

TE Vwgh Erkenntnis 2009/2/26 2006/05/0222

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 26.02.2009

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

Norm

BauO OÖ 1976 §23 Abs2 impl;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4 idF 1998/070 impl;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauO OÖ 1994 §35 Abs2;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z36;

BauTG OÖ 1994 §3 Z4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl sowie den Senatspräsidenten Dr. Kail und die Hofräte Dr. Pallitsch, Dr. Handstanger und Dr. Hinterwirth als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde der C GmbH in Wien, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Juli 2006, Zl. BauR-012074/30-2006-Um, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. AD, 2. FD, beide in Linz, beide vertreten durch Sattlegger, Dorninger, Steiner & Partner Anwaltssozietät in 4020 Linz, Harrachstraße 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 sowie den Mitbeteiligten in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 26. September 1996 beantragte die Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin die Erteilung der

Baubewilligung für die Errichtung eines Kino-Centers (Großkino "C-Linz"), bestehend aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, erstem und zweitem Obergeschoss sowie einer offenen Garage auf den Grundstücken Nr. 954/6 und 954/10, KG. Lustenau. Das Gebäude selbst soll auf dem Grundstück Nr. 954/6, KG. Lustenau, errichtet werden, wobei dieses Grundstück im Übrigen fast zur Gänze als Parkplatz verwendet werden soll. Das Grundstück Nr. 954/10 soll (nur) als Parkplatz verwendet werden. Insgesamt sind dem Betrieb somit 647 Parkplätze zugeordnet. Der Erstmitbeteiligte und die Zweitmitbeteiligte sind Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr. 967/1, welches teilweise an das Grundstück Nr. 954/10 und an das Grundstück Nr. 954/6 grenzt, und tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wird. Sie erhoben gegen das Bauvorhaben Einwendungen, wobei sich diese unter anderem auf die durch das Großkino mit zahlreichen Parkplätzen zu erwartenden Lärm- und Abgasimmissionen des Projektes bezogen. Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 23. Mai 1997 wurde der Bauwerberin die angestrebte Baubewilligung erteilt.

Die raumordnungsrechtlichen Grundlagen haben sich im Zuge des Verfahrens mehrfach geändert. Der Flächenwidmungsplan Linz - Teil Mitte und Süd Nr. 1 in der Fassung der Änderung Nr. 157 sah hinsichtlich des Grundstückes Nr. 954/6 die Widmung "Sondergebiet des Baulandes - Großkino" und hinsichtlich des Grundstückes Nr. 954/10 die Widmung "M-null (gemischtes Baugebiet, wobei Neubauten von Wohnobjekten, ausgenommen Betriebswohnungen, unzulässig sind)" vor. Die letztgenannte Widmung gilt auch für einen Teil des Grundstückes der Vorstellungswerber Nr. 967/1 (nämlich jenen Bereich, der unmittelbar an das zu bebauende Areal grenzt). Seit einer am 15. November 2004 kundgemachten Änderung trägt auch das Grundstück Nr. 954/10 die Widmung "Sondergebiet des Baulandes - Großkino".

Nach mehreren administrativen Rechtsgängen war der Verwaltungsgerichtshof mit diesem Bauvorhaben anlässlich seines Erkenntnisses vom 18. November 2003, Zl. 2001/05/0339, befasst. Die Aufhebung des Bescheides, mit welchem einer Vorstellung der Nachbarn gegen die im Instanzenzug bestätigte Baubewilligung keine Folge gegeben worden war, begründete der Verwaltungsgerichtshof u. a. wie folgt:

"Es trifft zu, dass mit der Flächenwidmung 'Sondergebiet des Baulandes - Großkino' im Sinne des § 23 Abs. 4 O.ö. ROG 1994 - nach raumordnungsrechtlichen Vorschriften - kein Immissionsschutz verbunden ist, dies, wie die Berufungsbehörde und die belangte Behörde zutreffend hervorgehoben haben, unbeschadet des den Beschwerdeführern als Nachbarn durch § 2 Z 36 iVm § 3 Abs. 4 des O.ö. BauTG eingeräumten Schutzes. "Es trifft zu, dass mit der Flächenwidmung 'Sondergebiet des Baulandes - Großkino' im Sinne des Paragraph 23, Absatz 4, O.ö. ROG 1994 - nach raumordnungsrechtlichen Vorschriften - kein Immissionsschutz verbunden ist, dies, wie die Berufungsbehörde und die belangte Behörde zutreffend hervorgehoben haben, unbeschadet des den Beschwerdeführern als Nachbarn durch Paragraph 2, Ziffer 36, in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 4, des O.ö. BauTG eingeräumten Schutzes.

