

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/6/15 98/05/0052

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.06.1999

## Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Kärnten;

L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;

L82000 Bauordnung;

L82002 Bauordnung Kärnten;

L82252 Garagen Kärnten;

## Norm

BauO Krnt 1992 §21 Abs5;

BauRallg;

BauvorschriftenG Krnt 1985 §4 Abs1;

BauvorschriftenG Krnt 1985 §5 Abs1;

## 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 Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde

1. des Richard Rogatschnig und 2. der Maria Helene Rogatschnig, beide in Villach-Drobollach, beide vertreten durch Dr. Rudolf Pototschnig, Rechtsanwalt in Villach, Peraustraße 31, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 11. Februar 1998, Zl. 8 B-BRM-161/3/1998, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Krause Immobilienverwertungs- und Verwaltungs-Gesellschaft m.b.H. in Drobollach, vertreten durch Dr. Heimo Berger, Rechtsanwalt in Villach, 10. Oktober Straße 8, 2. Stadt Villach, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-, - und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 13.220,- - binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 19. April 1996 beantragte die Erstmitbeteiligte beim Magistrat der mitbeteiligten Stadt die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Nr. 454/2, KG Drobollach. Nach der

Baubeschreibung ist die Errichtung einer Wohnanlage mit 21 Wohneinheiten vorgesehen. Die Anlage besteht aus drei Objekten, wobei das Haus 1 bereits besteht und neu adaptiert wird, die Häuser 2 und 3 sollen neu errichtet werden. Weiters sind 29 KFZ-Abstellplätze vorgesehen. Das Baugrundstück ist als "Bauland-Kurgebiet" gewidmet. Die Grundstücke der Beschwerdeführer liegen an der Westgrenze des Baugrundstückes unmittelbar benachbart. 14 Garagenstellplätze liegen entlang der Nordgrenze des Baugrundstückes, diese sind also senkrecht zum Grundstück der Beschwerdeführer angeordnet und es ist die Außenmauer der westlichsten Garage dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewendet. Diese Garagenanlage wird der Hanglage angepasst und das Dach vollständig begrünt. Die 15 weiteren im Freien befindlichen Stellplätze liegen an der östlichen Baugrundstücksgrenze.

In der mündlichen Verhandlung der erstinstanzlichen Behörde vom 22. Juli 1996 machten die Beschwerdeführer geltend, dass das Projekt der Widmung nicht Rechnung trage und die Geschossflächenzahl, der Bebauungsgrad und die Baumassenzahl zu Lasten der Anrainer gehe. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen würden nicht eingehalten. Da im Widerspruch zur Bauansuchensverordnung die jeweiligen Höhenkoten zum natürlichen Urgelände verlauf nicht ausreichend erkennbar seien, sei eine genauere Beurteilung der Abstandssituation derzeit nicht möglich. Es müsse mit Immissionen gerechnet werden, die als Folge einer unzumutbaren Lärmentwicklung eine Gesundheitsbeeinträchtigung nach sich ziehen könnten. Die vorhandene Zufahrt habe im Allgemeinen eine Breite von nur 3,0 m, wobei auf Grundlage der geplanten Wohneinheiten 29 PKW-Abstellplätze projektiert seien. Berücksichtige man den üblichen Besucherverkehr, würde die Realisierung des Bauvorhabens ein Verkehrsaufkommen von mehr als 50 PKW-Einheiten nach sich ziehen. Die verkehrsmäßige Erschließung und Projektierung bedinge auch, wie vom brandschutztechnischen Sachverständigen ausgeführt, dass das geplante Objekt mit geeigneten Löschfahrzeugen nicht erreicht werden könne. Auch die mangelnde Löschmöglichkeit stelle einen Eingriff in Nachbarrechte dar.

