jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/7 98/05/0098

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.03.2000

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1976 §118 Abs9 Z4 idF idF 8200-12 ;
BauO NÖ 1976 §118 Abs9;
BauO NÖ 1976 §92;
BauO NÖ 1976 §93;
BauO NÖ 1976 §98;
BauRallg;
B-VG Art140 Abs1;
B-VG Art140 Abs7;
GewO 1994 §74;

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 1. der Elfriede Mandl und 2. des Dir. Johann Mandl, beide in Vösendorf, vertreten durch Proksch & Partner OEG, Rechtsanwälte in Wien III,

Am Heumarkt 9/1/11, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 30. März 1998, Zl. RU1-V-94124/05, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Marktgemeinde Vösendorf, vertreten durch Dr. Peter Kaupa, Rechtsanwalt in Baden, Hauptplatz 17,

2. GPM Immobilienvermietungsgesellschaft mbH, in Wien, vertreten durch Dr. Egon Engin-Deniz CMS Strommer Reich-Rohrwig Karasek Hainz, Rechtsanwälte in Wien I., Ebendorferstraße 3), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben insgesamt dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565.-, der erstmitbeteiligten Marktgemeinde S 12.500.- und der zweitmitbeteiligten Partei S 12.500.- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 1. Juli 1992, bei der Behörde eingelangt am 6. Juli 1992, beantragte die zweitmitbeteiligte Gesellschaft die Erteilung der Baubewilligung für den "Neubau einer Lagerhalle mit Büro in Vösendorf, Willi-Hafenscherg., Gst. Nr. 918/2, EZ 669". Dieses Grundstück ist insgesamt 3.190 m2 groß und liegt im Bauland-Kerngebiet. Der Bebauungsplan der Marktgemeinde Vösendorf legt für dieses Grundstück eine Bebauungsdichte von 35 %, die Bauklasse I bzw. II, sowie eine offene oder gekuppelte Bebauungsweise fest. Das Bauvorhaben soll in offener Bebauungsweise errichtet werden. Die Lagerhalle soll bei einer Raumhöhe von ca. 6 m über 850 m2 groß sein; die geplante Bürofläche beträgt über 380 m2. Die Zu- und Abfahrt zum beantragten Projekt erfolgt plangemäß über die Willi-Hafenscher-Gasse.

Die Beschwerdeführer erhoben als Eigentümer des dem zu bebauenden Grundstück schräg gegenüberliegenden Hauses auf dem Grundstück Nr. 671, Willi-Hafenscher-Gasse 26, gegen das geplante Bauvorhaben Einwendungen wegen befürchteter unzumutbarer Lärmbelästigung und der zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens. In der mündlichen Verhandlung vom 14. April 1993 wendeten die Beschwerdeführer auch ein, dass das beantragte Bauvorhaben mit der Widmung Bauland-Kerngebiet nicht vereinbar sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 19. Jänner 1994 wurde das Ansuchen der zweitmitbeteiligten Bauwerberin abgewiesen, weil das geplante Bauvorhaben mit der Widmungs- und Nutzungsart Bauland-Kerngebiet nicht in Einklang zu bringen sei. Die dagegen erhobene Berufung der zweitmitbeteiligten Gesellschaft wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Marktgemeinde Vösendorf vom 16. Mai 1994 als unbegründet abgewiesen; die Bauwerberin habe weder den Betrieb noch den Betriebsablauf konkretisiert.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der zweitmitbeteiligten Partei gab die Bezirkshauptmannschaft Mödling als von der NÖ Landesregierung betraute Behörde mit Bescheid vom 24. April 1995 Folge, hob den bekämpften Berufungsbescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde zurück. Die eingeholten Sachverständigengutachten seien nicht ausreichend gewürdigt worden; das Verfahren vor den Baubehörden sei infolge mangelnder Erhebungen und Feststellungen betreffend den Widerspruch des gegenständlichen Bauvorhabens zum Ortsbild sowie über die abstrakte Betriebstype unvollständig.

Nach Ergänzung des Verfahrens wies der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 20. November 1995 die Berufung der zweitmitbeteiligten Gesellschaft neuerlich ab, weil bis zur Entscheidung "kein Betriebstyp" bekannt gegeben worden sei. Der dagegen erhobenen Vorstellung der zweitmitbeteiligten Bauwerberin gab die NÖ Landesregierung mit Bescheid vom 25. Jänner 1996 Folge, hob den bekämpften Bescheid auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeinderat der Marktgemeinde Vösendorf zurück. Die im Vorstellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Mödling vom 24. April 1995 aufgetragenen Verfahrensergänzungen seien von den Baubehörden nicht durchgeführt worden. Mit hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0283, wurde die dagegen erhobene Beschwerde der auch hier beschwerdeführenden Parteien als unbegründet abgewiesen.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde hat sodann mit Bescheid vom 6. März 1996 der Berufung der zweitmitbeteiligten Bauwerberin Folge gegeben, den erstinstanzlichen Bescheid vom 19. Jänner 1994 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen.

