

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/6/25 98/06/0047

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.06.1999

## **Index**

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## **Norm**

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z3;

BauRallg;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der Stadtgemeinde L, vertreten durch D, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Februar 1998, GZ 03-12.10 L 118 - 98/3, betreffend die Aufhebung einer Berufungsentscheidung in einer Bausache (mitbeteiligte Parteien:

1. A S, 2. J S und 3. E S, alle in L, alle vertreten durch D, P und M, Rechtsanwälte in G), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und den mitbeteiligten Parteien zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 12.910,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Mit Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Gemeinde vom 27. September 1954 wurde der Beschwerdeführerin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines neuen Aufgangs für den Stadtturm in der Zellergasse (das ist der sogenannte Schwammerlturm) erteilt. Dieser Stiegenaufgang führt entlang der Gebäudefront des Hauses, das nunmehr im Eigentum der mitbeteiligten Parteien steht, und besteht aus einem Treppenlauf mit 16 Stufen, einem Podest und einem zweiten Treppenlauf mit 12 Stufen. Von dort aus erfolgt der Zugang in das Innere des Turmes.

Mit weiterem Bescheid des Bürgermeisters der beschwerdeführenden Stadtgemeinde vom 18. Dezember 1996 wurde dieser über ihr Ersuchen vom 2. August 1996 die Baubewilligung für verschiedene Umbaumaßnahmen und den Einbau einer Treppenanlage im Inneren des Turmes zur Wiederherstellung seiner Begehbarkeit erteilt.

Mit weiterem Gesuch vom 24. Februar 1997 kam die Beschwerdeführerin um baubehördliche Genehmigung des nun verfahrensgegenständlichen, geänderten Vorhabens ein. Dem zufolge war die Wiederherstellung der Begehbarkeit dieses Turmes mit gastronomischer Nutzung sowie die Schaffung der baulichen Voraussetzungen für den Einbau eines 4-Personen-Liftes vorgesehen. Der Turm sollte nach Abbruch der bestehenden leiterartigen Stiegenanlage und anderer Bauteile im Inneren durch den Einbau von Betonzwischendecken und einer an den Außenwandebenen liegenden, im Grundriss quadratischen (Innen-)Treppe wiederbegehbar hergestellt werden. Im 4. und 5. Obergeschoß war der Einbau eines gastronomischen Betriebes, im 3. Obergeschoß die dazugehörigen Sanitärräume und der Kühlraum, im 1. Obergeschoß ein Lagerraum geplant.

In der Bauverhandlung erhob die erstmitbeteiligte Partei Einwendungen gegen das Vorhaben: Die an ihrem Gebäude angebaute, außen liegende Stiege, welche als Zugang zum Turm diene, werde durch die zu erwartende Frequentierung eine Körperschallübertragung hervorrufen, die ihre Lebensqualität beeinträchtigen werde. (Anmerkung: das ist die bestehende Stiege, die mit dem Bescheid vom 27. September 1954 bewilligt worden war, und nicht die nun projektierte Innenstiege). Es wäre daher ein trittschalldämmender Gehbelag aufzubringen. Weiters sei eine Fensteröffnung gegen mechanische Beschädigung und Lärmbelästigung zu sichern. Es wäre daher ein Fensterbalken sowie eine Lärmschutzfensterkonstruktion auf Kosten der Bauwerberin einzubauen. Der Aufweitung des Stiegenaufganges im Bereich der Engstelle der Eisengittertür durch Abtragung eines Mauerwerksteiles ihrer Liegenschaft werde nicht zugestimmt. Weiters befürchte sie eine "Beschädigung" ihrer Dachlandschaft durch den Gastronomiebetrieb.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 13. Mai 1997 wurde der Beschwerdeführerin die angestrebte Bewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die Einwendungen der erstmitbeteiligten Partei, dass durch die außen liegende Stiege ihre Lebensqualität aufgrund von Lärm beeinträchtigt würde bzw. eine Beeinträchtigung durch Lärm über die Fenster im Bereich des Zuganges entstünde, wurden als unbegründet abgewiesen sowie, dass ihre persönliche Sicherheit gefährdet würde, auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Dagegen erhoben alle drei mitbeteiligten Parteien Berufung. Sie brachten darin vor, es heiße im erstinstanzlichen Bescheid, dass die zweit- und drittmitbeteiligte Partei zur Verhandlung nicht erschienen seien. Dies sei unrichtig. Sie seien durch die zur Verhandlung erschienene erstmitbeteiligte Partei vertreten worden. Die entsprechenden Vollmachten seien anlässlich der mündlichen Verhandlung dem Verhandlungsleiter vorgewiesen worden und es habe die erstmitbeteiligte Partei auch ausdrücklich erklärt, dass sie nicht nur im eigenen Namen, sondern auch im Namen ihrer Eltern, nämlich der zweit- und drittmitbeteiligten Partei eingeschritten sei. Auch gehe es nicht nur um eine Fensteröffnung. Wenn dies nicht ordnungsgemäß protokolliert worden sei, so könne dies der zweit- und der drittmitbeteiligten Partei nicht zum Nachteil gereichen. In der Berufung machten die mitbeteiligten Parteien unter anderem geltend, dass der von ihnen geforderte Schallschutz "den Forderungen des § 43 Abs. 2 Z. 5 des Steiermärkischen Baugesetzes" zu entsprechen habe, zumal nur auf diese Weise der von ihnen als Nachbarn wahrgenommene Schall auf einen Pegel gehalten werden könne, der nicht gesundheitsgefährdend sei und bei dem zufrieden stellende Wohnverhältnisse sichergestellt seien. Dem sei mit dem bekämpften Bescheid nicht entsprochen worden.

