jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2004/5/17 2003/06/0122

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.05.2004

Index

L37158 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Vorarlberg;
L81708 Baulärm Vorarlberg;
L82000 Bauordnung;
L82008 Bauordnung Vorarlberg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Vlbg 2001 §26 Abs1 litb;
BauG Vlbg 2001 §7 Abs1 litf;
BauRallg;

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. Hofer, über die Beschwerde des Dipl.-Ing. AF in D, vertreten durch Dr. Julius Brändle, Rechtsanwalt in 6850 Dornbirn, Dr. Waibelstraße 10, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn vom 10. Juni 2003, Zl. II-4151-2003/0001, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. M GmbH & Co KEG in D, vertreten durch Dr. Paul Sutterlüty, Dr. Wilhelm Klagian, Dr. Claus Brändle und Dr. Manfred Schnetzer, Rechtsanwälte-Partnerschaft in 6850 Dornbirn, Marktstraße 4, 2. Stadtgemeinde D, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 51,50 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 908,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der belangten Behörde sowie das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Partei werden abgewiesen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) ist Eigentümerin einer bebauten Liegenschaft in D, der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines benachbarten Grundstückes.

Mit Eingabe vom 5. April 2002 (bei der Behörde eingelangt am 15. April 2002) beantragte die Bauwerberin die Erteilung der baubehördlichen Genehmigung zu einer Nutzungsänderung des 5. Obergeschoßes des auf ihrem Grundstück errichteten Gebäudes für die Errichtung eines Cafe-Bar-Betriebes (an Stelle der bisherigen Büronutzung) sowie der Umgestaltung des Eingangsbereiches an der nordseitigen Fassade (das ist die Fassade zum Grundstück des Beschwerdeführers). Hiezu bedarf es u.a. der Erteilung von Abstandsnachsichten zu verschiedenen Grundstücken, darunter auch zum Grundstück des Beschwerdeführers (diese Frage ist im verwaltungsgerichtlichen Verfahren strittig). Das zu bebauende Grundstück ist als Kerngebiet gewidmet.

Der Beschwerdeführer erhob Einwendungen gegen das Vorhaben u. a. im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde wurde der Bauwerberin die angestrebte Bewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen erteilt.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Mit Berufungsbescheid vom 31. Juli 2002 wurde der erstinstanzliche Bescheid in verschiedenen Punkten präzisiert (darunter, dass die auf die Terrasse (des 5. Obergeschoßes) führenden Fenster und Türen des Lokales ab 22.00 Uhr stets geschlossen zu halten seien und dass der Terrassenbetrieb nicht länger als bis 22.00 Uhr erfolgen dürfe; im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Über Vorstellung des Beschwerdeführers hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 3. Oktober 2002 diesen Berufungsbescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Stadtgemeinde zurück. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass dem Beschwerdeführer als Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht dahin zustehe, dass eine Abstandsnachsicht nur bei Vorliegen der in § 7 Abs. 1 des Vorarlberger Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 52/2001, normierten Voraussetzung erteilt werde. Diesbezüglich sei das Ermittlungsverfahren aber mangelhaft geblieben; insbesondere wäre von den Baubehörden zu prüfen gewesen, ob der Beschwerdeführer durch die Änderung der Verwendung des Gebäudes - nämlich durch die Nutzung der ursprünglichen Büroräumlichkeiten als Gastgewerbebetrieb in der Betriebsart Cafe - stärker beeinträchtigt werde als bisher. Darauf komme es an; diese Frage sei aber von den herangezogenen Sachverständigen (mit Ausnahme des brandschutztechnischen Sachverständigen) nicht beurteilt worden.

Mit Schriftsatz vom 11. November 2002 modifizierte die Bauwerberin ihren Bauantrag dahingehend, dass keine Bewirtschaftung der Terrasse mehr vorgesehen sei. Sie gehe demnach davon aus, dass diesfalls der Beschwerdeführer durch die Änderung der Verwendung des 5. Stockwerkes nicht stärker beeinträchtigt werde als bisher.

