

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/2/20 2002/06/0198

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 20.02.2003

## Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;  
L82000 Bauordnung;  
L82007 Bauordnung Tirol;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO Tir 2001 §25 Abs3 lit a;  
BauO Tir 2001 §25 Abs3;  
BauRallg;  
ROG Tir 2001 §38 Abs1 lit d;  
ROG Tir 2001 §38 Abs1;  
ROG Tir 2001 §38 Abs2;  
ROG Tir 2001 §40 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des R in Z, vertreten durch Greiter Pegger Kofler & Partner, Rechtsanwälte in 6020 Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 24, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 9. August 2002, Zl. Ve1-550-2970/1-2, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei):

1. K-Stiftung, vertreten durch den Obmann Bürgermeister A in Z, und 2. Marktgemeinde Z, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 23. April 2002 wurde der Erstmitbeteiligten im zweiten Rechtsgang die Baubewilligung zur Durchführung von Zu- und Umbauarbeiten beim bestehenden Altenwohn- und Pflegeheim auf dem Grundstück 194/2, KG Z, unter Vorschreibung von Auflagen und Bedingungen erteilt.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. Juni 2002 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass sich das Grundstück im allgemeinen Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 2 Tir. Raumordnungsgesetz 2001 (TROG 2001) befinde. Im allgemeinen Mischgebiet dürften die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden. Gemäß § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2001 seien im gemischten Wohngebiet u.a. zulässig:

"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, Luftverunreinigung, Geruch oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen."

Ein öffentliches Gebäude, wie es ein Alten- und Pflegewohnheim darstelle, sei vom Betriebstyp her grundsätzlich im allgemeinen Mischgebiet zulässig. Ebenso sei im allgemeinen Mischgebiet die Errichtung von Geschäften zulässig. Was die geltend gemachten Emissionen anlange, so sei, gestützt auf die Stellungnahme der Amtsärztin der Bezirkshauptmannschaft S sowie auf das immissionstechnische Gutachten des Sachverständigen Dipl.Ing. P.F. davon auszugehen, dass es durch die gegenständlichen Baumaßnahmen zu keiner Erhöhung der bestehenden Immissionen komme. Der Beschwerdeführer sei der Stellungnahme bzw. dem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, vielmehr habe sich sein Vorbringen in wiederholenden Behauptungen erschöpft. Ein entsprechendes Gegengutachten sei nicht erstattet worden, sodass den Behauptungen bezüglich der Immissionen kein Erfolg beschieden gewesen sei bzw. es auch nicht notwendig gewesen sei, auf die einzelnen Immissionsquellen im Detail einzugehen. Im Ergebnis sei auf Grund des schlüssigen, vollständigen und nachvollziehbaren Gutachten des Dipl.Ing. F. und der Stellungnahme der Amtsärztin der Bezirkshauptmannschaft S von keiner Erhöhung der bestehenden Immissionen auszugehen. Hinsichtlich der eingewandten Bauhöhen und Baufluchtlinien sei festzuhalten, dass diese dem für das Grundstück geltenden ergänzenden Bebauungsplan entsprächen. Die dazu vorgebrachte Unvereinbarkeit mit dem Ortsbild und die eingewandte Veränderung von Verkehrsverhältnissen auf öffentlichen Straßen stellten keine zulässigen Nachbarrechte im Sinne des § 25 Abs. 3 TBO 2001 dar. Genauso wenig seien die Vorbringen, der Erweiterungsbau verursache eine erheblich schlechtere Licht- und Sichtsituation bzw. durch einen Straßenschluchteffekt komme es zu negativen Auswirkungen, beachtlich.

Die Behandlung der zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 25. November 2002, B 1452/02-7, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. In der auf Aufforderung ergänzten Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 25 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), sind Parteien im Bauverfahren der Bauwerber und die Nachbarn.

Gemäß § 25 Abs. 2 erster Satz TBO 2001 sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen.

Gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 sind 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, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

"a) der Festlegung des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Emissionsschutz verbunden ist;

b)

der Bestimmungen über den Brandschutz;

c)

der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;

d) der Abstandsbestimmungen des § 6."