Mit Erledigung vom 25. Juli 1997 übermittelte die erstinstanzliche Baubehörde den mitbeteiligten Parteien ein lärmtechnisches Gutachten, das (offensichtlich) in einem gewerberechtlichen Verfahren (betreffend den Gastgewerbebetrieb in diesem Turm) eingeholt worden war, "zur Wahrung des Parteiengehörs mit einer Frist von 1 Woche zur Stellungnahme". Hierzu erging eine Äußerung vom 28. Juli 1997.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 1. August 1997 wurde die Berufung aller drei mitbeteiligten Parteien als unbegründet abgewiesen. Fristgerecht beantragten sie hierauf die Vorlage der Berufung an die Berufungsbehörde.

Mit Berufungsbescheid des Gemeinderates der beschwerdeführenden Gemeinde vom 29. September 1997 wurde die Berufung (aller drei mitbeteiligten Parteien) als unbegründet abgewiesen. Zusammengefasst wurde begründend ausgeführt, dass das Grundstück, auf welchem der Turm errichtet sei, im Flächenwidmungsplan als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet ausgewiesen sei. Daraus ergebe sich, dass das Vorhaben, nämlich die Änderung des

Verwendungszweckes des Turmes und die Wiederherstellung seiner Begehbarkeit, im Einklang mit dem Flächenwidmungsplan stehe, was im Übrigen auch nicht bestritten werde. Das bedeute aber auch, dass die bei konsensgemäßer Benützung des Bauwerkes zu erwartenden Immissionen in keiner Weise als über das ortsübliche Ausmaß hinausgehend anzusehen seien und daher die Wiederherstellung der Begehbarkeit des Stadtturmes nicht als baugesetzwidrig bezeichnet werden könne. Bezüglich der Behauptung der mitbeteiligten Parteien, dass durch die unmittelbar an ihre Liegenschaft angebaute außen liegende Zugangsstiege eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Lärmbeeinträchtigung gegeben sein werde, sei darauf zu verweisen, dass es sich hiebei um eine öffentlich zugängliche Stiege handle. Diese Stiege und der gedeckte Zugang seien mit Bescheid vom 27. September 1954 bewilligt worden. Der Benutzerkreis sei somit seit dem Zeitpunkt der Fertigstellung nicht eingeschränkt gewesen. Darüber hinaus sei darauf zu verweisen, dass die Stiege nicht Gegenstand "dieses Bescheides" sei (gemeint: nicht Gegenstand des Vorhabens sei), weil sie im Plan als Bestand ausgewiesen sei. Überdies gehöre dieser Stiegeneingang von der Z-Gasse zum öffentlichen Gut Z-Gasse und gar nicht zum Bauplatz. Daraus ergebe sich, dass die durch die Benützung dieser Stiege ausgehenden Emissionen der Beurteilung der Baubehörde entzogen seien. Überdies sei die Entscheidungsbefugnis der Baubehörde durch das Vorhaben beschränkt, zumal es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein reines Projektbewilligungsverfahren handle und es lediglich auf die beantragte und für zulässig erklärte Benützung ankomme. Was den auf "Erhaltung der Lebensqualität" gerichteten Einwand anlange, sei darauf hinzuweisen, dass es sich dabei um kein in § 26 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes genanntes Nachbarrecht handle. Der gewünschten mechanischen Sicherung zweier Fensteröffnungen sei entgegenzuhalten, dass jedermann selbst Sorge für eine Sicherheit gegen Einbrüche zu tragen habe. Zudem vermöge die Berufungsbehörde "auch der Bemerkung hinsichtlich Einbau von Lärmschutzfenstern nicht zu folgen, zumal es sich hiebei um ein für jeden selbst zu schützendes Recht" handle.