Der lärmtechnische Amtssachverständige kam in seinem Gutachten vom "5." (in den Akten ausgebessert auf "12.") November 2002 (unter Bezugnahme auf die Antragsmodifikation vom 11. November 2002), soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, zu folgendem Ergebnis: Wenn die Bewirtschaftung der Dachterrasse wegfalle, blieben als mögliche Lärmquellen, die zu einer stärkeren Beeinträchtigung führen könnten, lediglich die Geräusche, die beim Betrieb der Lüftungsanlage entstünden, sowie diejenigen, die aus den Gasträumen nach außen drängen und durch die Gäste vor dem Betreten bzw. nach dem Verlassen des Lokals im Freien verursacht würden. Für die Lüftungsanlage sei im Bauverfahren ein Beurteilungspegel vorgeschrieben worden, bei dessen Einhaltung die Schallimmission vor den nächstgelegenen Zimmerfenstern beim nächtlichen Grundgeräuschpegel liege. Somit komme es aus diesem Umstand zu keiner stärkeren Beeinträchtigung des Beschwerdeführers. Letzteres treffe für die Gasträume ebenfalls zu, "wenn die Fenster und Schiebetüren zur Dachterrasse geschlossen gehalten werden". Dies sei durchaus möglich, wenn das Lokal über eine mechanische Lüftungsanlage verfüge. Von Belang im Zusammenhang mit der Nutzung als Gastraum sei auch, dass nur Hintergrundmusik gespielt werde.

Bezüglich der geplanten Umhausung des Eingangsbereiches werde festgestellt, dass es hiedurch nur zu einer Verbesserung der bisherigen Situation kommen könne.

Es verbleibe also einzig und allein der Zu- und Abgang der Gäste auf der Straße und den daran anschließenden öffentlichen Flächen. Im Vergleich zu einer Büronutzung werde hiedurch sicher eine stärkere Beeinträchtigung hervorgerufen. Maßgebend dafür sei vor allem die wesentlich längere und bis in die ruhige Nacht hineinreichende Öffnungszeit des Lokales ("6.00 bis 2.00 Uhr") im Gegensatz zu den üblichen Geschäftszeiten eines Büros. Anzuführen sei aber auch der häufigere Wechsel.

Im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren sei der Lärm, der durch die Gäste auf den öffentlichen Flächen verursacht werde, nicht zu berücksichtigen. Unter der Voraussetzung, dass dies im Bauverfahren ebenso zutreffe, könne davon ausgegangen werden, dass es durch die beabsichtigte Verwendungsänderung zu keiner stärkeren Beeinträchtigung komme als bisher, wenn die Fenster und Schiebetüren auf die Dachterrasse während der gesamten Öffnungszeiten des Lokals, also auch tagsüber, geschlossen gehalten würden. Da dies bisher bescheidmäßig noch nicht vorgeschrieben worden sei, wäre dies noch nachzuholen.

Der Beschwerdeführer erhielt Gelegenheit zur Stellungnahme der Antragsmodifikation und zum lärmtechnischen Gutachten. Er äußerte sich mit Schriftsatz vom 21. November 2002 ablehnend, und bezweifelte insbesondere, dass es bei einem Unterbleiben der Bewirtschaftung der Terrasse bleiben werde. Sollte die Bauwerberin bereit sein, sich und ihre Rechtsnachfolger (Pächter udgl.) zivilrechtlich zu verpflichten, die Fenster und Schiebetüren auf der Dachterrasse während der gesamten Öffnungszeiten des Lokales, also auch tagsüber geschlossen zu halten und in aller Zukunft keine Bewirtschaftung der Terrasse vorzunehmen, so werde sich der Beschwerdeführer überlegen, seine Einwände gegen die Verwendungsänderung und den Umbau des Eingangsbereiches fallen zu lassen.