Mit Schreiben vom 18. März 1996 forderte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde die zweitmitbeteiligte Bauwerberin auf, das Bauvorhaben derart zu konkretisieren, dass eine Überprüfung hinsichtlich der Widmung Bauland-Kerngebiet möglich sei. Mit Schreiben vom 9. Mai 1996 legte die zweitmitbeteiligte Bauwerberin die geforderte Betriebsbeschreibung vor, aus welcher ersichtlich ist, dass der Büroteil für Bürotätigkeiten und für Kundenservice verwendet werden soll, während in der Lagerhalle der Umschlag bzw. die Lagerung von Computerhardware und Elektronikbauteilen geplant sei. Die Waren seien in Schachteln transportgerecht verpackt und auf Paletten in Palettenregalen gelagert bzw. gestapelt. Die Stapelung soll mit Hilfe zweier Elektronikstapel erfolgen.

Die Lagerhalle soll über öffenbare Fenster be- und entlüftet werden; geplant sei ein Tagbetrieb von 6 Uhr bis 22 Uhr. Des Weiteren sollen 13 Parkplätze errichtet werden und der LKW-Betrieb weder durch LKW mit Anhänger noch durch Sattelzüge erfolgen.

Nach Einholung mehrerer Sachverständigengutachten zur Beurteilung der zu erwartenden Lärm-, Geruchs- und Verkehrsemissionen durch das geplante Bauvorhaben, und Durchführung weiterer Bauverhandlungen erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 25. Juni 1997 die beantragte baubehördliche Bewilligung "zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro samt 11 PKW-Abstellplätzen für Beschäftigte des Betriebes und zwei PKW-Besucherparkplätzen" unter Auflagen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden ab- bzw. zurückgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 1. Dezember 1997 als unbegründet abgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 30. März 1998 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. Die von den Beschwerdeführern vertretene Rechtsansicht, die Baubehörde hätte unter Berücksichtigung der aufsichtsbehördlichen Entscheidungen eine Betriebstypenprüfung durchführen müssen, gehe insofern ins Leere, als eine Bindung der Baubehörden an die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde im Falle einer Änderung der Rechtslage nicht eintreten könne. Da die Vorstellungsbehörde Gemeinderatsbescheide zu überprüfen gehabt habe, welche vor dem 1. Jänner 1996 erlassen worden seien, habe sie ihrer Entscheidung jeweils die Rechtslage, wie sie vor dem 1. Jänner 1996 bestanden habe, zugrunde zu legen gehabt. Mit 1. Jänner 1996 sei die NÖ Raumordnungsnovelle 1995 in Kraft getreten, die u.a. - nach dem Willen des Gesetzgebers - eine Betriebstypenprüfung nicht mehr vorsehe. Nichts desto weniger werde festgehalten, dass den Nachbarn nach der Bestimmung des § 118 Abs. 9 letzter Satz NÖ Bauordnung 1976 im gegenständlichen Verwaltungsverfahren kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung zukomme und die Beschwerdeführer daher selbst im Falle einer - hier allerdings nicht vorliegenden - Verletzung der Bindungswirkung hinsichtlich der Prüfung der abstrakten Betriebstype in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten nicht haben verletzt werden können. Die Nachbarn könnten eine allfällige Verletzung der objektiven Rechtsordnung im Hinblick auf ihre beschränkte Parteistellung nicht geltend machen. Verfahrensmängel könnten Parteistellung genießende Nachbarn nur insoweit geltend machen, als sie dadurch in der Verfolgung ihrer noch geltend zu machenden subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt würden. Mit der 10. Novelle der NÖ Bauordnung 1976, in Kraft getreten am 21. September 1994, sei der letzte Satz des § 118 Abs. 9 NÖ Bauordnung 1976 Bestandteil derselben geworden, wonach subjektiv-öffentliche Rechte nur durch die Bestimmung gemäß Z. 4 begründet werden, wenn ein Bauvorhaben außer der baubehördlichen auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfe. Da das verfahrensgegenständliche Projekt auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfe, könnten im gegenständlichen Verfahren weitere subjektiv-öffentliche Rechte also nicht geltend gemacht werden. Im Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde sei diese Regelung bereits in Kraft gewesen. Eine Verletzung der ihnen nach Z. 4 leg. cit. zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte hätten aber die Beschwerdeführer im gesamten Verfahren nicht behauptet. Hinsichtlich des Vorbringens in der Vorstellung, insbesondere betreffend Überschreitung der Bebauungsdichte, die Zunahme des öffentlichen Verkehrs sowie seine Behinderung, die Zulässigkeit des Projektes in der Widmungs- und Nutzungsart Bauland-Kerngebiet, bezüglich eines mangelhaften Ermittlungsverfahrens und mangelhafter Gutachten sowie unzumutbarer Emissionen bedeute dies, dass den Beschwerdeführern keine diesbezüglichen subjektiv-öffentlichen Rechte zukämen, sodass sie in diesen Punkten in ihren Rechten auch nicht verletzt werden könnten. Da die Beschwerdeführer Einwendungen im Sinne des § 118 Abs. 9 Z. 4 NÖ Bauordnung 1976 nicht vorgebracht und auch sonst keine in diesem Verfahren zu berücksichtigenden Einwendungen erhoben hätten, seien sie in ihren Rechten nicht verletzt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid ihrem Vorbringen zufolge in dem Recht auf Nichtbewilligung des beantragten Bauvorhabens verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend. Der angefochtene Bescheid stelle nicht fest, dass ein Bescheid zur Genehmigung der Betriebsanlage durch die Gewerbebehörde für das gegenständliche Bauvorhaben erforderlich sei und ob ein solches Verfahren bereits stattgefunden habe. Die Rechtsansicht der belangten Behörde, dass die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 118 Abs. 9 NÖ Bauordnung 1976 taxativ aufgezählt seien, sei unrichtig. Aus dem Begriff der räumlichen Nähe ergebe sich