Festzuhalten ist, dass die von der zweit- und der drittmitbeteiligten Partei in der Berufung behauptete Parteistellung und Berufungslegitimation im Berufungsbescheid (wie in der Berufungsvorentscheidung) nicht in Frage gestellt werden (es finden sich hiezu keinerlei Ausführungen).

Die mitbeteiligten Parteien erhoben gegen diesen Berufungsbescheid Vorstellung.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Vorstellung Folge gegeben, den bekämpften Berufungsbescheid wegen Verletzung von Rechten der mitbeteiligten Parteien behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Berufungsbehörde verwiesen. Zusammengefasst führte die belangte Behörde begründend aus, dass die gemäß dem Bescheid vom 27. September 1954 bewilligte Stiege aus zwei Treppenläufen bestehe, wobei der erste Treppenlauf in der Z-Gasse beginne und entlang der Gebäudefront des Hauses der Mitbeteiligten verlaufe, der zweite hingegen zwischen dem Turm und dem Haus der Mitbeteiligten situiert sei. Die Z-Gasse sei im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen, das Grundstück, auf welchem (unter anderem) der zweite Treppenlauf errichtet sei, als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet.

Die Berufungsbehörde vertrete die Rechtsansicht, dass die unmittelbar an das Gebäude der Mitbeteiligten angebaute außen liegende Stiege zum Stadtturm nicht Gegenstand dieses Verfahrens sei, weil diese Stiege im Plan als Bestand dargestellt sei und außerdem der Stiegeneingang von der Z-Gasse zum öffentlichen Gut dieser Gasse gehöre und nicht zum Bauplatz. Verhandlungsgegenstand sei ausschließlich die Bewilligung der Änderung des Verwendungszweckes zur gastronomischen Nutzung und zur Wiederherstellung der Begehbarkeit des Turmes. Die durch die Benützung dieser Außenstiege ausgehenden Emissionen seien daher der Beurteilung durch die Baubehörde entzogen.

Dem entgegen sei diese Außenstiege, die einzige und allein der Aufschließung des Stadtturmes diene (können doch dieser nur durch diese Stiege betreten werden) als Bestandteil des Turmes anzusehen, egal auf welchem Grundstück sich dieser Bauteil befindet. Dies werde insbesondere auch durch den Baubewilligungsbescheid vom 27. September 1954 deutlich. Der Versuch der Berufungsbehörde, die Verwendung dieser Außenstiege von der Verwendung des Stadtturmes zu lösen und die Nutzungsänderung des Turmes ohne Einbeziehung dieses einzigen Zuganges zu beurteilen, sei verfehlt. Die Umbaumaßnahmen im Turm sowie die geplante Nutzungsänderung hätten sehr wohl Einfluss auf die Verwendung der Stiege. Der Stadtturm und die Außenstiege, die ja im Übrigen zum Teil auf einem näher bezeichneten Grundstück situiert seien, bildeten eine Einheit. Die Auswirkungen einer Nutzungsänderung dieses einheitlichen Bauwerkes unter anderem auch auf die Nachbarschaft seien daher im gegenständlichen Baubewilligungsverfahren zu prüfen gewesen.

Die mitbeteiligten Parteien stützten ihre Einwendungen gegen das Bauprojekt auf § 43 Abs. 2 Z. 5 BauG. Nach dieser Bestimmung müsse ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benutzern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten werde, der nicht gesundheitsgefährdend sei und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt seien. Diesbezüglich komme ihnen gemäß § 26 Abs. 1 Z. 3 BauG ein Mitspracherecht zu. Der Steiermärkische Landesgesetzgeber habe somit hinsichtlich des Schallschutzes ein von der Flächenwidmung unabhängiges Immissionsverbot bzw. eine Immissionsbeschränkung normiert. Da den Mitbeteiligten als Nachbarn hinsichtlich des Schallschutzes ein Mitspracherecht zukomme und die Nutzungsänderung des Turmes in einen Gastronomiebetrieb jedenfalls geeignet sei, Nachbarrechte zu berühren, wäre ein entsprechendes Ermittlungsverfahren durchzuführen gewesen. Die Berufungsbehörde habe zwar einen lärmtechnischen Sachverständigen dem Verfahren beigezogen, der auch eine Lärmbelästigung festgestellt und Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen habe, sie habe sich jedoch mit diesem Verfahrensergebnis in keiner Weise auseinander gesetzt.