In der Stellungnahme des schallschutztechnischen Amtssachverständigen vom 30. September 1996 wurde die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz herangezogen. Die Beurteilungsgrenze für die Immissionen bzw. Emissionen sei die Grundgrenze. Entsprechend der erwähnten Studie seien bei den ostseitig angeordneten 15 Abstellplätzen tags ca.  $15 \times 0,08 = 1,2$  Fahrbewegungen pro Stunde (6.00 bis 22.00 Uhr) und ca. 0,6 Fahrbewegungen in der Nacht zu erwarten. Der Beurteilungspegel an der Grundgrenze liege "daraus tagsüber bei ca. 35 dB und nachts bei ca. 32 dB". Ebenso verhalte es sich mit den nordseitigen Parkplätzen. Das Gebiet sei als Kurgebiet gewidmet und sei entsprechend der ÖNORM S 5021 in die Widmungskategorie 1 einzuordnen. Die maximalen Emissionen an der Grundgrenze dürften 45 dB tags und 35 dB nachts nicht übersteigen. Im gegenständlichen Fall seien die zu erwartenden Schallemissionen um drei bis zehn dB unter den genannten Grenzwerten. Eine Anhebung des ortsüblichen Maßes sei bei diesen geringen Prognosepegeln nicht zu erwarten. Das Bauvorhaben sei daher als widmungsspezifisch einzuordnen.

Mit Eingabe vom 20. November 1996 übermittelte die erstmitbeteiligte Partei dem Magistrat der mitbeteiligten Stadtgemeinde eine Änderungsbeschreibung, eine Berechnung von Abstandsflächen (vom 18. November 1996) und einen geänderten Lageplan. Nach der Änderungsbeschreibung betrifft die Änderung vor allem die Dachkonstruktion. Die Satteldächer würden durch flachgeneigte Pultdächer ersetzt (Ost-West-Richtung), wobei der zweite Baukörper des Hauses 2 die Firstrichtung Nord-Süd aufweise. Durch diese Änderungen der Dächer ergäben sich auch geringfügige Änderungen der Abstandsflächen, die in einer Aufstellung erfasst worden seien.

In der Folge wurde den Beschwerdeführern die gutachterliche Äußerung des umwelttechnischen Sachverständigen vom 30. September 1996, die Berechnung der Abstandsflächen des Büros L. (vom 18. November 1996), die Berechnung des Bebauungsgrades und der Auswechslungsplan zur Stellungnahme übermittelt. Die Beschwerdeführer nahmen dazu u.a. in der Weise Stellung, dass die Stellungnahme des umwelttechnischen Sachverständigen der näher dargestellten besonderen Verkehrssituation (insbesondere unter Berücksichtigung des nahegelegenen Parkplatzes auf dem Grundstück Nr. 447 und dass der Zufahrtsweg auf der Südhangpromenade teilweise nur 2,7 m breit sei), die zu einer erhöhten Frequenz auf den Abstellplätzen der Liegenschaften führen müsse, nicht Rechnung trage, sodass die ermittelte Anzahl der Fahrbewegungen pro Stunde zu nieder angenommen worden sei. Die dargelegte Verkehrssituation bedinge, dass die erhöhte Frequentierung und das erhöhte Aufkommen auf den Abstellplätzen oder Zufahrten auf der Liegenschaft jedenfalls während der Nachtstunden eine Überschreitung des Wertes von 35 dB mit sich bringe, sodass die maximale Immission an der Grundgrenze im Kurgebiet nicht gewährleistet sei. Auch stelle die Unterlassung der Beurteilung durch einen medizinischen Amtssachverständigen einen Verfahrensmangel dar.

Der medizinische Amtssachverständige stellte in seiner Stellungnahme vom 27. Februar 1997 fest, dass die WHO

tagsüber als Grenzwert für Wohnungen mit ständiger Nutzung einen Dauerschallpegel von 55 dB im Freien festgelegt habe, für die Nachtstunden werde von der WHO zur Sicherung eines erholsamen Schlafes ein Dauerschallpegel von weniger als 35 dB im Rauminnen angenommen. Aus der Stellungnahme des Umwelttechniklers gehe hervor, dass tagsüber 35 dB und als Beurteilungspegel an der Grundgrenze nachts 32 dB zu erwarten seien. Diese Werte seien wesentlich unter den aus medizinischer Sicht geforderten Grenzwerten.

