

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/12/16 2000/06/0191

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 16.12.2002

## Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Salzburg;  
L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;  
L82000 Bauordnung;  
L82005 Bauordnung Salzburg;  
L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauPolG Slbg 1997 §15 Abs3;  
BauPolG Slbg 1997 §9 Abs1 Z6;  
BauPolG Slbg 1997 §9;  
BauRallg;  
BauTG Slbg 1976 §39 Abs2;  
BauTG Slbg 1976 §62 Abs1;  
ROG Slbg 1977 §19;  
ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z6;  
ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z7 lita;  
ROG Slbg 1998 §24 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde der S in A, vertreten durch Dr. Gerhard Othmar Mory, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Wolf-Dietrich-Straße 19, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 3. Oktober 2000, Zl. 1/02-37.524/2- 2000, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: A GmbH in A, vertreten durch Raits Ebner Rechtsanwälte GmbH in 5020 Salzburg, Ignaz-Rieder-Kai 11c), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenbegehren der mitbeteiligten Partei betreffend den zur aufschiebenden Wirkung erstatteten Schriftsatz wird abgewiesen.

## **Begründung**

Mit Eingabe vom 21. Juli 2000 beantragte die Mitbeteiligte die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Hochregallagerhalle, einer Fachbodenregalhalle und Hallen für Kommissionierung, Anlieferung und Auslieferung sowie von Personal- und Büroräumen im Obergeschoß auf den näher angeführten Grundstücken, die bei der letzten Flächenwidmungsplanänderung vom 27. Juli 2000 von Grünland-Grünfläche in Gewerbegebiet gemäß § 17 Abs. 1 Z. 6 Sbg. Raumordnungsgesetz bzw. ein schmaler Streifen im östlichen Bereich (zum Grundstück der Beschwerdeführerin hin) als Betriebsgebiet gemäß § 17 Abs. 1 Z. 5a Sbg. Raumordnungsgesetz umgewidmet wurden. Das eine Grundstück der Beschwerdeführerin Nr. 527 ist dem einen Baugrundstück Nr. 526/4, KG A, unmittelbar benachbart. Das Grundstück der Beschwerdeführerin war bereits vor der Flächenwidmungsplanänderung als Betriebsgebiet gewidmet.

Mit Verordnung der Gemeindevertretung von A vom 27. Juli 2000 wurde der Flächenwidmungsplan betreffend die verfahrensgegenständlichen 4 Baugrundstücke dahingehend geändert, dass für diese Grundstücke (frühere Widmung: Grünland-ländliches Gebiet) die Widmung Bauland-Gewerbegebiet, Aufschließungsgebiet (Verkehrserschließung) gemäß § 17 Abs. 7 Sbg. Raumordnungsgesetz 1998 festgelegt wurde.

Weiters kam im vorliegenden Verwaltungsverfahren der am 27. Juli 2000 beschlossene Bebauungsplan der Grundstufe für die genannten Grundstücke zur Anwendung.

Mit dem Bescheid der belangten Behörde vom 21. August 2000 wurde dem entsprechenden Antrag der Marktgemeinde A auf Erteilung eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 24 Abs. 3 Sbg. Raumordnungsgesetz 1998 die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde A vom 23. August 2000 wurden die verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke zum Bauplatz erklärt. In diesem Bescheid wurde eine neue Aufschließungsstraße, gebildet aus den Grundstücken der Mitbeteiligten Nr. 526/4 und 535/1, festgelegt. Die Mitbeteiligte wurde verpflichtet, die im Lageplan dargestellten Teile der Grundstücke im Ausmaß von insgesamt 742 m<sup>2</sup> unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten. Diese geplante Aufschließungsstraße trennt nunmehr das Grundstück Nr. 527 der Beschwerdeführerin von den Baugrundstücken.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft S vom 25. August 2000 wurde die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Hochregallagers und einer Kommissionierhalle (Zubau zum bestehenden Betriebsgebäude der Mitbeteiligten) auf den näher angeführten Grundstücken erteilt (Spruchpunkt I.).

In Spruchpunkt II. wurden die Einwendungen u.a. der Beschwerdeführerin,

-

der geplante Erweiterungsbau stehe im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan der Gemeinde A,

-

die Einzelbewilligung sei gesetzwidrig erteilt worden,

-

der Bebauungsplan und die Bauplatzerklärung seien gesetzwidrig,

-

der Bebauungsplan und die Bauplatzerklärung werden hinsichtlich subjektiv-öffentlicher Rechte nicht eingehalten,

-

das Bauvorhaben verstöße gegen § 11 der Garagenordnung und

-

der baubehördliche Belästigungsschutz gemäß § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz sei nicht berücksichtigt worden, als unbegründet abgewiesen.