das Recht auf Einhaltung der zugrunde liegenden Flächenwidmungskategorie. Das Recht auf Einhaltung der Widmungs- und Nutzungsart sei dann gegeben, wenn diese einen Immissionsschutz gewährleisten soll. Es hätte daher ein konkretes Betriebstypenverfahren durchgeführt werden müssen. Die Betriebstype hätte an der Flächenwidmungskategorie gemessen werden müssen. Die höchstzulässige Bebauungsdichte werde durch das gegenständliche Bauvorhaben überschritten. Die unzumutbare Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen könne dann eingewendet werden, wenn dadurch unter einem zum Ausdruck gebracht werde, dass das Baugrundstück nicht aufgeschlossen sei, weil die Zufahrt mit Schwerfahrzeugen nur unter sehr erschwerten Bedingungen möglich bzw. in verkehrsreichen Tageszeiten praktisch nicht mehr möglich sei.

Die Beschwerdeführerin ergänzte ihre Beschwerde durch Urkundenvorlage vom 11. August 1998.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligten Parteien, eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das der Beschwerde zugrunde liegende Bauvorhaben betrifft die Errichtung einer Lagerhalle zwecks Lagerung und Umschlag von Computerhardware und Elektronikbauteilen mit dazugehöriger Bürotätigkeit und Kundenservice. Für die Errichtung und den Betrieb dieser Anlage bedurfte es im entscheidungsrelevanten Zeitpunkt der Entscheidung durch die Berufungsbehörde einer Betriebsanlagengenehmigung im Sinne des § 74 GewO 1994 (vgl. hiezu insbes. das hg. Erkenntnis vom 3. März 1999, Zl. 98/04/0164; siehe auch § 359b Abs. 1 Z. 2 leg. cit.,BGBl. Nr. 194/1994, und die Übergangsbestimmung Art. III Abs.2 BGBl. I Nr. 63/1997). Ein gewerbebehördliches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren war im Zeitpunkt der Entscheidung der Berufungsbehörde anhängig.

Im Hinblick auf die Übergangsbestimmung des § 77 Abs. 1 der am 1. Jänner 1997 in Kraft getretenen NÖ Bauordnung 1996, wonach die am Tage des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind, hatte der Gemeinderat der mitbeteiligten Marktgemeinde als Berufungsbehörde § 118 Abs. 9 der NÖ Bauordnung 1976 in der Fassung der am 21. September 1994 in Kraft getretenen 10. Bauordnungs-Novelle anzuwenden (siehe hiezu das hg. Erkenntnis vom 21. Jänner 1997, Zl. 96/05/0231).

