

# TE Vwgh Erkenntnis 2002/4/4 2001/06/0093

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.04.2002

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;  
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Steiermark;  
L82000 Bauordnung;  
L82006 Bauordnung Steiermark;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z3;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z5;  
BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z5;  
BauG Stmk 1995 §65 Abs1;  
BauRallg;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litb;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litc;

## 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 des Schriftführers Mag. Lamprecht, über die Beschwerde des Dipl. Ing. W in G, vertreten durch Dr. Gerhard Richter und Dr. Rudolf Zahlbruckner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Bürgergasse 13, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 5. Juni 2001, Zl. A 17 - 1406/2000 - 5, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: B K GesmbH in G, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Bernhard Grillitsch, 8020 Graz, Schiffgasse 6/1), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- und der mitbeteiligten Partei in der Höhe von EUR 908,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Liegenschaft EZ. 1341, KG Geidorf, mit den Grundstücken Nr. 2714/1 und 2714/4. Die mitbeteiligte Partei ist Bauwerberin für die Errichtung eines Wohn- und Bürohauses mit einer Tiefgarage für 17 PKW sowie einer Einfriedung auf dem der Liegenschaft des Beschwerdeführers benachbarten Grundstück Nr. 2706, EZ. 1033 der KG Geidorf. Das Baugrundstück liegt nach dem geltenden Flächenwidmungsplan im "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet", überlagert mit "Allgemeinem Wohngebiet".

Über das am 3. April 2000 bei der Behörde erster Instanz eingelangte Bauansuchen der mitbeteiligten Partei wurde am 16. November 2000 eine Bauverhandlung durchgeführt, anlässlich derer der Beschwerdeführer - bereits vorher schriftlich formulierte - Einwendungen des Inhaltes erhob, das vorliegende Projekt stelle eine einwandfreie Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer nicht sicher, führe daher zu unzumutbaren Belästigungen bzw. Gefährdungen für seine Liegenschaft, es würden Grenz- und Gebäudeabstände im Sinne des § 13 Stmk. BauG verletzt, es seien gesundheitsgefährdende Schallemissionen zu befürchten. Auf Grund der Ergebnisse der mündlichen Bauverhandlung wurden der mitbeteiligten Partei zur Sicherstellung der Bewilligungsfähigkeit Projektänderungen unter Setzung einer entsprechenden Frist aufgetragen.

Nach Entsprechung dieses Auftrages durch Vorlage teilweise abgeänderter Pläne, nach Einholung einer Äußerung des Beschwerdeführers hiezu und Gegenäußerung der Bauwerberin wurden dieser mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 14. März 2001 die Bewilligung zur Errichtung des Wohn- und Bürohauses samt 17 Autoabstellplätzen in einer Tiefgarage samt Einfriedung und Maschendrahtzaun unter Zugrundelegung der geänderten Baupläne unter Erteilung von Auflagen erteilt und die vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen teils zurück-, teils abgewiesen. Hinsichtlich der Einwendungen betreffend die Sicherstellung der Niederschlagswässerentsorgung führte die Behörde erster Instanz im Wesentlichen aus, die von der Bauwerberin vorgenommene planmäßige Projektsänderung sei entgegen den Befürchtungen des Beschwerdeführers geeignet, die erforderliche einwandfreie Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer auf Bestanddauer sicherzustellen, weil nach den Feststellungen des Amtssachverständigen

a) das von ursprünglich von 7 m<sup>3</sup> auf 20 m<sup>3</sup> erhöhte Volumen des Sickerschachtes auch für ein Starkregenereignis ausreichend dimensioniert sei,

b) durch den genannten Sickerschacht und die ebenfalls mit Öldeckeln ausgestatteten Schlammfänge das Eindringen ölkontaminierter Wässer in diesen Sickerschacht ausgeschlossen seien und