Die gegen den erstinstanzlichen Baubescheid erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass, soweit wesentliche Begründungsmängel bzw. Unvollständigkeiten des Ermittlungsverfahrens geltend gemacht würden, und dass die Einwendungen der Beschwerdeführerin nur kurSORisch behandelt worden seien, dies aktenwidrig sei. Dazu werde zunächst allgemein festgehalten, dass zur mündlichen Verhandlung ein bautechnischer, ein gewerbetechnischer, ein sanitätspolizeilicher, ein chemisch-umwelttechnischer Amtssachverständiger und weiters ein Vertreter des Arbeitsinspektorates beigezogen worden seien. Dem Baubewilligungsverfahren vorangegangen seien im Übrigen Behördenverfahren betreffend die Bauplatzerklärung, die Einzelbewilligung gemäß § 24 Abs. 3 Sbg. Raumordnungsgesetz 1998 und die Erlassung eines Bebauungsplanes. Im Rahmen dieser Verfahren und im Rahmen des Bauverfahrens selbst seien von befugten und befähigten Sachverständigen jeweils Befund und Gutachten erstellt worden. Dazu gehörten neben den bereits genannten: 1. verkehrstechnisches Gutachten der Ziviltechniker GesmbH S vom 14. August 2000,

2. Raumordnungsgutachten des Ziviltechnikers Dipl. Ing. A vom 27. Juni 2000 zum Einzelbewilligungsverfahren, 3. Prüfbericht der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg vom 27. April 2000 betreffend die Baugrundkundung etc., 4. ein von derselben Anstalt erstellter Prüfbericht betreffend Pfahlbelastungsversuche vom 25. Juli 2000, 5. Messbericht zu Lärmessungen am Donnerstag, dem 10. August 2000, in den Abendstunden und am Samstag, dem 12. August 2000, nachmittags (erstellt vom Sachverständigendienst des Amtes der Salzburger Landesregierung vom 21. August 2000), 6. Schallimmissionsprognose erstellt von der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg vom 27. Juli 2000. Alleine in Ansehung dessen könne daher keine Rede davon sein, dass "keine relevanten Beweisaufnahmen zu den berufungsgegenständlichen maßgeblichen Tatsachenfragen" erfolgt seien.

Soweit dargetan werde, dass das Bauvorhaben widmungswidrig sei, weil es zu einer übermäßigen Beeinträchtigung der Umgebung und der Grundstücke u.a. der Beschwerdeführerin führe, sei einleitend festzuhalten, dass auch hier die allgemein gehaltenen Ausführungen im Widerspruch zu den konkreten Aussagen der dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen, die diese anhand von Messungen, Zählungen, Plänen und Beobachtungen, sohin ausgehend von konkreten Feststellungen und Fakten ihre Schlüsse gezogen hätten, erschöpften sich die Ausführungen u.a. der Beschwerdeführerin in diesem Punkt in allgemeinen Behauptungen. Ob eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung im Sinne des § 17 leg. cit. bewirkt werde bzw. ob das Vorhaben in raumordnungsrechtlicher Hinsicht in widmungskonformer Weise verwirklicht werden könne, sei von der erstinstanzlichen Behörde geprüft und ausführlich begründet worden. Es werde auf die Ausführungen der Behörde erster Instanz im bekämpften Bescheid, aber auch auf die diesbezüglichen Aussagen der Sachverständigen in der Verhandlungsschrift verwiesen. Zusammenfassend könne festgehalten werden, dass der verfahrensgegenständliche Zubau der Mitbeteiligten nach dem vorgesehenen und auch bescheidmäßig festgelegten Verwendungszweck nicht der Produktion diene, sondern als Lagerhalle Verwendung finden werde. Zum Verwendungszweck als Lagerhalle bzw. zur Verwendung als Büro und Personalräumlichkeit werde auf die Einreichpläne des Architekten Dipl. Ing. F. P. vom 20. Juli 2000 verwiesen, insbesondere aber auch auf die dem Bescheid zu Grunde liegende technische Beschreibung der Sch. engineering (Technisches Büro für Logistik), betreffend Lagerstruktur, Funktionsbereiche usw. verwiesen. Vor diesem Hintergrund sei keine durch das Vorhaben eintretende übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung ersichtlich.

Wenn die Widmungswidrigkeit damit begründet werde, dass auf Grund der besonderen Ausdehnung das verfahrensgegenständliche Vorhaben nur auf als Industriegebiet gewidmeten Flächen hätte vorgesehen werden dürfen, sei der Beschwerdeführerin entgegen zu halten, dass aus der gesetzlichen Umschreibung der Widmung Industriegebiet nicht abgeleitet werden könne, dass Betriebe mit "besonderer räumlicher Ausdehnung" ausschließlich im Industriegebiet errichtet werden dürften. Im Übrigen handle es sich bei diesem Definitionsmerkmal um eine widmungsrechtliche Regelung, die nicht als dem Schutz der Nachbarn dienend angesehen werden könne. Dem Argument u.a. der Beschwerdeführerin, dass die im äußersten Osten gelegenen Teile von drei Baugrundstücken, die u. a. unmittelbar an das Grundstück der Beschwerdeführerin angrenzen, als Betriebsgebiet gewidmet worden seien, darauf die betriebliche Zufahrtsstraße errichtet werden sollte und auf Grund der Reflexionswirkung der ostseitigen Hallenmauer Lärmbelästigungen auf den anrainenden Grundstücken der Beschwerdeführerin zu befürchten seien, sei entgegenzuhalten, dass nach dem Bauplatzerklärungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde A vom 23. August 2000 die in Rede stehenden Flächen gemäß § 14 Abs. 3 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz an die Gemeinde für öffentliche Verkehrsflächen abzutreten seien bzw. abgetreten worden seien. Dadurch solle eine Verbindung

zwischen den Gemeindestraßen mit den Grundstücksnummern 613 und 615 aus Anlass der Erteilung von Bauplatzerklärungen geschaffen werden, um damit eine weitere Erschließung des als solchen ausgewiesenen Gewerbegebietes im nördlichen Bereich des Geländes der Mitbeteiligten und darüber hinaus zu ermöglichen. Auf Grund der angeordneten Abtretung dieser Grundstücksteile anlässlich der Bauplatzerklärung seien die als Betriebsgebiet gewidmeten Grundflächen nicht Gegenstand der bekämpften Baubewilligung.

