren - Betriebsvorgänge seien, sondern lediglich die Betriebstype. Das Vorbringen hinsichtlich der Verletzung ihres Anspruchs auf nachträgliche Gutachtensübermittlung mit Äußerungsmöglichkeit gehe ins Leere, weil der Beschwerdeführerin durch den Bescheid das Ergebnis des erstinstanzlichen Verfahrens zur Kenntnis gebracht worden sei. Darüber hinaus sei eine allfällige Verletzung des Parteihörs mit der durch die Berufung gegebenen Möglichkeit zur Stellungnahme jedenfalls saniert.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Vorstellung als unbegründet ab. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Beschwerdeführerin sei in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten nicht verletzt worden, weil sie als Nachbarin allfällige verfahrensrechtliche Mängel nur insoweit geltend machen könne, als sie dadurch in der Verfolgung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werde. Das Baubewilligungsverfahren sei ein Projektgenehmigungsverfahren, auf die Person des Bauwerbers komme es - im Hinblick auf die Möglichkeit der Rechtsverletzung der Beschwerdeführerin in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten - daher nicht an. Darüber hinaus habe die Beschwerdeführerin die mangelhafte Vertretungsbefugnis erstmals in ihrer Berufung behauptet, weshalb dieses Vorbringen präkludiert sei. Nachbarn müssten Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, hinnehmen. Aus den umweltmedizinischen und umwelttechnischen Gutachten ergebe sich, dass sich die Immissionen im Rahmen des in der gegenständlichen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten. Die Beschwerdeführerin sei daher in Bezug auf die Immissionen nicht in ihren Nachbarrechten verletzt. Ein vollständiges und schlüssiges Gutachten könne nur durch die Vorlage eines Gegengutachtens widerlegt werden, ein solches sei nicht beigebracht worden. In der Berufung sei erstmals vorgebracht worden, dass die Sachverständigengutachten größtenteils veraltet wären. Dieses Vorbringen sei präkludiert. Darüber hinaus sei festzuhalten, dass der umwelttechnische und umweltmedizinische Amtssachverständige in ihren Stellungnahmen vom 14. Mai 2002 bzw. vom 13. Juni 2002 ausführten, die jeweiligen Gutachten aus dem Jahr 1997 seien weiterhin gültig, weil einerseits die Emissionssituation gleich bleibe bzw. verbessert werde und keine neuen Erkenntnisse hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte vorlägen und andererseits das umweltmedizinische Gutachten auch den heutigen medizinischen Kriterien entspreche.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

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

Auch der Erst-, Zweit und Drittmitbeteiligte erstatteten gemeinsam eine Gegenschrift und beantragten Kostenersatz.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, der Bestand eines gültigen Vollmachtsverhältnisses sei nicht geprüft worden. Da weder eine verlassenschaftsbehördliche noch eine pflegschaftsbehördliche Genehmigung vorgelegt worden sei, liege kein Antrag vor, wodurch das durchgeführte Verfahren nichtig sei. Die Beschwerdeführerin habe das Recht auf Durchführung eines ordentlichen Verfahrens. Darüber hinaus hätten die Behörden das Vorliegen eines Vollmachtsverhältnisses von Amts wegen zu prüfen. Die belangte Behörde stütze ihre Entscheidung zu Unrecht auf die erstellten "alten" Gutachten. Auf die Anträge der Beschwerdeführerin auf Erneuerung und Ergänzung der Gutachten sei nicht eingegangen worden. Die Auswirkungen des zu genehmigenden Bauvorhabens seien immer unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen, die für die Nachbarn am ungünstigsten sei. Durch das Abbruch- und Bauvorhaben sei zu erwarten, dass bei unterschiedlichen Bausituationen sowie nach Fertigstellung des Bauvorhabens unterschiedlich hohe Immissionen auf die Nachbarn einwirken würden. Durch das Bauvorhaben würden die

Immissionen bedeutend zunehmen. Die belangte Behörde habe es unterlassen, das schalltechnische, umweltmedizinische, gartenbautechnische und brandschutztechnische Gutachten der aktuellen Situation anzupassen. Sie hätte diesbezüglich eine Verfahrensergänzung durchführen müssen. Die belangte Behörde habe sich in der Bescheidebegründung mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerin unzureichend auseinandergesetzt.

Auf das gegenständliche Baubewilligungsverfahren sind die Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. Nr. 62 (K-BO), anzuwenden. Deren § 23 Abs. 3 lautet wie folgt:

"(3) Anrainer im Sinn des Abs. 2 dürfen gegen die Erteilung der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend erheben, dass sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a)

die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b)

die Bebauungsweise;

c)

die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d)

die Lage des Vorhabens;

e)

die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

f)

die Bebauungshöhe;

g)

die Brandsicherheit;

h)

den Schutz der Gesundheit der Anrainer;

i)

den Immissionsschutz der Anrainer."