Bei Prüfung des Letzteren sind die Berufungsbehörde und die belangte Behörde davon ausgegangen, dass es im Beschwerdefall nicht auf die Immissionsbelastung an der Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer Nr. 967/1 ankomme, sondern auf jene im Bereich des Wohnhauses der Beschwerdeführer. Der Verwaltungsgerichtshof vermag sich dieser Auffassung nicht anzuschließen. Mag auch das Grundstück der Beschwerdeführer jetzt im Bereich zu dem zu bebauenden Areal landwirtschaftlich genutzt werden, ist es doch dort nicht unbebaubar (in diese Richtung ging die Tendenz der Argumentation der Berufungsbehörde und der belangten Behörde), können doch gemäß der Flächenwidmung ('Mnull') 'zumindest' Betriebswohnungen errichtet werden. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich im Beschwerdefall schon deshalb nicht veranlasst, von dem (von der Berufungsbehörde zutreffend als solchen hervorgehobenen) Grundsatz abzugehen, dass die auf das Nachbargrundstück einwirkende Immissionsbelastung schon an seiner Grenze zu ermitteln ist (siehe dazu auch das hg. Erkenntnis vom 20. April 2001, Zl. 99/05/0247). Die letztlich abweichende Auffassung der Berufungsbehörde und der belangten Behörde ist somit inhaltlich rechtswidrig."

Nach dem Ersatzbescheid durch die belangte Behörde und einer Berufungsentscheidung durch den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz, welcher mit Bescheid der belangten Behörde aufgehoben worden war, entschied der Stadtsenat neuerlich über die Berufung der Nachbarn gegen die am 23. Mai 1997 erteilte Baubewilligung mit Bescheid vom 28. Dezember 2005. Die Berufung wurde abermals als unbegründet abgewiesen, allerdings erfolgte eine Abänderung bezüglich der Grundstücksbezeichnungen und eine Anpassung des Punktes "Flächenwidmungsplan" dahingehend, dass es sich um den Plan Linz-Teil Mitte und Süd Nr. 2 in der Fassung der Änderung Nr. 30" handle. Weiters erfolgte eine Abänderung dahingehend, dass im Spruchabschnitt I. im Anschluss an die Auflage 118 folgende

Auflage 119 eingefügt wurde: Nach dem Ersatzbescheid durch die belangte Behörde und einer Berufungsentscheidung durch den Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz, welcher mit Bescheid der belangten Behörde aufgehoben worden war, entschied der Stadtsenat neuerlich über die Berufung der Nachbarn gegen die am 23. Mai 1997 erteilte Baubewilligung mit Bescheid vom 28. Dezember 2005. Die Berufung wurde abermals als unbegründet abgewiesen, allerdings erfolgte eine Abänderung bezüglich der Grundstücksbezeichnungen und eine Anpassung des Punktes "Flächenwidmungsplan" dahingehend, dass es sich um den Plan Linz-Teil Mitte und Süd Nr. 2 in der Fassung der Änderung Nr. 30" handle. Weiters erfolgte eine Abänderung dahingehend, dass im Spruchabschnitt römisch eins. im Anschluss an die Auflage 118 folgende Auflage 119 eingefügt wurde:

"Sollte auf dem Grundstück Nr. 967/1 der KG Lustenau ein Gebäude errichtet werden, das auch Wohnungen aufweist, so ist binnen acht Wochen nach Einlangen der dieses Gebäude betreffenden Fertigstellungsanzeige eine 5 m hohe Schallschutzwand entlang der gesamten westlichen Grenze und entlang der südlichen Grenze des Grundstückes 967/1, KG Lustenau, bis zur Einmündung der Kinoparkplatzausfahrt in die Flachenauergutstraße zu errichten. Die Schallschutzwand muss aus einem Material errichtet werden, das ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweist. Über die konsensgemäße Errichtung der Schallschutzwand ist eine Bestätigung einer akkreditierten Stelle oder eines Ziviltechnikers einschlägiger Befugnis oder eines allgemein beeideten, gerichtlichen Sachverständigen für Maßnahmen zur Vermeidung überhöhter Lärmentfaltung vorzulegen."