Wenn die Beschwerdeführerin meine, eine Gesamtlärmimmissionsprüfung sei unterblieben, sei auch dies nicht zutreffend. Der erstinstanzlichen Behörde seien für ihre Entscheidung z.B. eine Schallimmissionsprognose der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg sowie die Messungen des Amtes der Salzburger Landesregierung, Bericht vom 21. August 2000, vorgelegen und es sei anlässlich der mündlichen Verhandlung vom gewerbetechnischen Amtssachverständigen noch einmal ein ausführliches Gutachten auch zur "Lärmfrage" erstattet worden. Es treffe nicht zu, dass die Behörde ihrer Verpflichtung zur umfänglichen Aufklärung des Sachverhaltes nicht nachgekommen sei. Was die so genannte Gesamtlärmimmissionsprüfung angehe, werde auf den Bericht der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg verwiesen. In diesem werde in der Einleitung ausgeführt, dass die Lärmimmissionen folgender Emittenten zu berücksichtigen seien: Tauernautobahn A 10, Katschbergstraße - B 99, Wagrainer Bundesstraße 163 sowie ÖBB-Strecke Bischofshofen-Stainach-Irdning. Damit stelle die belangte Behörde unter Heranziehung entsprechender Befundaufnahmen der Behörde erster Instanz klar, dass die Grundstücke u.a. der Beschwerdeführerin sich in keinem Bereich befänden, der bisher von jeglichen Lärmimmissionen frei gewesen wäre. Das Gegenteil sei vielmehr der Fall.

Dass durch das Vorhaben keine übermäßigen Beeinträchtigungen der Umgebung (§ 17 Abs. 1 Z. 6 lit. b Sbg. Raumordnungsgesetz 1998) ausgelöst würden, sei im erstinstanzlichen Bescheid ausführlich dargetan und im vorangegangenen Ermittlungsverfahren sorgfältig erhoben worden. Die Sachverständigenaussagen hiezu und die Schlussfolgerungen im erstinstanzlichen Bescheid seien logisch, schlüssig und durchaus nachvollziehbar. So etwa die Würdigung, dass der Erweiterungsbau im Wesentlichen zum Zwecke der Errichtung eines Lagers ausgeführt werden solle und von diesem wohl keine übermäßigen Emissionen ausgehen würden. Auch erscheine es schlüssig, dass im Bereich der Liegenschaft und insbesondere des Wohnhauses der Beschwerdeführerin keine übermäßigen Beeinträchtigungen entstehen würden, die vom geplanten Verladehof mit seinen fünf Rampen ausgehen. Dieser sei schon auf Grund der baulichen Ausgestaltung Richtung Osten baulich völlig abgeschirmt.

Es werde auch eine schalldämmende Ausführung der Hallenaußenwand eingefordert, da der Fahrzeugverkehr entlang der Hallen den Schall reflektiere und die Beschwerdeführerin sohin belaste. Soweit sich dieses Vorbringen auf § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz stütze, sei dem erstinstanzlichen Verfahren eindeutig zu entnehmen, dass der verfahrensgegenständliche Zubau keine Belästigungen erwarten lasse, die das örtlich zumutbare Maß übersteigen würden. Die Vorschreibung von Auflagen im Sinne dieser Bestimmung zur Abwehr dieser Belästigungen sei somit nicht geboten.

Zu der Kritik der Beschwerdeführerin an der lärmtechnischen Beurteilung durch den gewerbetechnischen Amtssachverständigen wurde ausgeführt, dass die Prüfung und Beurteilung der Lärmimmissionen eine Prognoseuntersuchung darstelle, ferner sei darauf Bedacht zu nehmen, dass die Istsituation (Umgebungslärm) fachmännisch erhoben worden sei und zu den künftig auftretenden vom LKW-Verkehr ausgelösten Schalldruckpegel in Beziehung gesetzt worden sei. Dabei habe sich ergeben, dass die momentan auftretenden Schalldruckpegel unter dem örtlichen Umgebungslärm gelegen seien. Vor dem Hintergrund dieser Sachverständigenaussagen könne die belangte Behörde daher keinen Mangel erblicken.

Wenn sich die Beschwerdeführerin auf § 11 Abs. 1 Garagenordnung berufe, sei ihr entgegen zu halten, dass zumindest die ostseitig gelegene Verkehrsfläche künftig eine Gemeindestraße darstellen werde. Diesbezüglich sei im Zuge der Bauplatzerklärung eine Grundabtretung für öffentliche Verkehrsflächen erfolgt. Diese Verkehrsfläche stelle somit keine Nebenanlage im Sinne des § 11 Garagenordnung dar. Was den allenfalls von den südseitigen Rampen ausgehenden Lärm angehe, sei zu bemerken, dass diese einerseits baulich abgeschirmt errichtet würden und andererseits von der Liegenschaftsgrenze zu dem einen Grundstück der Beschwerdeführerin (Nr. 527) 100 m entfernt liegen.