Ergänzend führte der schallschutztechnische Amtssachverständige am 18. März 1997 zur Frage von Lärmpegelspitzen aus, dass ohne Berücksichtigung allfälliger Dämpfungen durch Abschirmung oder Bewuchs am Wohnhaus auf der Parzelle der Beschwerdeführer mit einem Spitzenpegel an der Außenseite von ca. 45 dB zu rechnen sei. Die Pegelabnahme durch Raumdämpfung sei bei vollständig geöffneten Fenstern mit ca. -10 dB anzusetzen, bei zugezogenen Vorhängen und gekipptem Fenster betrage die Pegelabnahme ca. 14 bis 16 dB. Somit liege der Beurteilungspegel in Bezug auf das Grundstück Nr. 458/2 im Raum für Spitzen im ungünstigsten Fall bei rund 35 dB, wobei die Auftrittswahrscheinlichkeit von Pegelspitzen in der Nacht ca. 1 mal pro drei Stunden bzw. 3 mal in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr sein könne. Die Luftschadstoffbelastung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sei für die nächsten Anrainer durch die Verdünnung über die Entfernung als vernachlässigbar anzusetzen. Es komme praktisch zu keiner signifikanten Schadstoffanhebung des Istmaßes.

Der medizinische Sachverständige führte in einer ergänzenden Stellungnahme vom 7. April 1997 im Hinblick auf diese Ergänzung des schallschutztechnischen Sachverständigen aus, dass aus umweltmedizinischer Sicht sowohl durch die Lärmspitzen als auch durch den Zu- und Abfahrtsverkehr eine Beeinträchtigung der Anrainerschaft nicht zu erwarten sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 10. Juni 1997 wurde die baurechtliche Bewilligung nach Maßgabe der eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen für die Errichtung der beiden Wohngebäude mit insgesamt 13 Wohneinheiten, einer Garage mit 14 PKW-Stellplätzen sowie 15 oberirdischen PKW-Abstellplätzen unter Auflagen erteilt (Spruchpunkt I.a) bzw. die Änderung der Baubewilligung für die Errichtung eines Pensionsgebäudes vom 11. Oktober 1971 und 1. Dezember 1981 und somit die Schaffung von acht Wohneinheiten gemäß § 17 Krnt BauO genehmigt. Die Auflagen des angeführten Baubewilligungsbescheides gälten vollinhaltlich auch für das geänderte Projekt, soweit sie nicht durch die Änderungen bereits erfüllt oder hinfällig geworden seien. Die Einwendungen u.a. der Beschwerdeführer betreffend das Ortsbild wurden zurückgewiesen, im Übrigen wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer abgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. Oktober 1997 als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde der bekämpfte erstinstanzliche Bescheid gemäß § 62 Abs. 4 AVG dahingehend berichtigt, dass im Spruchteil Ia anstelle der Wortfolge "gemäß §§ 6 lit. a, 17 und 18 der Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 62/1996 (K-BO 1996)" die Wortfolge "gemäß §§ 4 lit. a, 15 und 16 der Kärntner Bauordnung 1992, LGBl. Nr. 64/92, in Verbindung mit Artikel II Abs. 2 LGBl. Nr. 62/96 (Übergangsrecht)" tritt.

Die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dem Lageplan sei zu entnehmen, dass entlang der Nordgrenze des Baugrundstückes 14 Garagenstellplätze mit einer Gesamtfläche von 175 m<sup>2</sup>, welche mit einem begrünten Flachdach ausgebildet würden, errichtet werden sollen und im Anschluss an die westlichste Garagenaußenmauer Richtung Süden die Errichtung einer begrünten Stützmauer in einer Länge von 2,99 m vorgesehen sei, welche sicher zur Abschirmung des Lärms zu dem westlich des Baugrundstückes gelegenen Grundstück der Beschwerdeführer beitrage. Die an der Ostgrenze des Baugrundstückes ausgewiesenen Stellplätze seien ohnedies durch das geplante Gebäude abgeschildert, sodass diese im Hinblick auf eine Belästigung der Anrainer außer Betracht bleiben könnten. Weiters erfolge die Zufahrt zur Garagenanlage von Osten, sodass schon auf Grund dieser aufgezeigten Tatsache nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Anrainer durch das Zu- und Abfahren zu und von der Garagenanlage gesprochen werden könne. Darüber hinaus habe der umwelttechnische Sachverständige unter Berufung auf die Parkplatzstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz ausdrücklich ausgeführt, dass die Beurteilungsgrenze für Immissionen bzw. Emissionen die Grundgrenze sei und der Beurteilungspegel an der Grundgrenze tagsüber bei ca. 35 dB und nachts bei 32 dB liege. Das Gebiet sei als Kurgebiet gewidmet und sei entsprechend der ÖNORM S 5021 in die Widmungskategorie 1 einzuordnen. Die maximalen Emissionen an der Grundgrenze dürften 45 dB tags und 35 dB nachts nicht übersteigen. Im vorliegenden Fall seien die zu erwartenden Schallemissionen von 3 bis 10 dB unter den genannten Grenzwerten. Eine Anhebung des ortsüblichen