c) die Unterkante des Sickerbrunnens jedenfalls auch bei Zutreffen der vom Privatgutachter des Beschwerdeführers maximal angenommenen Schwankungsbreite des Grundwasserspiegels von 0,5 m um ca. 70 cm über diesem zu liegen komme. Daran vermöchten auch die nach wie vor aufrecht erhaltenen Bedenken des Beschwerdeführers nichts zu ändern, weil die mehrfach wiederholte Ermittlung des tatsächlichen Grundwasserspiegels im Brunnen des Bauplatzes zweifach im Ergebnis bestätigt worden sei, und damit die Erhebung objektiver Daten einen Grundwasserspiegel von 4,60 bzw. 4,80 m von der Oberkante des Schachtdeckels gemessen ergeben hätten. Der Versickerungsbrunnen habe entsprechend der planlichen Darstellung ein tatsächlich als Retentionsraum nutzbares Volumen von 20 m<sup>3</sup>, womit sichergestellt sei, dass die auch bei einer 15- minütigen Starkregenspende auftretende Niederschlagswassermenge von 17 m<sup>3</sup> sogar unter der Annahme sicher retentiert werden könne, dass während dieser 15 Minuten überhaupt keine Versickerung stattfinden würde. Die planliche Darstellung entspreche daher den tatsächlichen Gegebenheiten mit dem Ergebnis, dass bei einer Entfernung des Wasserspiegels in einem Ausmaß von 4,60 m von der unstrittig mit 377,12 kotierten Brunnenabdeckungsoberkante selbst bei einer Schwankungsbreite des Grundwasserspiegels von 0,5 m noch immer zwischen der Unterkante des Sickerbrunnens und dem Grundwasserspiegelhöchststand ein Abstand von ca. 70 cm bestehen bliebe, sodass die technische Funktionsfähigkeit sichergestellt sei. Durch die gewählte Art der Niederschlagswässerentsorgung in der nunmehr modifizierten Form mit einem Rückhaltevolumen von 20 m<sup>3</sup> und einer Überdeckung des höchst anzunehmenden Grundwasserspiegels durch den Boden des Sickerwasserbrunnens von jedenfalls einem halben Meter unter Verwendung zweier vorgeschalteter öldichter Schlammfänge könne von einer sicheren Entsorgung der Niederschlagswässer des Bauplatzes in betriebssicherer Form und ohne Gefahren oder unzumutbare Belästigungen des Nachbarn ausgegangen werden.

Betreffend die Einwendungen hinsichtlich befürchteter Lärmemissionen aus dem Tiefgaragenbereich führte die Behörde erster Instanz aus, nach der entsprechenden Modifikation des Bauvorhabens solle nunmehr eine an der

Grundgrenze zur Nachbarliegenschaft situierte Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,80 m errichtet werden und die Zu- und Abfahrtsgeschwindigkeit mit 10 km/h begrenzt werden. Daraus ergäbe sich nach dem Ergebnis des Amtsgutachtens weder eine Erhöhung der Istsituation noch eine Überschreitung des Widmungsmaßes durch das Prognosemaß. In diesem Zusammenhang gestehe der Beschwerdeführer selbst zu, dass mit der Errichtung der geplanten Lärmschutzwand entlang der Grundgrenze keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte mehr gegeben seien. Dem Einwand des Beschwerdeführers, die geplante Lärmschutzwand in der Höhe von nunmehr 1,80 m würde jedenfalls den örtlichen Bereich verunstalten, sie sei für das Gebiet völlig untypisch und würde jedenfalls das Orts- und Straßenbild empfindlich stören, sei entgegenzuhalten, dass hinsichtlich schönheitlicher Rücksichten kein subjektiv-öffentliches Mitspracherecht bestehe und dass zur Erzielung eines ausreichenden Lärmschutzes wegen dessen gesundheitlicher Komponente im Hinblick auf die Rechtsgüterabwägung der Vorzug gegenüber schönheitlichen Rücksichten einzuräumen sei. Eine Verletzung des nachbarlichen Emissionsschutzes des Beschwerdeführers sei daher - ausgehend von dem Projekt in seiner modifizierten Form der Errichtung einer 1,8 m hohen Lärmschutzwand unmittelbar zwischen der Nachbargrundgrenze und der Tiefgaragenrampe - auszuschließen.