Das Vorbringen, dass die durch den Bebauungsplan festgelegten baulichen Ausnutzbarkeiten (Grundflächenzahl von 0,75 für den östlichen Teil und 0,60 für den westlichen Teil des Planungsgebietes) nicht eingehalten würden, erweise sich als nicht richtig. Es scheine, dass einfach Behauptungen aufgestellt würden. Jedenfalls stünden diese im

Widerspruch zu den diesbezüglichen sorgfältigen Rechnungen der Behörde erster Instanz bereits im Rahmen der Vorbegutachtung. Auch eine Nachrechnung durch die belangte Behörde im Rahmen des Aktenstudiums habe ergeben, dass die festgelegte bauliche Ausnutzbarkeit (teilweise bei Weitem) nicht ausschöpft werde. Bemerkt werde, dass der belangten Behörde eine Nachrechnung auf Grund der vorhandenen Unterlagen (Einreichplan Dipl. Ing. P samt Flächenaufstellung, Bauplatzerklärungen usw.) unter Anwendung einer Prozentrechnung in einfacher Art und Weise möglich gewesen sei.

Zu den Einwendungen betreffend die Erteilung der Ausnahmebewilligung gemäß § 24 Abs. 3 Sbg. Raumordnungsgesetz verwies die belangte Behörde auf den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft S vom 21. August 2000. Im Hinblick auf die aufsichtsbehördliche Genehmigung sei der belangten Behörde eine neuerliche Nachprüfung des in Rechtskraft erwachsenen Bescheides geradezu verwehrt.

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 Beschwerdeführerin macht zunächst Bedenken gegen die Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Beschluss der Gemeindevorvertretung der Marktgemeinde A vom 27. Juli 2000, von der Sbg. Landesregierung mit Bescheid vom 11. August 2000 aufsichtsbehördlich genehmigt, betreffend die Umwidmung der verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke von Grünland-Ländliches Gebiet in Gewerbegebiet, Aufschließungsgebiet (Verkehrserschließung)) gemäß § 17 Abs. 7 Sbg. RaumordnungsG 1998), gegen die Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (wonach die betriebliche Nutzung im Ennsbogen nunmehr auch in Richtung Osten zulässig sei) und gegen den von der Gemeindevorvertretung der Marktgemeinde A in ihrer Sitzung vom 27. Juli 2000 beschlossenen Bebauungsplan der Grundstufe Bedenken im Hinblick auf ihre Gesetzmäßigkeit bzw. Verfassungsmäßigkeit geltend. Das dazu erstattete Vorbringen des Beschwerdeführers deckt sich mit jenem Vorbringen, das der Beschwerdeführer in einer Parallelbeschwerde beim Verfassungsgerichtshof Zlen. B 2114/00, V 98/00, geltend gemacht hat.

Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 28. Februar 2002, Zlen. B 2114/00, V 98/00, wurde diese Beschwerde abgewiesen. Der Verfassungsgerichtshof führte zur Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes aus, dass es nicht zweifelhaft sei, dass die Flächenwidmungsplan-Änderung im Einklang mit dem - unbedenklichen - geänderten Raumdevelopmentskonzept stehe. Insbesondere werde der REK-Zielsetzung "Entschärfung des Nutzungskonfliktes" durch die Schaffung der als "Betriebsgebiete" gewidmeten Pufferzone zum Wohngebiet entsprochen. Der problematischen Verkehrssituation werde durch die Ausweisung als "Aufschließungsgebiet (Verkehrserschließung)" Rechnung getragen.

Zur behaupteten Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes der Grundstufe wurde ausgeführt, dass den "exzessiven Werten und Festlegungen für Bauplatzgröße, Bauplatzkonfiguration, Bebauungshöhe, Bebauungsvolumen und Bebauungsdichte" plausible Darlegungen mit Bezug auf ein angestrebtes "generelles Baudichten- und Bauhöhenkonzept ... für die Gewerbezone" zu Grunde gelegen

seien, ansonsten werde auf die in dem Erkenntnis unter Pkt. I.5.3. wiedergegebenen Ausführungen der belangten Behörde in der Gegenschrift verwiesen.

Da sich das Vorbringen zu den Bedenken der Änderung des Flächenwidmungsplanes, der Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und dem angewendeten Bebauungsplan der Grundstufe mit dem vor dem Verfassungsgerichtshof erstatteten Vorbringen zur Gänze deckt, kann diesbezüglich auf das angeführte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes verwiesen werden. Der Verwaltungsgerichtshof sieht im Hinblick darauf keine Veranlassung, Verordnungsprüfungsanträge an den Verfassungsgerichtshof zu stellen.

Zu der mit der vorliegenden Baubewilligung im Zusammenhang stehenden aufsichtsbehördlich genehmigten Einzelbewilligung gemäß § 24 Abs. 3 Sbg. Raumordnungsgesetz vom 21. August 2000 führt die Beschwerdeführerin ins Treffen, dass die Einzelbewilligung eigentlich einen Bestandteil des Verordnungserlassungsverfahrens (des raumordnungsrechtlichen Verfahrens) darstelle, auch wenn die Dispens selbst in Bescheidform erteilt worden sei. Nach der Judikatur der Höchstgerichte dürfe ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren geltend machen, dass eine