Maßes sei bei diesem geringen Prognosepegel nicht zu erwarten. Der Sachverständige habe zusätzlich noch festgestellt, dass ein Spitzenpegel von 45 dB an der Außenseite des Wohnhauses der Beschwerdeführer zu erwarten sei, die Pegelabnahme in den Räumen bei geöffnetem Fenster mit ca. -10 dB anzunehmen sei und somit der Beurteilungspegel bezüglich der Parzelle Nr. 458/2 im Raum für Spitzen im ungünstigsten Fall bei rund 35 dB liege, wobei die Auftrittswahrscheinlichkeit von Pegelspitzen in der Nacht ca. 1 mal pro drei Stunden bzw. 3 mal in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr sein könne. Es sei somit der Einwand aktenwidrig, der Sachverständige habe bei der Lärmbeurteilung nur die Gebäude-, nicht aber die Grundgrenze berücksichtigt. Weiters komme es nach Auffassung des Sachverständigen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr für die nächsten Anrainer auf Grund der Verdünnung über die Entfernung zu keiner signifikanten Schadstoffanhebung des Ist-Maßes.

Der medizinische Sachverständige sei unter Berufung auf die von der WHO festgelegten Grenzwerte für Wohnungen zum Ergebnis gekommen, dass eine Beeinträchtigung der Anrainer nicht zu erwarten sei. In der auf Grund des Vorbringens in der Vorstellung der Beschwerdeführer erstatteten ergänzenden Stellungnahme des umwelttechnischen Sachverständigen seien vorweg alle Argumente der Beschwerdeführer, die in der Äußerung vom 4. Februar 1998 vorgebracht worden seien, behandelt worden. Es werde dazu lediglich noch bemerkt, dass die von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten zehn bis zwölf Fahrbewegungen jeglicher Grundlage entbehrten, es sei den Beschwerdeführern in keiner Weise gelungen, die Ausführungen der Amtssachverständigen (etwa durch Gegengutachten) zu widerlegen.

Was das Vorbringen der Beschwerdeführer bezüglich der Abstandsflächen betreffe, sei den Beschwerdeführern - wie sie dies selbst in ihrer Äußerung vom 3. Februar 1997 feststellen - die Stellungnahme des Amtssachverständigen bezüglich der Berechnung der Abstandsflächen zur Verfügung gestellt worden. Von einer Verletzung des Parteiengehörs könne daher keine Rede sein. Diesen Unterlagen könne zweifelsfrei entnommen werden, dass die Abstandsflächen den gesetzlichen Bestimmungen entsprächen, zumal die erforderlichen Maße im Plan eingetragen seien. Die Baubehörde erster Instanz habe in der Begründung ihres Bescheides ausdrücklich hervorgehoben, dass eine Einbeziehung der dreiseitig eingeschütteten und begrünter Garage gemäß § 3 Abs. 2 lit. a des textlichen Bebauungsplanes nicht in Betracht komme, da die Deckenoberkante weniger als 1 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liege.