Der Beschwerdeführer ist Nachbar im Sinne des § 25 Abs. 2 TBO 2001, da das in seinem Miteigentum stehende Grundstück 218/1 in einem Abstand von weniger als 5 m zum Bauplatz liegt. Es stehen ihm somit die in § 25 Abs. 3 TBO 2001 aufgezählten Nachbarrechte zu.

Aus der im Akt einliegenden digitalen Katastralmappe ergibt sich, dass das Grundstück des Beschwerdeführers dem verfahrensgegenständlichen Zu- und Erweiterungsbau des Altenheimes an einer öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber liegt.

Der Beschwerdeführer meint, dass der belangten Behörde bei der Feststellung der Emissionen durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr und der Verkehrsbehinderungen infolge der Erweiterung des Altersheimes insofern ein entscheidungswesentlicher Verfahrensfehler unterlaufen sei, als sie den maßgebenden Sachverhalt nicht vollständig ermittelt habe. Dazu gehöre, dass die Behörde auf Beweisanträge einzugehen habe, soweit sie nicht offenbar unerheblich seien. Der Beschwerdeführer habe beantragt, das erstattete immissionstechnische Gutachten des Dipl.Ing. P.F. in Punkt 8. (Fußweg) und Punkt 9. (Verladespur) ergänzen zu lassen. Der Sachverständige gehe in seinem Gutachten davon aus, dass der Fußweg projektmäßig nicht in eine Straße mit Fahrzeugverkehr umgebaut werde, sodass eine Verkehrslärbelästigung, die das ortsübliche Ausmaß überschreiten würde, nicht möglich sei. Dem gegenüber sehe der Entwurf des örtlichen Raumordnungskonzeptes der mitbeteiligten Gemeinde eine Verbreiterung der Sgasse im südlichen Bereich des Grundstückes Nr. 198/1 und eine Verbindung der Sgasse mit der Gstraße im westlichen Bereich des Grundstückes 218/1 vor. Der Beschwerdeführer habe sich immer gegen eine solche Verbindungsstraße ausgesprochen. Die Schaffung einer derartigen Verbindungsstraße hätte die Gefahr zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Ähnlich verhalte es sich mit der Verladespur. Sie befinde sich nicht auf Höhe des Eingangs und werde derzeit schon von Lieferanten, Rettungsfahrern, Besuchern etc. nicht angenommen. Da eine Erweiterung des Altersheimes naturgemäß eine Erhöhung der Anlieferungen, Rettungseinsätze und Besucher nach sich ziehen würde, würde die jetzt schon schwierige Situation für die Anrainer in der Sgasse noch weiter verschärft werden. Auch die diesbezüglichen Auswirkungen hätten vom Sachverständigen eingeschätzt werden müssen.

Diesen Rügen genügt es entgegen zu halten, dass sie sich gegen die Lärmemissionen richten, die von den das Altenheim umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen ausgehen und die allenfalls nach Meinung des Beschwerdeführers auf Grund des Bauvorhabens dort durch vermehrten Verkehr eintreten könnten. Gemäß der hg. Judikatur (vgl. u.a. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. April 1982, Slg. Nr. 7704/A) steht dem Nachbarn im Hinblick auf die allfällige Beeinflussung der Verkehrsverhältnisse durch eine geplante Bauführung kein subjektives öffentliches Nachbarrecht zu. Auch § 25 Abs. 3 TBO sieht ein solches Nachbarrecht nicht vor. Die Wahrnehmung dieses öffentlichen Interesses hinsichtlich der Beeinflussung der Verkehrsverhältnisse durch eine geplante Bauführung ist ausschließlich Angelegenheit der als Baubehörde einschreitenden Stelle. Dies gilt auch für das Argument des Beschwerdeführers, dass durch die Erweiterung der Sgasse zu einer Fahrstraße ein "Kreisverkehr" um das Altersheim herum entstehen würde. Den in diesem Zusammenhang erhobenen Verfahrensrügen kommt schon im Hinblick darauf keine Berechtigung zu.