raumordnungsrechtliche Einzelbewilligung zu Unrecht erteilt worden sei. In diesem Sinne habe die Beschwerdeführerin im Verfahren geltend gemacht, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer solchen Bewilligung nicht vorgelegen seien, die für die Grundstücke Nr. 535/1 und Nr. 526/4, KG A, festgelegte Flächenwidmung Grünland-ländliches Gebiet diene auf Grund der räumlichen Nähe auch den Interessen der Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Grundstücke Nr. 527 und Nr. 525/1. Es diene aber auch die im Flächenwidmungsplan in der Fassung der am 27. Juli 2000 beschlossenen Teilabänderung enthaltene Einschränkung des Aufschließungsvorbehaltes gemäß § 17 Abs. 7 Sbg. Raumordnungsgesetz den rechtlichen Interessen der Beschwerdeführerin. Durch diesen Aufschließungsvorbehalt sei die Beschwerdeführerin geschützt worden, da ihre Liegenschaft auf Grund ihrer besonderen und ausgeprägten räumlichen Nähe zu den Grundstücken Nr. 526/4 und Nr. 535/1 am stärksten von den zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen und Verkehrsimmisionen betroffen wäre, die sich aus einem vermehrten Befahren der L-Gasse wegen Fehlens eines direkten Autobahnanschlusses ergäben. Die Beschwerdeführerin sei sohin durch die erteilte Einzelbewilligung in ihren subjektiven Rechten verletzt worden.

Wie dies der Verwaltungsgerichtshof bereits zu der früher geltenden Regelung für Ausnahmebewilligungen gemäß § 19 Sbg. Raumordnungsgesetz 1977 ausgesprochen hat (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. Februar 1973, VwSlg. Nr. 8368/A, und vom 7. November 1991, Zl. 91/06/0082, und auch Hauer, Salzburger Baurecht3, S. 380, Anm. 18) kann der Nachbar die Unzulässigkeit der Ausnahme im Baubewilligungsverfahren geltend machen. Die Baubehörde hat sich somit mit derartigen Einwendungen auseinander zu setzen. Die Baubehörden haben im vorliegenden Verfahren auch die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführerin behandelt, wie dies der Verfassungsgerichtshof gleichfalls in dem bereits angeführten Erkenntnis zum Ausdruck gebracht hat. Die erstinstanzliche Behörde (erstinstanzlicher Bescheid, S. 10) hat die Einwendungen, die Einzelbewilligung sei rechtswidrig, da die verkehrsmäßigen Auswirkungen des Projektes nicht geprüft worden seien und das Projekt einen Einbruch in bestehende Strukturverhältnisse darstelle und daher dem räumlichen Entwicklungskonzept widerspreche, als unbegründet abgewiesen und auf die diesbezüglichen als schlüssig erachteten Gutachten des Einzelbewilligungsverfahrens verwiesen. Es hatten sich mit diesen Fragen das raumordnungstechnische Gutachten des Dipl. Ing. H.H. vom 18. August 2000, und das Raumordnungsgutachten des Ziviltechnikers Dipl. Ing. F.A. vom 27. Juni 2000 und das verkehrstechnische Gutachten der Ziviltechnikergesellschaft m.b.H. S. & Partner vom 14. August 2000 auseinander gesetzt. Der Amtsachverständige des raumordnungstechnischen Gutachtens vom 18. August 2000 nahm auf das angeführte verkehrstechnische Gutachten Bezug.

§ 24 Abs. 3 Sbg. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 44/1998 (ROG 1998), lautet (auszugsweise) wie folgt:

"(3) Die Wirkungen des Flächenwidmungsplanes gemäß Abs 1 können für bestimmte Grundflächen von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Ansuchen des Grundeigentümers durch Bescheid ausgeschlossen und ein genau bezeichnetes Vorhaben raumordnungsmäßig bewilligt werden, wenn dieses dem räumlichen Entwicklungskonzept bzw der erkennbaren grundsätzlichen Planungsabsicht nicht entgegensteht. Eine solche Einzelbewilligung kommt jedenfalls nicht in Betracht, wenn es sich bei dem Vorhaben handelt um:

1.

Zweitwohnungen;

2.

Handelsgroßbetriebe;

3.

Beherbergungsbetriebe;

4.

die Neuerrichtung von nicht landwirtschaftlichen Wohnbauten im Grünland und, wenn hiervon die Geschoßfläche des gesamten Baues 250 m<sup>2</sup> überschreitet, die durch Auf- oder Zubauten erfolgende Erweiterung von solchen Bauten;

5. die Neuerrichtung von anderen Bauten als Wohnbauten im Grünland und die durch Auf- oder Zubauten erfolgende Erweiterung von solchen Bauten, wenn die Geschoßfläche des gesamten Baues 250 m<sup>2</sup> überschreitet, es sei denn, es handelt sich um ein an die Grünlandnutzung gebundenes Bauvorhaben für Erwerbsgärtnerien oder Fischzuchtanlagen oder um die Neugründung land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe.

Eine Einzelbewilligung kommt für Zu-, Auf- und Umbauten, die mit keiner Änderung der Nutzungsart verbunden sind, erst in Betracht, wenn eine solche bauliche Maßnahme nicht unter Anwendung des Abs 8 bewilligt werden kann. Vor dieser im behördlichen Ermessen gelegenen Bewilligung sind die Anrainer zu hören; das Ansuchen ist vier Wochen lang ortsüblich kundzumachen. Die im § 21 Abs 1 genannten Personen und Einrichtungen sind berechtigt, Anregungen vorzubringen. Anregungen und sonstige Vorbringen zum Ansuchen sind in die Beratungen zur bescheidmäßigen Erledigung einzubeziehen. Die Bewilligung bedarf der Genehmigung der Bezirkshauptmannschaft, in der Stadt Salzburg der Genehmigung der Landesregierung. Die Genehmigung ist unter sinngemäßer Anwendung des § 22 Abs 2 zu versagen. ..."