Wenn die Beschwerdeführer eine vermeintliche Missachtung der Brandschutzbestimmungen geltend machten, insbesondere eine mangelnde Erreichbarkeit durch Fahrzeuge der Feuerwehr, werde auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. September 1995, Zl. 95/05/0240, verwiesen, nach dem eine im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit nur dort in Betracht komme, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst bzw. in Bezug auf die Wandstärke eine Brandbelastung anzunehmen sei. Mit der baulichen Ausgestaltung hätten sich die Beschwerdeführer aber in der Vorstellung nicht auseinander gesetzt, sondern sprächen sie von einem hohen Maßstab bei der Materialverwendung hinsichtlich der Brandbeständigkeit, ohne jedoch darzutun, dass von dem gegenständlichen Bauvorhaben etwa wegen der vorgesehenen Baumaterialien eine besondere Brandgefährdung ausginge.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die erstmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass die Berechnung der Abstandsflächen nach den Bauvorschriften insofern unrichtig erfolgt sei, als für die Berechnungsgrundlage eine fiktive Geländestruktur angenommen worden sei, sodass bei korrekter Berechnung die zu den Beschwerdeführern einzuhaltenden Mindestabstandsflächen unterschritten würden. Die Beschwerdeführer hätten darauf hingewiesen, dass das Projekt offensichtlich von geplanten Geländeänderungen ausgehe, die jedoch nicht nachvollzogen werden könnten. Die belangte Behörde habe dazu lediglich festgestellt, dass die Abstandsflächen, die aus den vorgelegten Unterlagen hervorgingen, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen würden.

Gemäß Art. II Abs. 2 der Wiederverlautbarung der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62, sind im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (die Novelle LGBl. Nr. 44/1996: am 1. September 1996) anhängige

Verfahren nach den bisher geltenden Bestimmungen weiterzuführen, sofern in Abs. 3 bis 8 nicht anderes angeordnet ist (für das vorliegende Bauverfahren enthalten die Abs. 3 bis 8 keine andere Anordnung). Es kommt somit die Kärntner Bauordnung 1992 in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 44/1996 zur Anwendung. Gemäß § 4 Abs. 1 Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 (im Folgenden: BauV), sind oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, dass sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken. Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauV die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. Gemäß § 5 Abs. 1 BauV ist die Abstandsfläche für jede Außenwand eines oberirdischen Gebäudes zu ermitteln. Die Abstandsfläche muss so tief sein wie sechs Zehntel des Abstandes zwischen der Außenwand und den durch eine Linie verbundenen Schattenpunkten, die sich auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben, wenn über das Gebäude Licht in einem Winkel von 45 Grad einfällt.

Die belangte Behörde beruft sich auf die von der Erstmitbeteiligten vorgelegte revidierte Abstandsflächenberechnung vom 18. November 1996 mit Lageplan, die die Abstandsflächenberechnung im Hinblick auf die dabei zu berücksichtigenden Gebäudehöhen der jeweiligen Außenwände an Hand des in den Ansichten eingezeichneten Urgeländes und nicht des nach dem Bauvorhaben projektierten Geländes aus berechnet. In § 5 BauV ist davon die Rede, dass sich die Schattenpunkte auf einer in Höhe des jeweiligen Fußpunktes der Außenwand gelegten Waagrechten ergeben. Als Fußpunkt der Außenwand ist der tiefste Punkt der jeweiligen Außenwand anzunehmen, der sich auf Grund des vorgesehenen Projektes ergibt. Es ist somit nach dieser Bestimmung für die Abstandsflächenberechnung in Bezug auf den Fußpunkt der Außenwand die Höhe des projektierten Geländes maßgeblich. Diese Auffassung wird auch gestützt durch die Regelung des § 6 Abs. 2 lit. b) aa) BauV, die eine Ausnahme für bestimmte Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vorsieht, die nicht höher als 2,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegen. Die Abstandsflächenberechnung vom 18. November 1996 geht daher unzutreffend von der Höhe des Urgeländes aus. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer kommt dennoch keine Berechtigung zu, da sich auch bei einer Berechnung mit jenen Gebäudehöhen, die sich an Hand der Ansichten, ausgehend vom projektierten Gelände an den westlichen Gebäudefronten von Haus 2 und 3, ergeben, die Abstandsflächen innerhalb der Grundstücksgrenze des Baugrundstückes halten und somit die Abstandsvorschriften der Kärntner Bauvorschriften eingehalten werden. Beim Haus 1 deckt sich entlang der westlichen Außenwand das angenommene Urgelände mit dem projektierten Gelände. Im Übrigen begründen die Beschwerdeführer nicht, warum die Abstandsflächen, ausgehend von dem sich aus den Westansichten ergebenden projektierten Gelände, nicht auf dem Baugrundstück selbst liegen sollen.

