jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/5/30 96/05/0165

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.05.2000

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Wr §134a idF 1992/034;
BauO Wr §61;
BauO Wr §70;
BauO Wr §73;
BauO Wr §80 Abs1;
BauO Wr §84 Abs3;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Rätin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dr. Franz Ruzicka in Wien, vertreten durch Dr. Hans Pernkopf, Rechtsanwalt in Wien I, Mölkerbastei 10, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 30. April 1996, Zl. MD-VfR-B XIX-56/95, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: Golran Liegenschaftsverwaltungs Gesellschaft mbH in Wien, vertreten durch Dr. Wolfgang Berger, Rechtsanwalt in Wien I, Börseplatz-Börsegasse 10), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 4. November 1993 war der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Errichtung eines unterkellerten viergeschossigen Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoß mit insgesamt 25 Wohnungen und einer Tiefgarage erteilt worden. Dieses Bauvorhaben war schon Gegenstand des zur Zl. 93/05/0298 ergangenen hg. Erkenntnisses vom 26. April 1994, mit dem die Beschwerde u.a. des nunmehrigen Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen wurde. Die damalige Baubewilligung hatte im Bereich der Gartenfläche einen Zuluftbrunnen für die unterirdische Garage vorgesehen. Da die damaligen Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren keine Einwendungen gegen diesen Zuluftbrunnen erhoben hatten, hat sich der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 26. April 1994 mit der Zulässigkeit eines Zuluftbrunnens auf der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche nicht auseinander gesetzt.

Mit Ansuchen vom 20. September 1994, eingelangt bei der Behörde am 23. September 1994, beantragte die mitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für eine mechanische Garagenentlüftungsanlage, deren Abluft über Dach abgeblasen wird. Die Frischluft wird über zwei Zuluftbrunnen, die im Garten geschaffen werden, nachfließen, wobei einer dieser beiden Zuluftbrunnen bereits Inhalt der Baubewilligung vom 4. November 1993 war.

Über das Baugesuch wurde mit Ladung vom 23. Februar 1995 eine mündliche Verhandlung anberaumt, zu der der Beschwerdeführer als Anrainer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen nach § 42 AVG geladen wurde. Der Gegenstand der Verhandlung war wie folgt umschrieben: "Herstellung einer mechanischen Garagenentlüftungsanlage auf der Liegenschaft 19, Leidesdorfgasse 15-17."

In dieser Verhandlung sprach sich der Beschwerdeführer gegen die Erteilung der Baubewilligung aus, da durch diese Baulichkeiten die Bebauungsdichte überschritten werde. Die Zuluftbrunnen würden die gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche nicht von Baulichkeiten freihalten, sodass sie unzulässig seien. Die Baulichkeiten verletzten die Vorschriften über den Seitenabstand und die Beschränkung der Bebaubarkeit durch die Baufluchtlinien. Die Belüftungsanlage stelle nicht sicher, dass durch den Lärm aus der Garage über die Lüftungsbrunnen nicht Lärm in den Gartenbereich dringe. Diese Zuluftbrunnen seien gleich dem "Ohr des Poseidon" und würden den Schall in unzumutbarer Weise vom geschützten Gartenbereich zur Liegenschaft und Wohnung des Beschwerdeführers leiten. Auch unzumutbare Geruchsemissionen würden durch die Garagenentlüftungsanlage bedingt, es seien zwei Stellplätze geschaffen worden, die keine Pflichtstellplätze sind, sodass nicht davon ausgegangen werden könne, dass der Beschwerdeführer diese Immissionen hinnehmen müsste.

Die Baubehörde erster Instanz stellte eine Anfrage an die für Umweltschutz zuständige Magistratsabteilung 22 hinsichtlich des Ausmaßes der zu erwartenden Belästigung durch die mechanische Garagenentlüftungsanlage. Diese Magistratsabteilung teilte mit Schreiben vom 16. April 1993 mit, dass ein Gutachten des D.I.R. vom 9. April 1993 vorliege, das den technischen Richtlinien entspreche. Nach diesem Gutachten lägen die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Garagenbetrieb unter den vorgegebenen Grenzwerten, sodass selbst bei ungünstigen Wetterlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Anrainer im Sinne des § 6 Abs. 1 Wr. GaragenG zu erwarten seien.