Nach Auffassung der Beschwerdeführerin widerspricht die Erteilung der Ausnahmegenehmigung den Festlegungen im räumlichen Entwicklungskonzept, wonach die Verkehrssituation im Ortsraum zu entschärfen sei und eine flächenhafte Verkehrsberuhigung in den Ortsteilen anzustreben sei. Es sei nämlich die geplante, gewerblich industrielle Nutzung im Bereich der vom Einzelbewilligungsverfahren betroffenen Grundflächen sehr wohl geeignet, weiteren, erheblichen LKW-Schwerverkehr zu verursachen, der den A Ortsteil O belasten würde. Bei einem derartigen "Logistik-Zentrum", das von einem internationalen Konzern für ganz Mitteleuropa errichtet werde, müsse sehr wohl bei objektivsachlicher Betrachtung mit einem erheblichen Aufkommen von Lastkraftwagen gerechnet werden. Die Gemeindevertretung habe es unterlassen, im Einzelbewilligungsverfahren zu objektivieren, in welchem Ausmaß nach einer Verwirklichung des gegenständlichen Logistik-Zentrums mit einem durch die Betriebsanlage der Mitbeteiligten, einschließlich der gegenständlichen Betriebsanlagenerweiterung, verursachten LKW-Verkehr zu rechnen sei.

Dem ist entgegenzuhalten, dass im Einzelbewilligungsverfahren ein von der Mitbeteiligten vorgelegtes verkehrstechnisches Gutachten herangezogen wurde (auf das sich auch der raumordnungstechnische Amtsachverständige bezogen hat), welches schlüssig dargelegt, dass sich die Zahl der LKW-Fahrten auf Grund des Vorhabens zum und von dem Unternehmen der Mitbeteiligten verringern werde, da fünf ausgelagerte Firmensitze aufgelassen werden und der dadurch verursachte LKW-Verkehr betreffend den Zukauf, die Anlieferung von Rohmaterial und die Auslieferung von Waren in Zukunft wegfallen werde. Diese Bewegungen fänden zukünftig intern vom Werk zum Logistik-Zentrum statt. Im erstinstanzlichen Baubescheid (S. 5 und S. 10) wurde auch ausdrücklich dieses Argument ins Treffen geführt. Die Beschwerdeführerin ist diesen Ausführungen des Sachverständigen weder auf gleicher fachlicher Ebene noch in beachtlicher Weise auf laienhafter Ebene entgegengetreten.

Weiters meint die Beschwerdeführerin, dass die belangte Behörde es zu Unrecht unterlassen habe, inhaltlich zu prüfen, ob die Gemeinde die Einzelbewilligung gemäß § 24 Abs. 3 Sbg. Raumordnungsgesetz zu Recht erteilt hat. Dazu ist festzustellen, dass die belangte Behörde zu Unrecht auf die mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft S vom 21. August 2000 erfolgte aufsichtsbehördliche Genehmigung der Ausnahmeverwaltung verwiesen hat. Im Hinblick auf das dargelegte diesbezügliche Mitspracherecht der Beschwerdeführerin hatten sich die Baubehörden mit derartigen Einwendungen zu befassen. Wie bereits ausgeführt, hat die erstinstanzliche Behörde die diesbezüglichen Einwendungen der Beschwerdeführerin an Hand der bereits angeführten Gutachten (insbesondere das raumordnungstechnische Gutachten des Amtssachverständigen vom 18. August 2000 und das verkehrstechnische Privatgutachten vom 14. August 2000) ausreichend geprüft. Mit den nunmehr auch beim Verwaltungsgerichtshof vorgetragenen Bedenken im Hinblick auf die Gesetzmäßigkeit der Einzelbewilligung (insbesondere die nach Meinung der Beschwerdeführerin anzunehmende Zunahme des Schwerverkehrs) wird aber - wie im Vorangegangenem ausgeführt - die Wesentlichkeit dieses Verfahrensmangels nicht dargetan.

Die Beschwerdeführerin macht auch geltend, es handle sich bei dem verkehrstechnischen Gutachten vom 14. August 2000 lediglich um ein Privatgutachten, das Vorliegen dieses Privatgutachtens hätte die Gemeindevertretung nicht ihrer Verpflichtung entbunden, objektiv zu untersuchen, in welchem Ausmaß der Industriebetrieb der Mitbeteiligten nach Errichtung des vorliegenden Logistik-Zentrums nachbarschaftsbelastenden Schwerverkehr verursachen würde. Sie legt in diesem Zusammenhang aber die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht dar.

Wenn die Beschwerdeführerin weiters rügt, das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben wäre nur bei einer Flächenwidmung "Industriegebiet" baubehördlich zulässig, weil durch den vorliegenden Zubau der Gesamtbetrieb der Mitbeteiligten zu einem solchen mit "besonderer räumlicher Ausdehnung" geworden sei, genügt es darauf zu verweisen, dass dem Nachbarn gemäß den gesetzlichen Bauvorschriften im Lande Salzburg im Sinne der hg. Judikatur zu § 9 Abs. 1 Z. 6 Sbg. BauPolG (vgl. Hauer, Salzburger Baurecht3, S. 94 Anm. 14 lit. d und die dort angeführte hg.