Auch die Planunterlagen können in dieser Hinsicht für die Verfolgung der Rechte der Beschwerdeführer im Hinblick auf die Abstandsflächen nicht als mangelhaft beurteilt werden, weil die für die Abstandsflächenberechnung jeweils maßgeblichen Gebäudehöhen an Hand des in den Ansichten gleichfalls ausgewiesenen projektierten Geländes nachvollziehbar waren.

Die Beschwerdeführer sind weiters der Auffassung, dass die für das Projekt gemäß dem anzuwendenden Bebauungsplan maßgebliche Geschoßflächenzahl von 0,8 überschritten werde. Nach den Berechnungen der Beschwerdeführer, die nicht näher begründet werden, ergebe sich aus der Relation von 2.349,98 m<sup>2</sup> zu 2.912 m<sup>2</sup> ein Wert, der den zulässigen Grenzwert von 0,8 überschreite. Die Auffassung der Behörde, wonach die Geschoßflächenzahl 0,795 betrage, sei nicht nachvollziehbar.

Auch diesem Vorbringen der Beschwerdeführer kommt keine Berechtigung zu.

Gemäß § 25 Abs. 4 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz, LGBl. Nr. 23/1995, ist die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Im Akt findet sich die Geschoßflächenzahlberechnung vom 18. April 1996, die von einem Sachverständigen am 2. Mai 1996 geprüft und für richtig befunden wurde. Danach ergibt sich für das Haus 1 eine Bruttogeschoßfläche von 848,11 m<sup>2</sup>, für das Haus 2 von 646,92 m<sup>2</sup> und für das Haus 3 von 820,30 m<sup>2</sup>. Im Hinblick auf die sich daraus ergebende Bruttogeschoßfläche von 2.315,33 m<sup>2</sup> und der Grundstücksgröße von 2.912 m<sup>2</sup> ergibt sich nach dieser Berechnung eine Geschoßflächenzahl von 0,795. Während sich aus der Beschwerde kein näherer Aufschluss über die Berechnung

der Bruttogeschosßflächenzahl der Beschwerdeführer ergibt, ist ihrer Stellungnahme im Bauverfahren vom 3. Februar 1997 zu entnehmen, dass sie für das Haus 3 eine wesentlich höhere Geschoßfläche (nämlich 887,30 m<sup>2</sup>) als die Behörde (820,30 m<sup>2</sup>) annehmen, während das von den Beschwerdeführern angenommene Geschoßflächenausmaß für die beiden anderen Häuser kleiner oder ident ist. Die von der Behörde angenommene Geschoßfläche für das Haus 3 erweist sich an Hand der im Akt einliegenden maßgeblichen Einreichpläne betreffend die Grundrisse der jeweiligen Geschoße dieses Hauses als zutreffend.

Weiters meinen die Beschwerdeführer, die durch das Projekt zu erwartenden Lärmimmissionen würden die nach der vorliegenden Widmung zulässigen Grenzwerte entgegen der Auffassung der belangten Behörde überschreiten. Die Einwendungen der Beschwerdeführer zur Stellungnahme des umwelttechnischen Sachverständigen seien inhaltlich nicht abschließend behandelt worden. Mit diesen Einwendungen hätten sich die Behörden überhaupt nicht auseinander gesetzt. Die Annahmen des Sachverständigen gingen von der Parkplatzstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz aus, bezögen sich daher auf einen öffentlichen Parkplatz im innerstädtischen Bereich, der über den Verlauf des Tages mehr oder minder gleichmäßig frequentiert werde. Hingegen sei bei einer Parkplatzsituation vor einem privaten Wohnhaus ein völlig abweichendes Verkehrsgeschehen und ein abweichender Verkehrsverlauf anzunehmen. Erfahrungsgemäß erfolgten hier die Zufahrts- und Abfahrtsbewegungen gehäuft zu bestimmten Tageszeiten, insbesondere während der Morgenstunden zur Erreichung des Arbeitsplatzes, sodass sich eine von der erwähnten Lärmstudie völlig abweichende Frequenz der Fahrbewegungen zu bestimmten Tageszeiten ergebe. Die Beschwerdeführer hätten dargelegt, dass dieser Umstand zu anderen Rechenwerten führen müsse, sodass auf Grund der erhöhten Anzahl von Fahrbewegungen auch Schallpegel zu erwarten seien, die die zulässigen Grenzen der vorliegenden Widmungskategorie überschritten.