Mit Bescheid vom 28. Juni 1995 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung gemäß § 70 in Verbindung mit § 61 BO und in Anwendung des Wiener Garagengesetzes erteilt. Die Einwendungen des Beschwerdeführers und eines weiteren Anrainers hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche, der Beeinträchtigung der gärtnerischen Gestaltung und der Nichteinhaltung des Seitenabstandes sowie der unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigungen wurden als unbegründet abgewiesen.

Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung des Beschwerdeführers hat die Berufungsbehörde ein Gutachten der Magistratsabteilung 22 vom 4. Oktober 1995 eingeholt, wonach diese, ausgehend von den vom Mitbeteiligten vorgelegten technischen Beschreibungen, zu dem Schluss kam, dass auf Grund der Entfernung von der Ausblasöffnung der Lüftungsanlage zum nächstgelegenen Nachbarn mit Immissionen von 19 dBA gerechnet werden könne. Das Widmungsmaß könne im gegenständlichen Fall für Wohngebiet mit 45 dBA für die Nachtzeit und 55 dBA für die Tageszeit angenommen werden. Dieser Wert werde auch durch das einschlägige österreichische Normen- und Richtlinienwerk erhärtet. Die vorliegenden Emissionen lägen deutlich mehr als 20 dBA unter dem Widmungsmaß und stellten sohin keine den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigung dar. Hinsichtlich der Luftschadstoffe wurde ausgeführt, dass im Gutachten des D.I.R. vom 9. April 1993 die beiden Emissionspunkte mit der höchsten zu erwartenden Schadstoffbelastung die Beurteilungsgrundlage für die Garage darstellten. Die berechneten

Immissionskonzentrationen lägen in der Größenordnung von 1 % der Richtlinien zum Schutz vor Gesundheitsgefährdung bzw. noch darunter. Bei einer derartig geringfügigen Immissionszusatzbelastung bzw. hohen Unterschreitung der anerkannten Wirkungs-Schwellwerte könne die Forderung des Beschwerdeführers nach Messungen seitens der Behörde nicht hinreichend begründet werden. Die vom Beschwerdeführer befürchtete Geruchsbelästigung infolge von Zugluft aus Ansaugöffnungen für Frischluft bzw. aus dem Garagentor sei nicht zu erwarten, da bei relevanten Schadstoffkonzentrationen in der Garage die mechanische Abluftanlage automatisch in Funktion trete und die Schadstoffe über Dach ausblase, wobei im Bereich der Frischluftöffnungen und des Garagentores ein Sog entstehe.

Der Amtssachverständige für Gesundheit führte in seinem Gutachten vom 12. Jänner 1996 aus, es sei, ausgehend von den vorliegenden Gutachten, mit keiner Lärmbelästigung zu rechnen, die eine Gefahr für die Gesundheit der Anrainer darstellen könnte. Was die Situation bezüglich der Abluft betreffe, sei die Garage mit über Dach geführten Belüftungen zu versehen (was ohnedies der Fall ist). Eine daraus resultierende, relevante Verschlechterung der Luftqualität sei nicht zu erwarten, zumal die Erhöhung der Immissionskonzentrationen in der Größenordnung von 1 % und darunter lägen.