Judikatur) in Bezug auf die Einhaltung der Widmung immer nur dann ein Nachbarrecht zukommt, wenn die widmungsrechtliche Regelung im Interesse des Nachbarn gelegen ist (z.B. wenn ein Immissionsschutz in der Widmungsregelung vorgesehen ist). Dem Nachbarn kommt somit ein Mitspracherecht nur zu, insoweit § 17 Abs. 1 Z. 6 ROG vorsieht, dass diese Flächen vorwiegend für Betriebe bestimmt sind, die die Umgebung nicht übermäßig beeinträchtigen. Der in diesem Zusammenhang erhobene Einwand der besonderen räumlichen Ausdehnung des Gesamtbetriebes betrifft nun dieses Kriterium der Widmung (Gewerbegebiet) jedenfalls nicht. Auch kann das in § 17 Abs. 1 Z. 7 lit. a ROG vorgesehene Kriterium, dass Betriebe eine besondere räumliche Ausdehnung aufweisen, nicht als ein Kriterium beurteilt werden, das als im Interesse des Nachbarn stehend angesehen werden könnte.

Weiters führt die Beschwerdeführerin bei den "sonstigen Rechtswidrigkeiten" ins Treffen, dass von den Behörden nicht ordnungsgemäß geprüft worden sei, ob die Gesamtbetriebsanlage der Mitbeteiligten eine übermäßige Beeinträchtigung der Umgebung verursache. Es kann dahingestellt bleiben, ob bei der vorliegenden Erweiterung des Betriebes gemäß der widmungsrechtlichen Regelung der Lärm des gesamten Betriebes zu berücksichtigen wäre. Gemäß der von den Baubehörden u.a. herangezogenen Schallimmissionsprognose vom 27. Februar 2000 ist an Betriebsgeräuschen im Hinblick auf die Erweiterung beim Wohnhaus der Beschwerdeführerin ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von 40 dB ermittelt worden. Allein aus dem umgebenden Verkehrslärm wurden in diesem Immissionspunkt 1 55 dB an energieäquivalentem Dauerschallpegel festgestellt. Im Übrigen ist insbesondere der gewerbetechnische Amtssachverständige, worauf im erstinstanzlichen Bescheid verwiesen wurde, auf die Lärmfrage in der Verhandlung eingehend eingegangen. Betreffend die von Sachverständigen erhobene Ist-Situation berief sich dieser auf den Messbericht vom 21. August 2000. Da der Verladehof nach Osten (dort befindet sich das Grundstück der Beschwerdeführerin) völlig abgeschirmt sei, könnten nur die Fahrbewegungen auf der Zufahrtsstraße im Osten in lärmäßiger Hinsicht von Bedeutung sein. Der Bereich des Hochregallagers werde auf Grund der vorgesehenen Bauweise und der geplanten Nutzungsart und den darin zu erwartenden Tätigkeiten zu keiner Wahrnehmbarkeit von Lärmimmissionen, die aus diesem Lager stammen, im Nachbarschaftsbereich führen. Wahrzunehmen seien ausschließlich Lärmimmissionen die von den im Freien zu erwartenden Fahrbewegungen auf der Zufahrtsstraße im Osten ausgehen. Dazu bezog sich auch dieser Amtssachverständige auf die bereits erwähnte Schallimmissionsprognose der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt. Warum angesichts dieser Ermittlungsergebnisse der Betriebslärm samt Erweiterung zu einer übermäßigen Beeinträchtigung führen sollte, wird in der Beschwerde auch für den Fall in keiner Weise näher begründet, dass es zu den behaupteten Spitzenbelastungen kommen sollte.

Weiters meint die Beschwerdeführerin, die Behörden hätten gemäß § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz berücksichtigen müssen, dass das vorliegende Projekt ein Zubau bzw. eine Erweiterung der bestehenden Betriebsanlage sei und es hätte geprüft werden müssen, welche Beeinträchtigungen der Umgebung die gesamte Betriebsanlage habe.

Gemäß § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz (BauTG), LGBI. Nr. 75/1976 in der Fassung LGBI. Nr. 2/1991, können für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weiter gehende Auflagen erteilt werden; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen.

Gemäß § 62 Abs. 1 Z. 7 BauTG kommt den Nachbarn im Hinblick auf § 39 Abs. 2 hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn ein Mitspracherecht zu. Auch in diesem Zusammenhang legt die Beschwerdeführerin nicht dar, warum entgegen den im Verfahren herangezogenen Gutachten davon auszugehen wäre, dass vom vorliegenden Bauvorhaben eine Belästigung der Nachbarn zu erwarten wäre, die das örtlich zumutbare Maß übersteige. Auch ergibt sich aus § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz kein Hinweis darauf, dass im Falle einer Betriebserweiterung die aus dem Gesamtbetrieb resultierenden Belästigungen ins Kalkül zu ziehen wären.