Insgesamt ergebe sich somit, dass die Berufungsbehörde den Prüfungsrahmen rechtsirrig eingegrenzt habe, indem sie die Auswirkungen des nunmehr vorgesehenen Gastronomiebetriebes durch den zu erwartenden vermehrten Zugang zum Turm auf die mitbeteiligten Nachbarn nicht in die Beurteilung miteinbezogen und darüber hinaus das eingeholte lärmtechnische Gutachten im Verfahren nicht berücksichtigt habe. Aus diesen Gründen seien Rechte der Mitbeteiligten verletzt worden, weshalb spruchgemäß zu entscheiden gewesen sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligten Parteien, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt auch für den Nachbarn, der i.S. des § 27 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59 (kurz: BauG), die Parteistellung behalten hat.

Gemäß § 26 Abs. 1 BauG 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)."}

Gemäß § 43 Abs. 2 Z. 5 leg. cit. muss das 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 zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

Wie die belangte Behörde zutreffend erkannt hat, kommt dem Nachbarn diesbezüglich gemäß § 26 Abs. 1 Z. 3 leg. cit. ein Mitspracherecht zu. Auch trifft die Beurteilung der belangten Behörde zu, dass das von der erstmitbeteiligten Partei in der Bauverhandlung erstattete Vorbringen als Einwendung in diesem Sinne zu verstehen ist. Der Verwaltungsgerichtshof geht diesbezüglich weiters davon aus, dass die erstmitbeteiligte Partei bei der Bauverhandlung, wie in der Berufung vorgebracht, auch namens der weiteren mitbeteiligten Parteien eingeschritten ist, zumal die Behörden des Verwaltungsverfahrens dieses Berufungsvorbringen zwar nicht eigens behandelt, aber auch nicht in Zweifel gezogen haben und, wie sich aus dem meritorischen Abspruch über die auch von der zweit- und der drittmitbeteiligten Partei erhobenen Berufung zwingend ergibt, dieses Vorbringen als zutreffend erachtet haben.

Der Verwaltungsgerichtshof tritt auch der Auffassung der belangten Behörde bei, dass die Außenstiege als Teil des Bauwerkes anzusehen ist und nach der Lage des Falles in diesem Bauverfahren auch auf die Lärmmissionen Bedacht zu nehmen ist, die sich aufgrund des verfahrensgegenständlichen Projektes bei der Benützung dieser Außenstiege ergeben werden, mögen auch Änderungen der Außenstiege selbst nicht projektgegenständlich sein. Der Hinweis der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang, nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes komme dem Nachbarn kein Mitspracherecht dahin zu, dass sich der Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändere, vermag daran nichts zu ändern. Auf diesen Aspekt kommt es hier nämlich nicht an. (Damit ist auch eine Auseinandersetzung mit dem Vorbringen der Mitbeteiligten entbehrlich, diese Außenstiege sei in den letzten 25 Jahren nicht begehbar gewesen, weil der Aufgang mittels eines Gitters verschlossen gehalten worden sei).

Der Beschwerdeführerin ist dahin Recht zu geben, dass das im Akt befindliche lärmtechnische Gutachten sichtlich nicht von der Berufungsbehörde eingeholt wurde, die diesbezügliche Annahme in der Begründung des angefochtenen Bescheides daher insofern unzutreffend ist, wenngleich sich aus der Erledigung vom 25. Juli 1997 (womit das Gutachten den Mitbeteiligten zur Wahrung des Parteiengehörs zur Stellungnahme übermittelt wurde) ergibt, dass dieses Gutachten verwertet werden sollte (wozu es allerdings nicht kam). Diesem Versehen (irrige Annahme, dass das Gutachten von der Berufungsbehörde eingeholt worden sei) kommt aber vorliegendenfalls keine erhebliche Bedeutung zu. Entscheidend ist vielmehr, dass die (die Aufhebung des Berufungsbescheides tragende) Auffassung der belangten Behörde, die Berufungsbehörde hätte auch auf die von der Außenstiege im zuvor umschriebenen Sinne ausgehenden Lärmmissionen Bedacht zu nehmen und auch das lärmtechnische Gutachten berücksichtigen müssen, zutreffend ist.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 25. Juni 1999

#### **Schlagworte**

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

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1998060047.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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