Die Berufungsbehörde verwies in ihrer Begründung auf das in diesem Rechtsgang eingeholte immissionstechnische Amtssachverständigengutachten vom 5. September 2005 sowie das medizinische Amtssachverständigengutachten vom 27. Oktober 2005; letzteres gelangte zum Ergebnis, dass aus medizinischer Sicht die vom Kinoparkplatz ausgehenden Lärmimmissionen geeignet seien, erhebliche Belästigungen von Menschen zu verursachen, die sich in der Nachtzeit an der Grundgrenze des Grundstückes Nr. 967/1 aufhalten, sofern keine schallmindernden Maßnahmen getroffen werden. Unter Berücksichtigung der in der Auflage genannten Lärmschutzwand seien die Parkplatzlärmimmissionen nach ihrer Art, Intensität, Dauer und Zeitpunkt ihres Auftretens mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht geeignet, erhebliche Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Menschen auf dem Nachbargrundstück zu verursachen.

Ausgehend von den nicht als unschlüssig anzusehenden Gutachten, denen die Nachbarn nicht auf gleicher Ebene entgegen getreten seien, stehe fest, dass unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Schallschutzwand eine Verletzung im Recht auf Einhaltung des § 3 Z 4 in Verbindung mit § 2 Z 36 Oö BautechnikG nicht vorliege. Ausgehend von den nicht als unschlüssig anzusehenden Gutachten, denen die Nachbarn nicht auf gleicher Ebene entgegen getreten seien, stehe fest, dass unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Schallschutzwand eine Verletzung im Recht auf Einhaltung des Paragraph 3, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 2, Ziffer 36, Oö BautechnikG nicht vorliege.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der dagegen von den Nachbarn erhobenen Vorstellung Folge, hob den Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Landeshauptstadt Linz zurück. Nach dem Wortlaut der Auflage Nr. 119 wäre die Schallschutzwand nur dann herzustellen, wenn auf dem Grundstück Nr. 967/1 ein Gebäude errichtet wird, das auch Wohnungen aufweist. § 3 Oö BautechnikG könne nicht auf Fälle einer Wohnnutzung von baulichen Objekten eingeschränkt werden. Auch wenn der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis davon gesprochen habe, dass "zumindest" Betriebswohnungen auf dem Nachbargrundstück errichtet werden können, sei damit nur auf jene Art der Nutzung verwiesen, die des umfangreichsten Schutzes vor Immissionen bedürfe, es könne daraus aber nicht abgeleitet werden, dass alle sonstigen Nutzungsarten jeglichen Schutzes entbehrten. Das Erfordernis, die Immissionsbelastung schon an der Grundstücksgrenze zu berücksichtigen, sei nicht von der tatsächlichen Bebauung abhängig, sondern von der abstrakten Bebaubarkeit des Grundstückes. Damit sei es aber unzulässig, die nach den durchgeführten Ermittlungen notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen lediglich in Form einer bedingten Auflage vorzuschreiben, die erst dann zum Tragen käme, wenn eine Wohnbebauung des Nachbargrundstückes erfolge. Vielmehr sei der den Nachbarn zukommende Immissionsschutz auch im Falle eines noch unbebauten Grundstückes wirksam. Die von der Berufungsbehörde vorgeschriebene Auflage entspreche daher nicht der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofes; die Einschränkung des Immissionsschutzes auf den Fall der Bebauung mit einem Gebäude, das auch Wohnungen aufweise, verletze subjektive Rechte der Nachbarn. Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde der dagegen von den Nachbarn erhobenen Vorstellung Folge, hob den Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Landeshauptstadt Linz zurück.