Zum Einwand des Beschwerdeführers betreffend eine Unterschreitung der gesetzlich vorgesehenen Grenz- und Gebäudeabstände sei darauf zu verweisen, dass die Bewilligungswerberin in Entsprechung dieses Einwandes die Pläne selbst so modifiziert habe, dass nunmehr auch die nach Einhaltung der bauordnungsgemäßen Abstände von den Nachbargrundgrenzen verbleibende Objektsbreite sich aus der Summe der jeweiligen Wandstärken und Abstandsflächen zwischen denselben ergebe. Auch unter Einrechnung des Außenputzes stehe daher die Einhaltung der bauordnungsgemäßen Mindestabstände sowohl zur Nachbargrundgrenze als auch zu den Nachbargebäuden fest, die diesbezüglichen Fehler in dem im Akt einliegenden Plan (Beilage 2) seien (in Planbeilage 3a) entsprechend korrigiert worden.

Da eine Lärmschutzwand keine raumbildende Maßnahme darstelle, seien von dieser keine bauordnungsgemäßen Mindestabstände einzuhalten.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er wiederum sowohl unter dem Aspekt einer unrichtigen rechtlichen Beurteilung als auch unter jenem von Verfahrensverletzungen die mangelnde Gewährleistung einer einwandfreien Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer, die Verletzung der Grenz- und Gebäudeabstände sowie einen Verstoß gegen § 11 Stmk. BauG und die Gefahr einer Gesundheitsgefährdung durch Schallimmissionen geltend machte.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2001 wies die belangte Behörde diese Berufung gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet ab.

Nach wörtlicher Wiedergabe des Inhaltes der Berufung führte sie begründend aus, zur Frage der Sicherstellung einer einwandfreien Entsorgung der anfallenden Niederschlagswässer habe schon die Behörde erster Instanz in der Begründung ihres Bescheides auf Grund eines diesbezüglich ergänzenden Ermittlungsverfahrens und einer Projektsmodifikation dargetan, dass die vom Beschwerdeführer aufgestellte Behauptung eines diesbezüglichen Mangels unbegründet sei. Das Berufungsvorbringen habe nicht aufzuzeigen vermocht, was am Ermittlungsergebnis oder an der rechtlichen Würdigung der Behörde erster Instanz unrichtig sei. Auch mit dem Einwand der Verletzung der gesetzlich vorgesehenen Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber der Liegenschaft des Beschwerdeführers habe sich bereits die Behörde erster Instanz umfassend begründet mit dem Ergebnis auseinander gesetzt, dass eine Abstandsverletzung nicht vorliege. Dieser rechtlichen Würdigung trete die Berufungsbehörde bei, umso mehr als im eingebrachten Rechtsmittel nicht aufgezeigt werde, was die Annahme rechtfertigen könnte, die Behörde erster Instanz hätte hinsichtlich der Grenz- und Gebäudeabstände die Rechtslage verkannt.

Weiters gehöre gemäß § 26 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes die Frage der Höhe von Einfriedungen nicht zu jenen Rechtsbereichen, bei denen dem Nachbarn ein Mitspracherecht eingeräumt sei. Die Berufungsbehörde könne aber nur jene in der Berufung aufgeworfenen Fragen untersuchen, hinsichtlich derer dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht eingeräumt sei. Damit erübrige sich eine Auseinandersetzung mit dem in der Berufung relevierten angeblichen Verstoß gegen die Bestimmung des § 11 Stmk. BauG.

Mit dem Einwand einer Verletzung des nachbarlichen Immissionsschutzes durch die Tiefgarage des bewilligten Projektes habe sich die Behörde erster Instanz bereits umfassend auseinander gesetzt und schlüssig und nachvollziehbar dargetan, warum es zur behaupteten Verletzung nach dem Inhalt der gutachterlichen