Der im vorliegenden Fall maßgebliche Flächenwidmungsplan wurde im Jahr 1982 erlassen. Mangels einer Übergangsregelung im Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1995, LGBl. Nr. 23, ist der Inhalt der Widmungen an Hand des Krnt. Gemeindeplanungsgesetzes 1982, LGBl. Nr. 51, zu beurteilen. Gemäß § 3 Abs. 5

Krnt. Gemeindeplanungsgesetz 1982 sind als Kurgebiete jene Flächen festzulegen, die vornehmlich für Gebäude von Gast- und Beherbergungsbetrieben, im Übrigen aber für Wohngebäude und für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, bestimmt sind, und die unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten und den Charakter als Kurgebiet keine örtlich unzumutbare Umweltbelastung mit sich bringen.

Dem eben wiedergegebenen Vorbringen der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde zutreffend entgegengehalten, dass die Lärmimmissionen, die von den an der Ostgrenze des Baugrundstückes vorgesehenen, im Freien befindlichen 15 Stellplätzen für die Beschwerdeführer ausgingen, deren Grundstücke westlich des Baugrundstückes gelegen seien, durch die dazwischen gelegenen Gebäude abgeschirmt würden. Dies gelte auch für die im Osten gelegene Zufahrt zur Garagenanlage. Im Hinblick auf die an der Nordgrenze des Baugrundstückes (also senkrecht zu einem der Grundstücke der Beschwerdeführer) gelegenen 14 Garagenstellplätze wies die belangte Behörde auch noch darauf hin, dass im Anschluss an die westlichste Garagenaußenmauer, die also dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewendet ist, die Errichtung einer begrünten Stützmauer in einer Länge von 2,99 m vorgesehen sei, die auch zur Abschirmung des Lärms zu dem westlich des Baugrundstückes gelegenen Grundstück der Beschwerdeführer beitrage. Schon im Hinblick darauf ist nicht ersichtlich, warum in Bezug auf die in einem gewissen Naheverhältnis zum Grundstück der Beschwerdeführer gelegenen 14 Garagenstellplätze für eine Wohnanlage mit 21 Wohnungen die auf dem Baugrundstück zu erwartenden Lärmimmissionen an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer hin sich nicht im Rahmen des für die Widmungskategorie Kurgebiet geltenden Maßstabes halten sollen. Die Wesentlichkeit eines allfälligen Verfahrensmangels wurde somit nicht dargetan. Im Übrigen handelt es sich bei der amtlichen Frequenzermittlung um Erfahrungswerte und ist es nichts Außergewöhnliches, dass die Fahrbewegungen von und zu Wohnanlagen in den Morgen- und Abendstunden erfolgen. Der herangezogene Amtssachverständige hat Lärmpegelspitzen berücksichtigt und sie nicht für bedenklich erachtet. Solange diese Spitzenwerte nicht während der Nachtstunden (22.00 - 6.00 Uhr) auftreten, ist es gleichgültig, wann sie während des Tages auftreten. Ein Hinweis auf eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung durch die angeführten 14 Garagenstellplätze ist somit für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar.