Die Gutachten wurden dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebracht, der sich dazu negativ äußerte.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der erstinstanzliche Bescheid insofern abgeändert, als unter I. gemäß § 61 der BO für Wien die Bewilligung erteilt wurde, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen und der technischen Beschreibung auf der genannten Liegenschaft eine mechanische Garagenentlüftungsanlage, deren Abluft über Dach ausgeblasen wird, herzustellen. Unter II. wurde gemäß § 70 in Verbindung mit § 73 BO die Bewilligung erteilt, abweichend von den mit Bescheid vom 4. November 1993 genehmigten Plänen zwei Zuluftbrunnen zu errichten. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, was die beiden Zuluftbrunnen beträfe, trete die Tiefgarage mit diesen Gebäudeteilen mit 80 cm oberirdisch in Erscheinung. Bei diesen Gebäudeteilen handle es sich um den nach § 84 Abs. 3 BO auch in der gärtnerisch auszugestaltenden Fläche zulässigen oberen Abschluss eines unterirdischen Gebäudes. Die Abstandsvorschriften könnten durch diese Zuluftbrunnen nicht verletzt werden. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers seien in der Tiefgarage nur Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Pflichtstellplätze) bewilligt, damit könne der Beschwerdeführer durch Lärm oder Abgase, die durch die Benützung der Garage entstünden und infolge der Zuluftbrunnen nach den Befürchtungen des Beschwerdeführers nach Außen dringen, nicht in den im § 134 a BO genannten subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein. Unter Berücksichtigung der eingeholten Gutachten und des Umstandes, dass das Ausmaß der zu erwartenden Immissionen deutlich unter den Richtwerten bleibe, habe die belangte Behörde davon auszugehen, dass die nach § 61 BO zu bewilligende Entlüftungsanalge keine den Wohnzweck beeinträchtigende Belästigung verursache.

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

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und in einer Gegenschrift, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Schon die Behörde erster Instanz hat eine Bewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien in Verbindung mit § 61 BO für eine mechanische Garagenentlüftungsanlage, deren Abluft über Dach ausgeblasen wird und deren Frischluft über zwei Zuluftbrunnen strömt, erteilt. Sache der Entscheidung der Berufungsbehörde im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG war demnach sowohl die Bewilligung der Garagenentlüftungsanlage nach § 61 BO als auch die Bewilligung nach § 70 BO für die bauliche Herstellung. Wenn nun die Berufungsbehörde diese Bewilligung in zwei Punkte unterteilt hat, so liegt dennoch dieselbe Sache vor, über die die Berufungsbehörde zulässigerweise entscheiden durfte.

Gemäß § 61 der Wiener Bauordnung bedürfen Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, einer Bewilligung, sofern sie nicht nach bundesgesetzlichen oder nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften zu bewilligen sind. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

Weder dieser noch einer anderen Bestimmung der Wiener Bauordnung kann entnommen werden, dass eine Bewilligung gemäß § 61 leg. cit. für Anlagen, nicht gleichzeitig mit einer Bewilligung gemäß § 70 bzw. § 73 dieses Gesetzes für bauliche Anlagen erteilt werden dürfte. Die Rechtsansicht des Beschwerdeführers, die Baubewilligung über die Herstellung des zweiten Zuluftbrunnens als bauliche Anlage hätte vor der Erteilung der Bewilligung gemäß § 61 ausgesprochen werden müssen, findet in der Rechtslage keine Deckung. Entgegen den Ausführungen in der Beschwerde liegt auch ein wirksamer Antrag der erstmitbeteiligten Partei hinsichtlich der baulichen Anlage vor, hat sie doch mit ihrer Eingabe vom 20. November 1994 um "die erforderliche Erteilung der Baubewilligung" ersucht, ohne das Ansuchen auf einen Antrag um Erteilung einer Bewilligung gemäß § 61 BO einzuschränken.

Die Ladung zur Verhandlung vom 22. März 1995 hat den im Sachverhalt geschilderten Betreff aufgewiesen. Damit war der Beschwerdeführer in die Lage versetzt, in die bei der Behörde aufliegenden Pläne und Baubeschreibungen Einsicht zu nehmen. Gegenstand der Pläne und Baubeschreibung war sowohl der zweite Zuluftbrunnen als auch die technische Beschreibung der Garagenentlüftungsanlage. Der Beschwerdeführer hat in der Verhandlung vom 22. März 1995 seine Einwendungen sowohl hinsichtlich der Anlage selbst als auch hinsichtlich der Zuluftbrunnen erhoben.