Beweisunterlagen nicht kommen könne. Insoweit sich die Einwendungen des Beschwerdeführers nunmehr auch auf § 26 Abs. 1 Z. 3 BauG (Schallschutz) bezögen, genüge der Hinweis auf die Rechtsprechung, wonach das nachbarliche Recht auf Schallschutz dann nicht verletzt sei, wenn die Einhaltung des Nachbarrechtes nach § 26 Abs. 1 Z. 1 (gutachtlich erwiesen) gegeben sei und in diesem Falle die Verletzung des Nachbarrechtes nach Z. 3 leg. cit. nicht gesondert untersucht zu werden brauche, wenn "Widmungskonformität" gegeben sei. Insofern der Beschwerdeführer damit argumentiere, das Projekt weise entgegen der lärmtechnischen Beurteilung des diesbezüglichen Sachverständigen keine "vollflächigen Verkleidungen im Tiefgaragenbereich" auf, sei nicht zu erkennen, dass damit Verletzungen in subjektiv-öffentlichen Rechten des Beschwerdeführers verbunden sein könnten, da der Beschwerdeführer lediglich Nachbar im Seitenabstand sei, die Lärmschutzmaßnahmen, wie sie im genannten Gutachten vorgeschlagen seien, jedoch ausschließlich der Lärmemissionsminderung hinsichtlich des "Vis-a-vis-Nachbarn" jenseits der Schanzelgasse dienten, wohin sich die Tiefgaragenausfahrt richte. Es könne daher dahingestellt bleiben, ob das Projekt in der beschriebenen Form ausgeführt werde oder nicht, weil diese technischen Vorkehrungen erkennbar nicht zum Schutze der nachbarlichen Rechtssphäre des Beschwerdeführers vorzunehmen gewesen seien. Im Übrigen sei das Projekt gerade zum Schutz des nunmehrigen Beschwerdeführers derart modifiziert worden, dass die Lärmschutzmauer entlang der Grundgrenze auf 1,80 m erhöht worden sei und es dadurch (gutachtlich schlüssig belegt) zu keinen unzumutbaren Lärmimmissionen auf dieser Nachbarliegenschaft kommen könne. Der vom Beschwerdeführer ferner erhobene Einwand der mangelhaften Projekts- und Genehmigungsunterlagen sei nicht nachvollziehbar, sei die Projektantin doch gerade durch die Einwendungen des Beschwerdeführers zu entsprechenden Projektsmodifikationen veranlasst worden, was zeige, dass diese Unterlagen gerade zur Beurteilung der Einwendungen des Beschwerdeführers ausreichend gewesen seien. Auch eine relevante Verletzung des Parteiengehörs liege nicht vor, könne eine solche doch nur dann vorliegen, wenn das unterlassene Parteiengehör zur Folge gehabt hätte, dass bei dessen Wahrung und diesbezüglicher Stellungnahme durch den nunmehrigen Beschwerdeführer die Behörde erster Instanz zu einem anderen Ergebnis ihres Ermittlungs- und Beweiswürdigungsverfahrens gekommen wäre. Gerade zu dieser Frage enthalte aber die Berufung nichts Substantielles, abgesehen davon, dass auch ein in erster Instanz unterlassenes Parteiengehör dadurch saniert werde, wenn der Partei durch den erstinstanzlichen Bescheid das Ergebnis des Ermittlungsverfahrens zur Kenntnis gebracht worden sei und sie die Möglichkeit gehabt habe, dieses Ergebnis des Ermittlungsverfahrens mit Berufung zu bekämpfen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorweg ist festzuhalten, dass der Nachbar vor dem Verwaltungsgerichtshof eine Rechtsverletzung im Sinne des Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG nur hinsichtlich jener Vorschriften des Stmk. BauG mit Erfolg geltend machen kann, die ihm ein subjektivöffentliches Recht einräumen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 1986, Zl. 85/06/0224 und 86/06/0029, und vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0013, sowie vom 25. März 1999, Zl. 97/06/0219), wobei auch die ihm eingeräumten Verfahrensrechte nicht weiter reichen als die ihm eingeräumten materiellen subjektiven Rechte (vgl. den hg. Beschluss vom 24. November 1992, Zl. 92/04/0199, und das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0115, jeweils ergangen zur Stmk. BauO 1968).

Nach der - taxativen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2000, Zl. 98/06/0073) - Aufzählung des § 26 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk. BauG), LGBl. Nr. 59/1995, kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

- 2.

die Abstände (§ 13);

3.

den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4.

die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5.

die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).

Nach Abs. 2 leg. cit. hat die Behörde, wenn von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet wird, das ausschließlich der Wahrung öffentlicher, von der Behörde von Amts wegen wahrzunehmender Interessen dient (objektiv öffentlichrechtliche Einwendung), dieses Vorbringen zurückzuweisen. Diese Bestimmung ermöglicht keine die in § 26 Abs. 1 Stmk. BauG aufgezählten Nachbarrechte erweiternde Auslegung.