Nach dem Wortlaut der Auflage Nr. 119 wäre die Schallschutzwand nur dann herzustellen, wenn auf dem Grundstück Nr. 967/1 ein Gebäude errichtet wird, das auch Wohnungen aufweist. Paragraph 3, Oö BautechnikG könne nicht auf Fälle einer Wohnnutzung von baulichen Objekten eingeschränkt werden. Auch wenn der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis davon gesprochen habe, dass "zumindest" Betriebswohnungen auf dem Nachbargrundstück errichtet werden können, sei damit nur auf jene Art der Nutzung verwiesen, die des umfangreichsten Schutzes vor Immissionen bedürfe, es könne daraus aber nicht abgeleitet werden, dass alle sonstigen Nutzungsarten jeglichen Schutzes entbehrten. Das Erfordernis, die Immissionsbelastung schon an der Grundstücksgrenze zu berücksichtigen, sei nicht von der tatsächlichen Bebauung abhängig, sondern von der abstrakten Bebaubarkeit des Grundstückes. Damit sei es aber unzulässig, die nach den durchgeführten Ermittlungen notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen lediglich in Form einer bedingten Auflage vorzuschreiben, die erst dann zum Tragen käme, wenn eine Wohnbebauung des Nachbargrundstückes erfolge. Vielmehr sei der den Nachbarn zukommende Immissionsschutz auch im Falle eines noch unbebauten Grundstückes wirksam. Die von der Berufungsbehörde vorgeschriebene Auflage entspreche daher nicht der Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofes; die Einschränkung des Immissionsschutzes auf den Fall der Bebauung mit einem Gebäude, das auch Wohnungen aufweise, verletze subjektive Rechte der Nachbarn.

In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde erachtet sich die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Erteilung einer Baubewilligung wegen Bewilligungsfähigkeit unter Auflagenerteilung verletzt. Sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, wie auch die mitbeteiligten Nachbarn, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Tragender Grund für die hier erfolgte Aufhebung der der Beschwerdeführerin erteilten Baubewilligung war der Umstand, dass die Vorstellungsbehörde eine bloß bedingt formulierte Auflage nicht als ausreichend ansah, den den Nachbarn zustehenden Immissionsschutz zu gewährleisten.

§ 31 Abs. 4 Oö Bauordnung 1994 in der gemäß Art. II Abs. 3 der Oö Bauordnungsnovelle 1998, LGBl. Nr. 70/1998, anwendbaren Stammfassung LGBl. Nr. 66/1994 lautete: Paragraph 31, Absatz 4, Oö Bauordnung 1994 in der gemäß Artikel römisch zwei, Absatz 3, der Oö Bauordnungsnovelle 1998, Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998,, anwendbaren Stammfassung Landesgesetzblatt Nr. 66 aus 1994, lautete:

1. "(4)Absatz 4,Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen."

Wegen der auf dem Bauplatz gegebenen Widmung kann der Immissionsschutz nicht auf raumordnungsrechtliche Bestimmungen gestützt werden, sodass die allgemeinen Anforderungen nach dem Oö Bautechnikgesetz, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 114/2002 (BauTG), Anwendung finden. Wegen der auf dem Bauplatz gegebenen Widmung kann der Immissionsschutz nicht auf raumordnungsrechtliche Bestimmungen gestützt werden, sodass die allgemeinen Anforderungen nach dem Oö Bautechnikgesetz, zuletzt geändert durch das Gesetz Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 2002, (BauTG), Anwendung finden.

Nach § 3 Z 4 BauTG müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. § 2 Z 36 leg. cit definiert "schädliche Umwelteinwirkungen" als Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen. Nach Paragraph 3, Ziffer 4, BauTG müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Paragraph 2, Ziffer 36, leg. cit definiert "schädliche Umwelteinwirkungen" als Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche

Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen.

Nach den Feststellungen im Berufungsbescheid vom 28. Dezember 2005 sind die vom gegenständlichen Kinoparkplatz resultierenden Lärmimmissionen geeignet, erhebliche Belästigungen von Menschen zu verursachen, die sich in der Nachtzeit an der Grundgrenze aufhalten, sofern keine schallmindernden Maßnahmen getroffen werden. Die Berufungsbehörde verfügte daher mit der oben wiedergegebenen Auflage eine solche schallmindernde Maßnahme.