Nach § 11 Abs. 1 Garagenordnung sind Einstellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen als Zubehör u.a. zum Betrieb grundsätzlich in allen für die Bebauung bestimmten Gebieten zulässig; sie müssen jedoch so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung u. a. das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört. Zu diesem Zweck kann die baupolizeiliche Genehmigung für solche

Anlagen namentlich in der Nähe von Erholungsstätten, Krankenhäusern, Heilanstalten, öffentlichen Gebäuden, Schulen und Kirchen u. dgl. versagt oder von besonderen Auflagen abhängig gemacht werden. Wenn sich die Beschwerdeführerin - wie im Verwaltungsverfahren - auf diese Bestimmung beruft und davon ausgeht, dass die geplante Betriebszufahrt im Osten an der Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführerin sich auf dem Baugrundstück befindet und somit die daraus resultierenden Lärmbelästigungen dem Bauvorhaben zuzurechnen wären, lässt sie außer Acht, dass gemäß der angeführten Bauplatzerklärung diese Zufahrt im Osten zur öffentlichen Verkehrsfläche erklärt und die Mitbeteiligte zu einer entsprechenden Grundabtretung verpflichtet wurde. Dies ist der Beschwerdeführerin auch entgegenzuhalten, wenn sie auf die Schallreflexionswirkung der ostseitigen Hallenmauer in Bezug auf den auf der im Osten befindlichen Betriebszufahrt stattfindenden Verkehr hinweist. Abgesehen davon hat aber auch das erwähnte Lärmgutachten in diesem Bereich lediglich einen energieäquivalenten Dauerschallpegel von 40 dB ergeben, von einer erheblichen Störung im Sinne des § 11 Abs. 1 Garagenordnung durch den zu erwartenden Verkehr kann daher keine Rede sein.

Weiters führt die Beschwerdeführerin nicht näher aus, warum in Bezug auf die von der Behörde erster Instanz angenommene Bebauungsdichte und Grundflächenzahl die belangte Behörde von einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung ausgegangen sei. Es kann in diesem Zusammenhang nur auf das raumordnungstechnische Gutachten vom 18. August 2000 verwiesen werden, in dem die Einhaltung dieser Kriterien bestätigt wird. Die belangte Behörde verweist in diesem Zusammenhang auf die entsprechend vorgenommenen Berechnungen der Behörde erster Instanz, die auch für die belangte Behörde im Hinblick auf die vorhandenen Unterlagen (Einreichplan Dipl. Ing. P samt Flächenaufstellung, Bauplatzerklärungen u.s.w.) unter Anwendung einer Prozentrechnung in einfacher Art und Weise nachvollziehbar gewesen seien. Diese Ausführungen im angefochtenen Bescheid werden in der Beschwerde nicht in Frage gestellt, sodass dahingestellt bleiben kann, ob der Beschwerdeführerin nach den Umständen des Falles diesbezüglich überhaupt ein Mitspracherecht zukommt (vgl. die in Hauer, Salzburger Baurecht4, S. 109, in E. 72 und 73 zu § 9 Sbg. BauPolG angeführten hg. Erkenntnisse).

Wenn weiters die nicht ordnungsgemäße Prüfung des § 15 Abs. 3 Sbg. Baupolizeigesetz gerügt wird, ist darauf zu verweisen, dass auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich ist, warum im Rahmen der Erteilung einer Baubewilligung eine Maßnahme gemäß § 15 Abs. 3 BauPolG angeordnet werden könnte. § 15 Abs. 3 BauPolG sieht vor, dass die Baubehörde die Weiterverwendung einer Maschine, die unzulässigen Lärm verursacht, im Rahmen der betreffenden Baumaßnahmen zu untersagen hat. Werden von einer Baustelle aus die zulässigen Lärmgrenzen wiederholt und trotz Hinweis überschritten, kann die Ausführung der baulichen Maßnahme so lange eingestellt werden, als ihre Fortsetzung in einer den diesbezüglichen Vorschriften entsprechenden Weise nicht sichergestellt ist.

Wenn die Beschwerdeführerin abschließend eine Mängelhaftigkeit des Verfahrens in Bezug auf die Immissionsprüfung und die lärmtechnische sowie die medizinische Beurteilung geltend macht, weil geprüft hätte werden müssen, mit welchen Gesamtmissionen, insbesondere mit welchen Gesamtlärmmissionen, bei der Betriebsanlage der Mitbeteiligten nach Verwirklichung des verfahrensgegenständlichen Erweiterungsprojektes zu rechnen sei und in diesem Zusammenhang wiederum § 39 Abs. 2 Sbg. Bautechnikgesetz, § 17 Abs. 1 Z. 6 lit. a ROG und § 11 Abs. 1 Garagenordnung ins Treffen führt, genügt es ihr entgegenzuhalten, dass sie selbst nicht näher begründet, warum auf Grund der bezogenen baurechtlichen Gesetzesbestimmungen nicht nur auf das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben, sondern auf die gesamte Betriebsanlage hätte Bezug genommen werden müssen. Es wird (auch) die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht dargetan, insbesondere dahingehend, dass die sich aus dem Zubau ergebenden Lärmmissionen derart wären, dass sie die Gesamtlärmmissionssituation verschlechtern könnten.

Die Beschwerde erweist sich insgesamt als nicht begründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001. Das Kostenbegehren der Mitbeteiligten betreffend die erstattete Stellungnahme zum Antrag auf aufschiebende Wirkung war abzuweisen, da in den angeführten Bestimmungen dafür kein Kostenersatz vorgesehen ist.

Wien, am 16. Dezember 2002

**Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3Baubewilligung BauRallg6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2002:2000060191.X00

**Im RIS seit**

01.04.2003

**Zuletzt aktualisiert am**

18.11.2011

**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)