1. Insoweit der Beschwerdeführer eine Gefährdung seines Eigentums bzw. eine unzumutbare Belästigung durch abfließende Niederschlagswässer im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 5 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Stmk. BauG behauptet, ist ihm insofern beizupflichten, als nach dieser Bestimmung bei baulichen Anlagen eine einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und Beseitigung der Niederschlagswässer auf Bestandsdauer sicherzustellen ist. Dafür erforderliche Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und in Stand zu setzen, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Darauf, dass aus einer solchen Anlage keine unzumutbare Belästigung entsteht, haben die betroffenen Nachbarn einen subjektiv öffentlichrechtlichen Anspruch. Dass die im vorliegenden Fall zur Beseitigung der Niederschlagswässer vorgesehenen Anlagen eine Gefährdung der Nachbarliegenschaft bzw. eine solche unzumutbare Belästigung für den Beschwerdeführer hervorriefen, hat sich durch die nach entsprechender Projektänderung gewonnenen Ergebnisse der mehrfachen Befundungen und der darauf basierenden Gutachten nicht ergeben und wurde auch in der Beschwerde nicht entsprechend konkretisiert. Da die diesbezüglichen Einwendungen in der an die belangte Behörde gerichteten Berufung im Kern aber auch nach Vorlage der geänderten Projektpläne weiterhin dieselbe Problematik relevierten, genügte auch der im angefochtenen Bescheid enthaltene bloße Verweis auf die zutreffende Begründung des Bescheides erster Instanz. Diese Vorgangsweise wurde in der Rechtsprechung wiederholt für zulässig erachtet, wenn diese Gründe auf Grund eines ausreichenden Ermittlungsverfahrens und in einer § 58 Abs. 2 und § 60 AVG entsprechenden Weise im (verwiesenen) Bescheid dargelegt wurden, sodass dem Verwaltungsgerichtshof die Überprüfung des (angefochtenen) Bescheides möglich ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2000, Zl. 98/06/0239) und keine weiteren im Rechtsmittel angesprochenen entscheidungswesentlichen Fragen offen blieben. Im Beschwerdefall liegen gegen diese Vorgangsweise derartige Bedenken - wie bereits gesagt - nicht vor. Hinsichtlich der (abstrakten) Einhaltung der in § 65 Abs. 1 Stmk. BauG angeordneten einwandfreien Beseitigung der Niederschlagswässer hat der Nachbar in den über den bloßen Immissionsschutz hinausgehenden Fragen kein Mitspracherecht (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 20. September 2001, Zl. 99/06/0032). Das Vorbringen des Beschwerdeführers dazu beschäftigt sich zwar mit der Frage der ausreichenden Dimensionierung der geplanten Anlage, eine Unschlüssigkeit der hierzu eingeholten Sachverständigengutachten vermag der Beschwerdeführer aber nicht aufzuzeigen, sieht man von der bloßen Bestreitung der Schlüssigkeit einmal ab. Unrichtig ist die Behauptung, der angefochtene (bzw. der verwiesene) Bescheid enthalte keine Ausführungen zur Dimensionierung; diese wurden oben bereits wiedergegeben. Abgesehen davon ist auch für den Verwaltungsgerichtshof im Lichte der Stellungnahmen des Sachverständigen und der Vidierung der Auswechslungspläne durch das Kanalbauamt nicht ersichtlich, dass durch die (nunmehr vergrößert) vorgesehenen Anlagen zur Beseitigung der Niederschlagswässer eine unzumutbare Belästigung der Liegenschaft des Beschwerdeführers die Folge wäre, zumal sich auch aus dem geologischen Gutachten vom Februar 2001 keine abweichenden Parameter ergeben.

2. Zum Einwand unzumutbarer Lärmimmissionen ausgehend vom Betrieb der (für 17 PKW dimensionierten) Tiefgarage ist zunächst Folgendes auszuführen:

Wie bereits oben dargelegt, ist der gegenständliche Bauplatz im "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet", überlappend mit "allgemeinem Wohngebiet" gelegen.

Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 - ROG, LGBl. Nr. 127, sind "allgemeine Wohngebiete" Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können.

Nach § 23 Abs. 5 lit. c ROG sind "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete" Flächen, die vornehmlich für Verwaltungsgebäude, Büro- und Kaufhäuser, Hotels, Theater, Kirchen, Versammlungsräume, Gast- und Vergnügungsstätten u. dgl. bestimmt sind, wobei auch die erforderlichen Wohngebäude und Garagen in entsprechender Verkehrslage sowie Betriebe, die sich der Eigenart des Büro- und Geschäftsgebietes entsprechend einordnen lassen und keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen verursachen, errichtet werden können.