§ 35 Abs. 2 BO lautete: Paragraph 35, Absatz 2, BO lautete:

"(2) Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen Auflagen oder Bedingungen

1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und
3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund

der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens

vorzuschreiben."

Die Nachbarn verneinen in ihrer Gegenschrift, aus dem Gesetzeswortlaut "Auflagen oder Bedingungen" ergebe sich eine grundsätzliche Unzulässigkeit einer bedingten Auflage, zumal der Gesetzgeber im Abs. 3 dieser Bestimmung die Formulierung "Auflagen und Bedingungen" gewählt habe. Die Nachbarn verneinen in ihrer Gegenschrift, aus dem Gesetzeswortlaut "Auflagen oder Bedingungen" ergebe sich eine grundsätzliche Unzulässigkeit einer bedingten Auflage, zumal der Gesetzgeber im Absatz 3, dieser Bestimmung die Formulierung "Auflagen und Bedingungen" gewählt habe.

Zweck dieser Bestimmung ist es allein, die Erfüllung der dort formulierten Ziele zu ermöglichen; dies kann durch Auflagen oder durch Bedingungen erreicht werden. Eine formale Einschränkung dahingehend, dass nur entweder Auflagen oder Bedingungen vorgeschrieben werden dürften, wäre für die Erfüllung des Zwecks dieser Bestimmung geradezu hinderlich. Der Gesetzeswortlaut verbietet daher keineswegs bedingte Auflagen; entscheidend ist allein, ob den dort genannten Interessen, hier im konkreten den Interessen der Schalldämmung, entsprochen wird.

Allerdings war die hier in die Auflage aufgenommene Bedingung aus den von der belangten Behörde herangezogenen Gründen unzulässig. Ausgehend davon, dass mit der vorgeschriebenen Schallschutzwand den Anforderungen des § 3 Z 4 BauTG entsprochen wird, ohne diese Schallschutzwand aber diesen Anforderungen nicht entsprochen wird, besteht keine Rechtsgrundlage dafür, diese Schallschutzwand nur für den Fall des Eintrittes bestimmter Umstände vorzuschreiben. Wenn der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis auf die Möglichkeit der Bebauung mit Betriebswohnungen hingewiesen hat, ist er deshalb nicht vom Grundsatz abgegangen, dass es stets auf die Immissionsbelastung an der Grundgrenze ankommt; mangels Hinweises im Gesetz spielt es aber keine Rolle, inwieweit das Nachbargrundstück tatsächlich bebaut ist. So hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2004/05/0015, ergangen zu § 48 NÖ BauO 1996, ausgeführt, dass eine Grünlandwidmung des Nachbargrundstückes ohne Belang ist. Allerdings war die hier in die Auflage aufgenommene Bedingung aus den von der belangten Behörde herangezogenen Gründen unzulässig. Ausgehend davon, dass mit der vorgeschriebenen Schallschutzwand den Anforderungen des Paragraph 3, Ziffer 4, BauTG entsprochen wird, ohne diese Schallschutzwand aber diesen Anforderungen nicht entsprochen wird, besteht keine Rechtsgrundlage dafür, diese Schallschutzwand nur für den Fall des Eintrittes bestimmter Umstände vorzuschreiben. Wenn der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis auf die Möglichkeit der Bebauung mit Betriebswohnungen hingewiesen hat,

ist er deshalb nicht vom Grundsatz abgegangen, dass es stets auf die Immissionsbelastung an der Grundgrenze ankommt; mangels Hinweises im Gesetz spielt es aber keine Rolle, inwieweit das Nachbargrundstück tatsächlich bebaut ist. So hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 27. Juni 2006, Zl. 2004/05/0015, ergangen zu Paragraph 48, NÖ BauO 1996, ausgeführt, dass eine Grünlandwidmung des Nachbargrundstückes ohne Belang ist.