Mit Berufungsbescheid vom 27. November 2002 wurde der Spruch des bekämpften erstinstanzlichen Bescheides dahin "präzisiert", dass der Spruchpunkt hinsichtlich der erteilten Abstandsnachsichten neu gefasst wurde; weiters wurde aufgetragen, dass im Lokal die Fenster und Schiebetüren auf die Dachterrasse während der gesamten Öffnungszeiten des Lokales geschlossen zu halten seien, sowie (betreffend die Sachverhaltsdarstellung im angefochtenen Bescheid) der "Sachverhalt" dahingehend "zu berichtigen bzw. zu ergänzen" sei, dass eine Bewirtschaftung der Dachterrasse nicht vorgesehen sei. Im Übrigen wurde die Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, wurde dies zusammenfassend damit begründet, dass der Beschwerdeführer auf Grund der Modifizierung des Antrages durch die Bauwerberin und die Ergebnisse des ergänzenden Ermittlungsverfahrens (insbesondere im Hinblick auf die Ergebnisse des lärmtechnischen Gutachtens) durch die geplante Änderung der Verwendung des 5. Obergeschoßes bei Einhaltung der in den Spruch aufgenommenen Auflagen nicht stärker beeinträchtigt werde als bisher. Im Übrigen sei auf Grund der vorliegenden Gutachten des brandschutztechnischen, des gewerbetechnischen und des bautechnischen Amtssachverständigen davon auszugehen, dass durch die Gewährung der erforderlichen Abstandsnachsicht die Interessen der Sicherheit und der Gesundheit der Nachbarn nicht beeinträchtigt würden. Die Erteilung der Baubewilligung für die Umhausung des Eingangsbereiches werde vom Beschwerdeführer nicht ausdrücklich bekämpft. Der lärmtechnische Amtssachverständige habe dazu ausgeführt, dass es hiedurch nur zu einer Verbesserung der bisherigen Situation kommen könne. Im Übrigen vertrete die Berufungsbehörde die Auffassung, dass Immissionen, die sich durch den Zu- und Abgang der Gäste auf der Straße und den daran anschließenden öffentlichen Flächen ergäben, im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen seien (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1979, Slg. Nr. 9943/A).

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammenfassend schloss sich die belangte Behörde der Beurteilung der Berufungsbehörde an.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt, und unter Hinweis auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die mitbeteiligten Parteien haben Gegenschriften mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Vorarlberger Baugesetz (BauG), LGBl. Nr. 52/2001, anzuwenden.

Soweit im Beschwerdefall erheblich, kann nach § 7 Abs. 1 lit. f BauG die Behörde Abstandsnachsichten erteilen, wenn bei der Änderung der Verwendung eines Gebäudes der Nachbar nicht stärker beeinträchtigt wird als bisher.

Nach § 26 Abs. 1 lit. b BauG hat der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der Vorschriften des § 7 BauG, soweit sie seinem Schutz dienen, geltend zu machen.

Der Beschwerdeführer bringt vor, die Auffassung der belangten Behörde, der Zu- und Abgang von Gästen auf die Straße sowie weiter auf die daran anschließenden öffentlichen Flächen sei nicht zu berücksichtigen, sei unzutreffend. Die diesbezügliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes beziehe sich nur auf das "eigentliche" (im Original

unter Anführungszeichen) Bauverfahren, nicht aber auf die Frage der Erteilung einer Abstandsnachsicht gegen den Willen des Nachbarn bei einer Verwendungsänderung. In einem solchen Verfahren nach § 7 Abs. 1 lit. f BauG seien sämtliche Nachteile zu berücksichtigen, worunter selbstverständlich auch der Zu- und Abgang von Gästen zählte.

Dieser Auffassung ist nicht beizutreten. Dem § 7 Abs. 1 lit. f BauG ist eine Absicht des Gesetzgebers, den Nachbarschutz derart zu gestalten (zu erweitern), dass ihm ein subjektivöffentliches Nachbarrecht dahin eingeräumt werde, dass sich die hier angesprochenen Immissionsverhältnisse auch auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu seinem Nachteil verändern, nicht zu entnehmen. Die im Beschwerdefall maßgebliche Sach- und Rechtslage gibt keinen Anlass, vom (geradezu allgemeinen) Grundsatz abzugehen, dass dem Nachbarn diesbezüglich kein solches Mitspracherecht zukommt (zu diesem Grundsatz siehe auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht6, S 316).