Mit der überschneidenden Widmung gemäß § 23 Abs. 5 lit. b (allgemeines Wohngebiet) und lit. c ROG (Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet) wurde der nachbarrechtliche Immissionsschutz dahingehend bestimmt, dass keine Betriebe errichtet werden dürfen, die dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen (lit. b), bzw. die keine dem Gebietscharakter eines Büro- und Geschäftsgebietes widersprechenden Belästigungen verursachen (lit. c).

Gemäß § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG muss ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufrieden stellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Auf diese Bestimmung verweist § 26 Abs 1 Z 3 Stmk BauG 1995, womit sich als Maßstab zulässiger Immissionen das jeweils in einer Widmungskategorie zulässige Widmungsmaß ergibt (vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 25. März 1999, Zl. 97/06/0219). Auch ist - ausgehend von § 26 Abs 1 Z 1 Stmk BauG 1995 - der nachbarrechtliche Immissionsschutz, soweit die Widmung "allgemeines Wohngebiet" vorliegt, dahingehend bestimmt, dass keine Betriebe errichtet werden dürfen, die dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigungen der Bewohner verursachen (§ 23 Abs 5 lit b Stmk ROG) bzw dort, wo die Widmung "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" angeordnet ist, die keine dem Gebietscharakter eines Büro- und Geschäftsgebietes widersprechenden Belästigungen verursachen (§ 23 Abs 5 lit c Stmk ROG). Aus diesem Verständnis von Immissionsschutz bzw Schallschutz heraus ist ersichtlich, dass die Geltendmachung von unzumutbaren Lärmimmissionen und daraus zu erwartender Gesundheitsschädigungen in Hinblick auf Betriebe sowohl als Einwendung im Sinne von § 26 Abs 1 Z 1 Stmk BauG 1995 als auch im Sinne von § 26 Abs 1 Z 3 Stmk BauG 1995 gesehen werden muss (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 11. September 1997, Zl. 97/06/0109, und vom 23. Dezember 1999, Zl. 98/06/0218)

§ 26 Abs. 1 Z. 1 Stmk. BauG gewährt im Zusammenhang mit den im Beschwerdefall gegebenen Widmungskategorien "allgemeines Wohngebiet" und "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" insoweit einen Immissionsschutz, als es sich um Betriebe handelt (in Bezug auf ein Wohngebäude und die dazu gehörenden Pflichtstellplätze besteht kein Immissionsschutz des Nachbarn). Auch dieser Immissionsschutz ist grundsätzlich dahin zu verstehen, dass das Widmungsmaß der jeweils geltenden Widmungskategorie eingehalten werden muss. Die hierzu gehörten Sachverständigen sind auf Basis der geänderten Projektunterlagen übereinstimmend zu dem Ergebnis gelangt, dass keine Erhöhung der Istsituation und insbesondere auch keine über das Widmungsmaß hinausgehende Geräuschimmissionen auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers zu befürchten seien, welchem Kalkül der Beschwerdeführer - abgesehen von der Bestreitung der Richtigkeit dieses Ergebnisses - substantiell auf gleicher fachlicher Ebene nicht entgegentritt. Wenn sich der Beschwerdeführer auf bestimmte Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenausfahrt beruft, die zwar vom lärmtechnischen Sachverständigen gefordert worden, aber nicht Teil des bewilligten Projektes seien, hat der Beschwerdeführer nicht begründet, warum diese Maßnahmen (insbesondere die Verkleidung des Endes der Tiefgaragenrampe mit hochabsorbierenden Lärmschutzpaneelen) - wie die belangte Behörde zutreffend begründete - auch für sein Grundstück von Bedeutung sein könnte, für das zum Schutz vor der Lärmbelästigung auf der Zu- und Abfahrt in die bzw. aus der Tiefgarage nunmehr eine Lärmschutzwand in Höhe von 1,80 m vorgesehen ist.