Die hier maßgebenden Bestimmungen des AVG lauten auszugsweise:

"§ 10. (1) Die Beteiligten und ihre gesetzlichen Vertreter können sich, sofern nicht ihr persönliches Erscheinen ausdrücklich gefordert wird, durch eigenberechtigte natürliche Personen, juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts oder eingetragene Erwerbsgesellschaften vertreten lassen. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. Vor der Behörde kann eine Vollmacht auch mündlich erteilt werden; zu ihrer Beurkundung genügt ein Aktenvermerk. Schreitet eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetzt die Berufung auf die ihr erteilte Vollmacht deren urkundlichen Nachweis.

§ 13.

...

(3) Mängel schriftlicher Anbringen ermächtigen die Behörde nicht zur Zurückweisung. Die Behörde hat vielmehr von Amts wegen unverzüglich deren Behebung zu veranlassen und kann dem Einschreiter die Behebung des Mangels mit

der Wirkung auftragen, dass das Anbringen nach fruchtlosem Ablauf einer gleichzeitig zu bestimmenden, angemessenen Frist zurückgewiesen wird. Wird der Mangel rechtzeitig behoben, so gilt das Anbringen als ursprünglich richtig eingebracht.

..."

Zunächst ist auszuführen, dass das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt ist: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 12. November 2002, ZI. 2000/05/0247, mwN).

Der Mangel einer Vollmacht bei einer auf ein Vollmachtsverhältnis hinweisenden Eingabe stellt einen behebbaren Formmangel dar, wie etwa auch das Fehlen von Plänen und anderen Einreichunterlagen und insbesondere auch der fehlende Nachweis der Zustimmung der Grundstückseigentümer (vgl. Hauer/Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens<sup>6</sup>, Seite 264 und die dort auf Seite 284 unter E 12a und b zitierte hg. Judikatur; ferner die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Bauordnung<sup>4</sup>, Seite 137 unter FN 4 und Seite 145 unter FN 1 zitierte hg. Judikatur).

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, in welchem an Hand objektiver Kriterien die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen festzustellen ist. Auf die Person des Bauwerbers kommt es aus der Sicht des Nachbarn nicht an, auch ist die Berechtigung zur Stellung eines Antrages auf Erteilung der Baubewilligung keineswegs zwingend mit der Bauherreneigenschaft oder mit dem Eigentumsrecht an der vom zu bewilligenden Vorhaben betroffenen Liegenschaft verbunden. Vielmehr ist nach dem zuvor Gesagten aus der Sicht des Nachbarn nur erforderlich, dass ein auf die Erteilung der Baubewilligung gerichtetes Gesuch vorliegt, über das die Baubehörde zu entscheiden hat.

Der belangten Behörde ist auch beizupflichten, wenn sie darauf hinwies, dass die verfahrensmäßigen Rechte des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte. Der Nachbar kann daher die Verletzung formeller Rechte nur insoweit geltend machen, als dadurch seine subjektiv-öffentlichen Rechte nach der Bauordnung beeinträchtigt werden (vgl. die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht<sup>5</sup>, Seite 366 zitierte hg. Judikatur).

Mängel der Pläne und sonstiger Unterlagen bewirken nur dann eine Verletzung von Nachbarrechten, wenn der Nachbar infolge der Mängel sich nicht ausreichend über Art und Umfang des Bauvorhabens sowie über eine Einflussnahme auf seine Rechte informieren kann (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, aaO, auf Seite 154 unter FN 11 zitierte hg. Judikatur; ferner Hauer, aaO, Seite 66 und Seite 318).

Inwiefern die Beschwerdeführerin durch die Nichtvorlage einer Vollmacht in der Verfolgung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte nach der Bauordnung beeinträchtigt wird, hat sie nicht vorgebracht. Solches ist auch nicht ersichtlich. Sie vermag mit ihrem diesbezüglichen Vorbringen daher nicht eine die Beschwerde zum Erfolg führende Verletzung in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten aufzuzeigen.

Die Beschwerdeführerin macht aber auch geltend, dass für das Bauansuchen erforderliche pflegschafts- bzw. verlassenschaftsbehördliche Genehmigungen nicht vorgelegen seien. Damit stellt die Beschwerdeführerin das Vorhandensein eines rechtswirksamen Antrages in Frage.