Weiters machen die Beschwerdeführer geltend, es lägen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung in brandschutztechnischer Hinsicht nicht vor. Auf Grund der Höhe der Baukörper und der Situierung der Baukörper zueinander seien für ordnungsgemäße Löschmaßnahmen im Rahmen eines Brandes Großfeuerwehrfahrzeuge

erforderlich, für die eine Zufahrtssituation mit einer Mindestbreite von 3,5 m vorliegen müsse. Aus dem gesamten Akteninhalt ergebe sich, dass eine ausreichende Feuerwehruzufahrt, die ortsübliche Löschmaßnahmen erwarten ließe, nicht gegeben sei. Aus § 15 Krnt BauO sei diesbezüglich ein subjektiv-öffentliches Recht abzuleiten.

Die belangte Behörde hat den Beschwerdeführern in diesem Zusammenhang zu Recht entgegengehalten, dass eine im Sinne des § 21 Abs. 5 Krnt. BauO im Nachbarinteresse gelegene Beeinträchtigung der Brandsicherheit nur dort in Betracht kommt, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Brandbelastung anzunehmen ist bzw. in Bezug auf die Wandstärke (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. September 1995, Zl. 95/05/0240). Dem Nachbarn kommt nach der Kärntner Bauordnung kein Recht auf eine bestimmte Ausgestaltung der Zufahrt für die Feuerwehr zum Baugrundstück zu. Auch aus § 15 (gemeint offensichtlich: § 17) Kärntner Bauordnung kann ein solches Nachbarrecht nicht abgeleitet werden.

Wenn die Beschwerdeführer weiters meinen, es sei ihnen keine vollständige Akteneinsicht gestattet worden, ist ihnen entgegenzuhalten, dass sich aus den Akten nicht ergibt, dass die Beschwerdeführer einen Antrag auf Akteneinsicht gestellt hätten, der von den Behörden abgelehnt worden wäre. Vielmehr hat schon die Behörde erster Instanz den Anrainern, so auch den Beschwerdeführern, mit Schreiben vom 17. April 1997 mitgeteilt, welche Unterlagen und Gutachten vorliegen, und ihnen die Möglichkeit eingeräumt, in diese Einsicht zu nehmen. Mit Schreiben vom 5. Mai 1997 haben die Beschwerdeführer auch eine eingehende Stellungnahme zu den einzelnen Gutachten abgegeben. Weiters wurden mit Schreiben vom 17. Jänner 1997 - wie eingangs erwähnt - verschiedene Unterlagen den Beschwerdeführern zur Stellungnahme übermittelt. Die Beschwerdeführer haben auch im Zusammenhang mit der von ihnen gerügten Geschoßflächenzahl im Verfahren nie behauptet, es habe die Berechnung mangels Möglichkeit der Einsicht in die Einreichpläne nicht überprüft werden können. Die Bedenken gegen die lärmtechnische Stellungnahme sind schon deshalb nicht beachtlich, weil die Beschwerdeführer nicht näher begründen, warum aus den 15 an der Nordgrenze gelegenen Garagenstellplätzen, deren westliche Gebäudeseite dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewendet ist, Lärmimmissionen hervorgehen sollten, die das in der Widmungskategorie Kurgebiet zulässige Ausmaß überschritten. Besondere Umstände, wie eine massierte Anordnung von Stellplätzen in Richtung des Grundstückes der Nachbarn bzw. die Zufahrt an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Nachbarn, woraus sich das Erfordernis der Einholung von gutachterlichen Stellungnahmen ergibt, liegen im vorliegenden Fall gerade nicht vor. Soweit sich die Begründung des angefochtenen Bescheides im Hinblick auf die vorgetragenen Bedenken (Abstandsflächen, Geschoßflächenzahl und Lärmimmissionen) als mangelhaft erweist, handelte es sich dabei - im Hinblick auf die vorangegangenen Ausführungen dazu - jedenfalls nicht um einen wesentlichen Verfahrensmangel.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Das Mehrbegehren der Erstmitbeteiligten war im Hinblick auf den in der angeführten Verordnung für Schriftsatzaufwand vorgesehenen Pauschalaufwand, der auch die Umsatzsteuer umfasst, abzuweisen.

Wien, am 15. Juni 1999

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Brandschutz (Bestimmungen feuerpolizeilichen Charakters) BauRallg5/1/4

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

ECLI:AT:VWGH:1999:1998050052.X00

### **Im RIS seit**

28.09.2001

**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)