Der Beschwerdeführer bringt weiters vor, dass im Berufungsbescheid vom 27. November 2002 den Forderungen des lärmtechnischen Amtssachverständigen nicht entsprochen werde. In seinem Gutachten anlässlich der Bauverhandlung vom 14. Mai 2002 habe er Nachfolgendes ausgeführt: "Die ins Freie führenden Fenster und Türen des Lokals sind ab 22.00 Uhr stets geschlossen zu halten". Dem habe der erstinstanzliche Bescheid entsprochen. Im Berufungsbescheid vom 27. November 2002 sei hingegen (bloß) vorgeschrieben worden, dass im Lokal "die Fenster und Schiebetüren auf die Dachterrasse während der gesamten Öffnungszeiten des Lokals geschlossen zu halten" seien. Demnach habe die Berufungsbehörde ohne jede Begründung die Forderung des Amtssachverständigen eingeschränkt, dass nur die Fenster und Schiebetüren zur Dachterrasse hin geschlossen zu halten seien. Würde nun die Bauwerberin keine Schiebetüren, sondern ganz normale aufschlagende Türen zur Dachterrasse hin einbauen, so könnte die Behörde gegen diesen Zustand nichts unternehmen, weil nur Schiebetüren während der Öffnungszeiten geschlossen werden müssten. Zudem müsste die Bauwerberin nur die Fenster und Schiebetüren zur Dachterrasse hin geschlossen halten, was bedeute, dass sie sämtliche übrigen Fenster und Türen offen halten könnte. Diese Einschränkungen gegenüber den Forderungen des lärmtechnischen Sachverständigen in seinem Gutachten vom 14. Mai 2002 ergäben naturgemäß eine unzulässige und starke Beeinträchtigung des Beschwerdeführers.

Dem ist zu entgegnen, dass der Beschwerdeführer dabei das letzte Gutachten des technischen Sachverständigen vom November 2002 übergeht, in welchem (nur) vorgeschlagen wurde, dass die Fenster und Schiebetüren zur Dachterrasse während der gesamten Öffnungszeiten des Lokals geschlossen zu halten seien. Die Berufungsbehörde ist diesem Vorschlag des Sachverständigen im Berufungsbescheid vom 27. November 2002 nachgekommen. Der Beschwerdeführer hat weder in seiner Äußerung zu diesem Gutachten, noch in der Vorstellung vorgebracht, dass dieser Vorschlag des Sachverständigen unzureichend sei, weil die Bauwerberin ja Schiebetüren zu "normalen" Türen umbauen könnte, und hat insbesondere nicht vorgebracht, dass es auch noch andere Fenster und Türen gäbe, die geschlossen gehalten werden müssten, um Beeinträchtigungen hintanzuhalten (die Bauwerberin hält diesem erstmals in der Beschwerde erstatteten Vorbringen in ihrer Gegenschrift entgegen, dass das 5. Obergeschoß nur über Fenster und Schiebetüren zur Dachterrasse verfüge). Es vermag (daher) keine Rechtswidrigkeit des Berufungsbescheides oder auch des angefochtenen Bescheides zu begründen, wenn vor dem Hintergrund des letzten Gutachtens des lärmtechnischen Amtssachverständigen vom November 2002 die Berufungsbehörde den Spruch des erstinstanzlichen Bescheides (soweit hier erheblich) im Sinne dieses Gutachtens abgeändert und die belangte Behörde dies für rechtmäßig angesehen hat. Im Übrigen ist die Auflage dahingehend zu verstehen, dass sie sich auf alle Türen bezieht, die im Projekt als Schiebetüren vorgesehen sind, und zwar auch im Fall ihrer Änderung.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003, hinsichtlich der mitbeteiligten Bauwerberin im Rahmen des eingeschränkten Begehrens. Da sich die belangte Behörde anlässlich der Vorlage der Verwaltungsakten darauf beschränkt hat, auf die Begründung des angefochtenen Bescheides zu verweisen, gebührt nur der Vorlageaufwand, nicht auch (mangels Gegenschrift) der Schriftsatzaufwand. Der mitbeteiligten Gemeinde schließlich ist Schriftsatzaufwand nicht zuzuerkennen, weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (vgl. § 49 Abs. 1 letzter Satz VwGG).

Wien, am 17. Mai 2004

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor

Immissionen BauRallg5/1/6 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:2004:2003060122.X00

Im RIS seit

23.06.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at