Insoweit die persönliche Rechts- und Handlungsfähigkeit von Beteiligten in Frage steht, ist sie von der Behörde, wenn in den Verwaltungsvorschriften nichts anderes bestimmt ist, gemäß § 9 AVG nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts zu beurteilen.

Zu bemerken ist zunächst, dass die Feststellungen in der Begründung des Berufungsbescheides vom 19. Februar 2003, dass die erbserklärten Erben Christian, Georg und (damals mj.) Thomas Rostenthal auf Grund des Beschlusses des Bezirksgerichtes Döbling vom 6. Juli 2001 gemeinsam zur Verwaltung und Besorgung des Nachlasses befugt gewesen sind, der Bestand eines Vollmachtsverhältnisses bereits durch die Einreichunterlagen aktenkundig gewesen ist und für den damals minderjährigen Thomas Rosenthal als gesetzlicher Vertreter Christian Rosenthal sen. gehandelt hat, von der Beschwerdeführerin nicht bestritten wurden.

Die Gegenschrift vom 4. Dezember 2003 wurde nunmehr von Christian Rosenthal, Georg Rosenthal und Thomas Rosenthal als eingetragten Erben nach der gegenständlichen Verlassenschaft eingebracht.

Somit kann es aber dahingestellt bleiben, ob die Einbringung des Antrages auf Baubewilligung einer pflegschafts- oder verlassenschaftsbehördlichen Genehmigung bedurft hätte. Dadurch, dass die eingetragenen Erben, die nunmehr auch alle volljährig sind, zu erkennen gegeben haben, die Aufrechterhaltung der erteilten Baubewilligung anzustreben, sind frühere auf diese zielende Verfahrensschritte jedenfalls genehmigt und, so erforderlich, geheilt (vgl. dazu auch die Judikaturnachweise bei Stohanzl, JN-ZPO, 15. Auflage, S. 403 E 29 und S. 405 E 46 und E 48).

Mit ihrem Vorbringen, die belangte Behörde stütze sich auf alte Gutachten, vermag die Beschwerdeführerin schon deshalb nicht, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun, weil sie nicht aufzeigt, weshalb die im Jahr 1997 erstellten Gutachten der zu beurteilenden Situation zum Entscheidungszeitpunkt der Behörde nicht entsprechen würden. Den im Verwaltungsverfahren eingeholten Aussagen des umwelttechnischen und umweltmedizinischen Sachverständigen in ihren Stellungnahmen vom 14. Mai 2002 bzw. vom 13. Juni 2002, die im Jahr 1997 erstellten Gutachten seien weiterhin aktuelle, ist die Beschwerdeführerin nicht substantiiert entgegengetreten. Mit der Einholung der genannten Aussagen haben sich die Verwaltungsbehörden aber auch mit der Frage, ob die Gutachten noch aktuell sind, auseinander gesetzt.

Die Beschwerdeführerin ist im Übrigen keinem der erstellten Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Ein von einem befugten Sachverständigen erstelltes, mit den Erfahrungen des täglichen Lebens und den Denkgesetzen nicht in Widerspruch stehendes Gutachten kann jedoch in seiner Beweiskraft nur durch ein gleichwertiges Gutachten bekämpft werden (siehe die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahrensgesetze I2, Seite 672 unter E 183 zu § 45 AVG zitierte hg. Judikatur).

Im Zusammenhang mit ihrem Vorbringen hinsichtlich Immissionen, die während der Bauausführung entstünden, ist der Beschwerdeführerin noch zu entgegnen, dass die Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2004/05/0139, mwN).

Mit der bloß allgemein gehaltenen Behauptung, die belangte Behörde habe sich mit den Einwendungen der Beschwerdeführerin nicht auseinandergesetzt, vermag die Beschwerdeführerin ebenfalls eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun, weil daraus weder die Rüge eines konkreten Verstoßes gegen Verfahrensvorschriften noch die erforderliche Relevanz eines solchen Verstoßes zu entnehmen ist.

Die Beschwerde erwies sich somit insgesamt als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Der Erst-, Zweit- und Drittmitbeteiligte haben an Schriftsatzaufwand weniger, zuzüglich eines verzeichneten, aber nicht zuzusprechenden Zuschlages jedoch mehr als den in der genannten Verordnung normierten Betrag begehrt. Es gebührt ihnen daher Aufwandsersatz in der in der Verordnung vorgesehenen Höhe. Das darüber hinausgehende Begehren war demgemäß abzuweisen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2004, Zl. 2004/05/0019).

Wien, am 31. März 2005

#### **Schlagworte**

Allgemein Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Formgebühren behebbarer Vollmachtsvorlage Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2005:2003050178.X00

#### **Im RIS seit**

12.05.2005

**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)