3. Insofern der Beschwerdeführer - in Bezug auf die Tiefgarageneinfahrtsrampe - die Verletzung von Abstandsbestimmungen geltend macht, ist darauf zu verweisen, dass es sich nach den Projektplänen - anders als in dem dem hg. Erkenntnis vom 22. April 1999, Zl. 97/06/0220, zugrundeliegenden Fall - nicht um eine mit einer

überdachten Zufahrtsrampe in einem untrennbaren Zusammenhang stehende Lärmschutzwand handelt und somit nicht um eine für die Abstandsberechnung maßgebliche Gebäudefront (vgl. dazu die Begriffsbestimmung des § 4 Z. 29 Stmk. BauG) handelt. Die Abstandsregelungen des § 13 Stmk. BauG beziehen sich ausschließlich auf Gebäude bzw. Gebäudefronten.

Dem Einwand, bei der Tiefgaragenrampe handle es sich um einen Gebäudeteil und damit um eine - die Abstandsbestimmungen verletzende - oberirdische Baulichkeit, ist entgegenzuhalten, dass hier die Begriffsbestimmung nach § 4 Z. 27 Stmk. BauG heranzuziehen ist, der lautet:

"Garagen: Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen;

Kleingaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup>;

Mittelgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup>; Großgaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche über 1000 m<sup>2</sup>;

Oberirdische Garagen: Garagen und Garagengeschosse, deren Fußboden nicht mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegt;

Tiefgaragen: Garagen und Garagengeschosse, deren Fußboden mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegt;

Offene Garagen: oberirdische Garagen oder Garagenabschnitte, die unmittelbar ins Freie führende und so verteilte unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, dass die ständige natürliche Durchlüftung gewährleistet ist. Durch Wetterschutzvorrichtungen u.dgl. darf die Mindestöffnung nicht verringert werden. Abstellflächen mit Schutzdächern gelten als offene Garagen, wenn sie dem Abstellen von mehr als sechs Kraftfahrzeugen oder mehr als zehn Krafträdern dienen;

Nebenanlagen einer Garage: sonstige Räume oder Anlagen, die dem Betrieb einer Garage dienen, wie Abstellräume, Zu- und Abfahrten, Toiletten, Waschanlagen, Arbeitsgruben u.dgl.;

Nutzfläche einer Garage: die Summe der Flächen ihrer Abstellplätze und Verkehrsflächen, inklusive jener auf Dächern. Zu- und Abfahrten außerhalb von Garagen zählen nicht zur Nutzfläche;

Als Garagen gelten nicht: Ausstellungs- und Verkaufsräume, in denen nur Kraftfahrzeuge mit leerem Kraftstoffbehälter und ausgebauter Stromquelle abgestellt werden, und Arbeitsräume zur Instandsetzung von Kraftfahrzeugen;"

Sofern der Beschwerdeführer erstmals in der Berufung geltend macht, die "Tiefgarage" sei im Sinne des § 4 Z. 27 Stmk BauG eine oberirdische Garage, für die (einschließlich der Lärmschutzwand) der Gebäudebegriff gelte und damit auch die Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk BauG zu berücksichtigen gewesen wären, muss ihm insofern Präklusion im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG entgegen gehalten werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, ZI. 2000/06/0090). Die Rampe selber in der vorliegenden Ausformung stellt aber kein Gebäude im Sinne des § 4 Z. 28 Stmk BauG dar. Die zentrale Abstandsregelung des § 13 Abs. 2 Stmk BauG für ein Gebäude, das nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, stellt auf die Front des Gebäudes ab, das den näher bestimmten Grenzabstand einzuhalten hat. § 13 Abs. 2 Stmk BauG hat somit für die verfahrensgegenständliche Rampe keine Bedeutung.

Im Hinblick auf den Schutz des Ortsbildes hat der Nachbar kein Mitspracherecht. Er kann wegen der Lage der Schallschutzwand an der Grundstücksgrenze nur eine Verletzung des § 13 Abs 12 Stmk BauG 1995 in Bezug auf eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft geltend machen. Derartiges wird weder vom Beschwerdeführer behauptet noch ergibt es sich aus den sachverständigen Stellungnahmen.

Aus diesen Gründen erwiesen sich die Einwendungen des Beschwerdeführers als nicht stichhältig, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 501/2001 (hinsichtlich der mitbeteiligten Partei im Rahmen des gestellten Begehrens). Wien, am 4. April 2002

### **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:2002:2001060093.X00

**Im RIS seit**

19.06.2002

**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)