Der Beschwerdeführer macht weiters geltend, dass die Tiroler Bauordnung seit der Novelle 1998 zwar die Nachbarrechte erheblich eingeschränkt hätte, dass dessen ungeachtet aber im Bereich des Immissionsschutzes nach wie vor die Nachbarrechte zu beachten seien. Die Baubehörde sei verpflichtet, zumindest abstrakt zu prüfen, ob ein Bauvorhaben einem im Hinblick auf die jeweilige Widmung zulässigen Betriebstyp entspreche. Dies sei direkt aus den raumordnungsrechtlichen Vorschriften abzuleiten. Der Nachbar könne die Errichtung "von nur zulässigen Anlagen im Bereich der Mindestabstandflächen" verlangen. Die Zweckentfremdung der Liegenschaft durch die geplanten Geschäftsräumlichkeiten sei nicht zulässig. Geschäfte könnten akzeptiert werden, wenn sie hauptsächlich der Versorgung der Heiminsassen und der dort arbeitenden Menschen dienen. Dies sei jedoch nicht der Fall, gemäß dem Berufungsbescheid sollten die geplanten Geschäfte die "tägliche Versorgung sicherstellen". Es sei somit vorwiegend mit externen Kunden zu rechnen, woraus sich wiederum ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich des Altersheims ergebe. Es würden sich auch auf Grund der größeren Umsätze die Zulieferungen erhöhen, wodurch

weiterer Verkehr entstehe, der bei einem Altenwohnheimbetrieb allein nicht stattfände. Die vorliegenden Geschäftsräumlichkeiten erhöhten somit die Emissionen. Diese zusätzlichen Emissionen entstünden auf Grund eines für die Liegenschaft unzulässigen Betriebstyps.

Gemäß § 25 Abs. 3 lit. a TBO 2001 kommt den Nachbarn im Sinne des § 25 Abs. 3 leg. cit. im Hinblick auf die Festlegungen im Flächenwidmungsplan ein Nachbarrecht zu, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist. Gemäß § 40 Abs. 2 Tir. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 93/2001 (TROG 2001), dürfen im allgemeinen Mischgebiet die im gemischten Wohngebiet zulässigen Gebäude und Gebäude für Betriebe errichtet werden.

Gemäß § 38 Abs. 2 TROG 2001 dürfen im gemischten Wohngebiet neben den im Abs. 1 genannten Gebäuden auch öffentliche Gebäude, wie 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."

Dem Beschwerdeführer kommt somit ein Nachbarrecht in Bezug auf die Widmung "allgemeines Mischgebiet" insoweit zu, als in § 38 Abs. 1 lit. d und Abs. 2 leg. cit. für bestimmte näher angeführte Gebäude ein Immissionsschutz statuiert ist. Auch in diesem Zusammenhang macht der Beschwerdeführer aber nur das auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen zu befürchtende erhöhte Verkehrsaufkommen und den daraus resultierenden größeren Lärm geltend. Der in § 40 Abs. 2 in Verbindung mit § 38 Abs. 1 und 2 TROG 2001 verankerte Immissionsschutz bezieht sich aber allein auf Immissionen, die von dem Bauvorhaben selbst herrühren.

Wenn der Beschwerdeführer weiters auf Grund der vorgesehenen Höhe des Projektes eine erhebliche Entwertung seines Grundstückes geltend macht, handelt es sich dabei um eine privatrechtliche Einwendung, die von der Baubehörde nicht behandelt werden kann.

Aber auch dem Vorbringen, die ordnungsgemäße Erschließung des Erweiterungsbaus des Altenheimes sei nicht gewährleistet, der Erweiterungsbau führe für ihn eine erheblich schlechtere Licht- und Sichtsituation herbei, durch den Straßenschluchteneffekt werde seine Lärm- und Abgassituation nachteilig beeinflusst und das Projekt stehe im Widerspruch zum dörflichen Charakter der mitbeteiligten Gemeinde, ist dem Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass ihm in dieser Hinsicht gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 kein Nachbarrecht zukommt.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nicht öffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 20. Februar 2003

#### **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Privatrechte der

Nachbarn BauRallg5/1/8 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:2003:2002060198.X00

**Im RIS seit**

05.05.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

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