Gemäß § 134 Abs. 3 BO in der Fassung LGBl. Nr. 34/1992 sind die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften dann Parteien, wenn der geplante Bau und dessen Widmung ihre im § 134 a erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte berührt und sie spätestens, unbeschadet Abs. 4, bei der mündlichen Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 134 a gegen die geplante Bauführung erheben.

Da das Baubewilligungsverfahren grundsätzlich auch dann ein Projektgenehmigungsverfahren ist, wenn es sich um eine nachträgliche Baubewilligung handelt, ist diese Bestimmung des § 134 Abs. 3 BO anzuwenden. Weshalb im gegenständlichen Fall § 134 Abs. 4 BO anzuwenden sein sollte, ist nicht ersichtlich, da der Beschwerdeführer nicht daran gehindert war, die Parteistellung nach § 134 Abs. 3 BO zu erlangen, hat er doch seine Einwendungen rechtzeitig geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat nach Durchführung eines ausreichenden Ermittlungsverfahrens dargetan, dass die beantragte Entlüftungsanlage sowohl gemäß § 6 Abs. 6 BO (im Wohngebiet) als auch unter Berücksichtigung des § 6 des Wiener Garagengesetzes zulässig ist, weil die Emissionen, die von dieser Anlage ausgehen, auch nach den Ausführungen des amtsärztlichen Sachverständigen so gering sind, dass eine daraus resultierende relevante Verschlechterung der Luftqualität nicht zu erwarten ist, und auch die Lärmimmission, die mit 19 dBA bewertet weit unter dem im Wohngebiet zulässigen Widmungsmaß liegen, zu keiner Gefahr für die Gesundheit der Anrainer führen können. Es liegt in der Natur der Sache, dass sich diese Gutachten auf das eingereichte Projekt und die darin enthaltenen technischen Angaben stützen. Dass diese Angaben aus besonderen Gründen nicht richtig seien, hat der Beschwerdeführer während des Verwaltungsverfahrens nicht dargetan. Die belangte Behörde durfte sich daher zu Recht auf die schlüssigen Gutachten stützen und die Zulässigkeit der Anlage im Wohngebiet annehmen.

Wie bereits ausgeführt, wurde ein Zuluftbrunnen bereits in der ursprünglichen Baubewilligung mitbewilligt. Auf die Zulässigkeit der Errichtung dieses Bauwerkes ist daher nicht mehr einzugehen.

Auch der zweite Zuluftbrunnen liegt in einem gärtnerisch auszugestaltenden Bereich, in dem die unterirdische Bebauung zulässig ist. Gemäß § 84 Abs. 3 BO steht der Beurteilung einer Baulichkeit als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil nicht entgegen, wenn den oberen Abschluss eine andere nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässige bauliche Anlage (Terrasse, Stützmauer, Weg u.a.) bildet. Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 24. April 1990, Zl. 89/05/0044, ausgesprochen hat, spricht auch der Umstand, dass Lüftungsöffnungen und Bauwerksteile (wie dort etwa eine Lärmschutzwand) oberirdisch zu liegen kommen, nicht gegen die Annahme, dass ein unterirdisches Gebäude vorliege, kommt es doch hiebei, wie dem § 80 Abs.1 BO zu entnehmen ist, auf raumbildende bauliche Maßnahmen an. Der Verwaltungsgerichtshof vermag daher die Auffassung des Beschwerdeführers nicht zu teilen, dass die maximal zulässige bebaubare Fläche überschritten worden und die Errichtung des zweiten Zuluftbrunnens über der Tiefgarage unzulässig sei. Der Begriff der Bebauungsdichte ist der Wiener Bauordnung fremd.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. Mai 2000

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1996050165.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at