Mit dieser Novelle, LGBl. 8200-12, wurde dem Abs. 9 dieses Paragraphen folgender Satz angefügt:

"Wenn ein Bauvorhaben außer der baubehördlichen auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedarf, werden subjektiv-öffentliche Rechte nur durch die Bestimmung gemäß Z. 4 begründet."

Z. 4 des § 118 Abs. 9 leg. cit. normiert subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn hinsichtlich der Bebauungsweise, der Bebauungshöhe und der Abstände der Fluchtlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung. Seit der 10. Bauordnungs-Novelle der NÖ Bauordnung 1976 konnte somit der Anrainer nunmehr in einem nach diesem Gesetz abzuführenden Baubewilligungsverfahren dann, wenn das Bauvorhaben auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedurfte, nicht mehr die Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes fordern, zumal aus den in der Z. 4 des § 118 Abs. 9 leg. cit. aufgezählten Tatbestandsmerkmalen kein Immissionsschutz für den Anrainer abgeleitet werden kann (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 15. Oktober 1996, Zl. 96/05/0235, und vom 21. Jänner 1997, Zl. 96/05/0231). Nach dieser Regelung war auch die Baubehörde nicht verpflichtet, im Fall eines Erfordernisses einer gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung die Baubewilligung erst nach Vorliegen einer derartigen Genehmigung zu erteilen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 96/05/0163).

Der Verfassungsgerichtshof hat zwar mit seinem Erkenntnis vom 9. Dezember 1998, G 134/98, und G 237/98, festgestellt, dass die Regelung des § 118 Abs. 9 letzter Satz der NÖ Bauordnung 1976 verfassungswidrig war. Im Beschwerdefall ist jedoch die für verfassungswidrig erklärte Regelung des § 118 Abs. 9 letzter Satz der NÖ Bauordnung 1976 weiterhin anzuwenden, weil weder ein Anlassfall noch - im Sinne der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes - ein Quasianlassfall vorliegt (siehe hiezu Art. 140 Abs. 7 B-VG). Im Hinblick auf das vorzitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 9. Dezember 1998 scheidet auch eine Anfechtung dieser Regelung durch den Verwaltungsgerichtshof beim Verfassungsgerichtshof aus (vgl. hiezu den Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 8. Juni 1999, G 30/99, mit weiteren Nachweisen).

Es kann daher im Beschwerdefall auch dahingestellt bleiben, ob die von der belangten Behörde vertretene Rechtsansicht, die NÖ Raumordnungsgesetz-Novelle 1995 sehe eine Betriebstypenprüfung nicht mehr vor, vom Verwaltungsgerichtshof geteilt wird, weil die Nachbarn die Einhaltung der Widmungskategorie nur insoweit relevieren

können, als damit ein Immissionsschutz verbunden ist. Wie bereits oben ausgeführt, kann aber der Anrainer im Baubewilligungsverfahren nach der NÖ Bauordnung 1976 in der hier anzuwendenden Fassung dann, wenn das Bauvorhaben auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedarf, nicht mehr die Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes, soweit sie einen Immissionsschutz gewähren, fordern. Durch die mit 21. September 1994 in Kraft getretene 10. Novelle der NÖ Bauordnung 1976 erfolgte somit eine Änderung der Rechtslage, aufgrund deren die Baubehörden an vor dieser Rechtslage erlassene aufhebende Bescheide der Vorstellungsbehörde und deren tragende Aufhebungsgründe nicht mehr gebunden waren.

Das Vorbringen in der Beschwerde, durch das bewilligte Bauvorhaben werde die zulässige Bebauungsdichte nicht eingehalten, ist von den Beschwerdeführern nicht rechtzeitig erhoben worden. Schon die Berufungsbehörde hat darauf hingewiesen, dass die Beschwerdeführer mit diesem Vorbringen präkludiert sind. Der Verwaltungsgerichtshof ist an eine eingetretene Präklusion gebunden. Ihm ist es daher verwehrt, auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen näher einzugehen.

Da sich das Beschwerdevorbringen im Übrigen ausschließlich auf behauptete subjektiv-öffentliche Rechte bezieht, welche aufgrund der hier anzuwendenden Rechtslage im Baubewilligungsverfahren betreffend ein Bauvorhaben, welches auch einer gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung bedarf, nicht begründet werden, erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG Abstand genommen werden.

Wien, am 7. März 2000

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9VwRallg7 Quasianlassfall

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998050098.X00

Im RIS seit

02.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at