In dem bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht⁶, 238 f, wiedergegebenen Ausschussbericht zur BO-Novelle LGBl. Nr. 70/1998 wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Dezember 1997, Zl. 97/05/0218, verwiesen, wonach der Verwaltungsgerichtshof Immissionsmessungen an der Grundgrenze auch dann gefordert hat, wenn das Nachbargrundstück un bebaut ist und gar nicht bebaut werden kann. Diese Judikatur veranlasste den Landesgesetzgeber zum Einschub in § 31 Abs. 4 BO, wonach ein Immissionsschutz dann nicht besteht, wenn die Nachbargrundstücke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. In dem bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht⁶, 238 f, wiedergegebenen Ausschussbericht zur BO-Novelle Landesgesetzblatt Nr. 70 aus 1998, wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 2. Dezember 1997, Zl. 97/05/0218, verwiesen, wonach der Verwaltungsgerichtshof Immissionsmessungen an der Grundgrenze auch dann gefordert hat, wenn das Nachbargrundstück un bebaut ist und gar nicht bebaut werden kann. Diese Judikatur veranlasste den Landesgesetzgeber zum Einschub in Paragraph 31, Absatz 4, BO, wonach ein Immissionsschutz dann nicht besteht, wenn die Nachbargrundstücke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

Diese Novelle findet aber, wie schon oben ausgeführt, hier keine Anwendung. Es kann aber auch der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden, es hätte sich bei dieser Novelle um eine "Positivierung" der schon bisher geltenden Rechtslage durch den Gesetzgeber gehandelt. Ganz im Gegenteil hat der Verwaltungsgerichtshof im zuletzt zitierten Erkenntnis klar gelegt, dass nach der hier anzuwendenden Rechtslage die Bebauung der Nachbarliegenschaft ohne Belang ist. Wie seinerzeit im dort zitierten § 23 Abs. 2 Oö BauO 1976 wird ja auch im § 2 Z 36 BauTG nicht nur auf die "Benützer der Bauten", sondern auch auf die "Nachbarschaft" abgestellt. Diese Novelle findet aber, wie schon oben ausgeführt, hier keine Anwendung. Es kann aber auch der Beschwerdeführerin nicht gefolgt werden, es hätte sich bei dieser Novelle um eine "Positivierung" der schon bisher geltenden Rechtslage durch den Gesetzgeber gehandelt. Ganz im Gegenteil hat der Verwaltungsgerichtshof im zuletzt zitierten Erkenntnis klar gelegt, dass nach der hier anzuwendenden Rechtslage die Bebauung der Nachbarliegenschaft ohne Belang ist. Wie seinerzeit im dort zitierten Paragraph 23, Absatz 2, Oö BauO 1976 wird ja auch im Paragraph 2, Ziffer 36, BauTG nicht nur auf die "Benützer der Bauten", sondern auch auf die "Nachbarschaft" abgestellt.

Es ist somit der belangten Behörde darin zu folgen, dass die vorgeschriebene Auflage auf Grund der ihr beigesetzten Bedingung nicht geeignet ist, die Erfüllung der Anforderungen des § 3 Abs. 4 BauTG zu gewährleisten. Die Aufhebung des Berufungsbescheides aus diesem Grunde erfolgte daher zu Recht. Nicht unerwähnt soll bleiben, dass die Vorstellungsbehörde über andere Einwände der Nachbarn nicht abgesprochen hat, sodass der Verwaltungsgerichtshof darauf nicht einzugehen hat. Es ist somit der belangten Behörde darin zu folgen, dass die vorgeschriebene Auflage auf Grund der ihr beigesetzten Bedingung nicht geeignet ist, die Erfüllung der Anforderungen des Paragraph 3, Absatz 4, BauTG zu gewährleisten. Die Aufhebung des Berufungsbescheides aus diesem Grunde erfolgte daher zu Recht. Nicht unerwähnt soll bleiben, dass die Vorstellungsbehörde über andere Einwände der Nachbarn nicht abgesprochen hat, sodass der Verwaltungsgerichtshof darauf nicht einzugehen hat.

Die Beschwerde erwies sich damit als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. Die Beschwerde erwies sich damit als unbegründet, sodass sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008, insbesondere deren § 3 Abs. 2. Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,, insbesondere deren Paragraph 3, Absatz 2,

Wien, am 26. Februar 2009

Schlagworte

Auflagen BauRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2009:2006050222.X00

Im RIS seit

19.03.2009

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at