jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/1/22 97/06/0261

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.01.1998

Index

L81705 Baulärm Salzburg;
L82000 Bauordnung;
L82005 Bauordnung Salzburg;
L82250 Garagen;
L82255 Garagen Salzburg;
yy41 Rechtsvorschriften die dem §2 R-ÜG StGBl 6/1945 zuzurechnen sind;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauPolG Slbg 1973 §9 Abs1 litg;
BauRallg;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs1;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §12 Abs4;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §14 Abs1 lita idF Slbg 1992/099;
BebauungsgrundlagenG Slbg 1968 §14 Abs1 litc;
GaragenO Slbg 1997 §11 Abs1 impl;
RGaO §11 Abs1 idF Slbg 1976/076 ;
RGaO §11 Abs1 idF Slbg 1976/076;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der I in S, vertreten durch die Rechtsanwaltsgemeinschaft M, gegen den Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 28. Oktober 1997, Zl. MD/00/49644/97/28 (BBK/26/97), betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. W, 2. G, 3. Ö), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Der südliche Teil zweier näher bezeichneter Grundstücke wurde gemäß § 14 Abs. 2 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz über Antrag der Grundeigentümerin, der Stadt Salzburg, zum eigenen (neuen) Bauplatz erklärt (Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 31. Juli 1996). Im Hinblick auf diesen Bauplatz mit der Größe von 1582 m2 stellten die drei Mitbeteiligten mit Bauansuchen vom 28. Dezember 1995 (bei der Baubehörde erster Instanz am selben Tag eingelangt) ein Bauansuchen betreffend die Errichtung eines Studentenheimes (mit zeitweiliger Nutzung als Hotel) samt Geschäften und Bauernmarkt.

Mit dem in zweiter Instanz ergangenen Bescheid der Bauberufungskommission der Landeshauptstadt Salzburg vom 3. Jänner 1997 wurde den Mitbeteiligten gemäß § 25 Abs. 8 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz für die beabsichtigte Bauführung jeweils eine Unterschreitung der sich aus § 25 Abs. 3 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz ergebenden Mindestabstände zu den anderen Bauplatzgrenzen, die nicht das Grundstück der Beschwerdeführerin betreffen, erteilt.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Salzburg vom 4. Juni 1997 wurde die baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Studentenwohnheimes (mit allfälliger Verwendung als Hotel in der Zeit vom 1. Juli bis 30. September, jährlich) sowie mit Geschäften und mit einem Bauernmarkt auf den zum Bauplatz erklärten Teilflächen der näher bezeichneten Grundstücke nach Maßgabe weiterer Vorschreibungen bzw. unter Zugrundelegung der näher bezeichneten Einreichunterlagen und Austauschpläne erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin wurden teils zurück-, teils abgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Die Entscheidung wurde, soweit es im Lichte des Beschwerdevorbringens von Bedeutung ist, im wesentlichen damit begründet, daß dem Nachbarn in bezug auf die Eignung eines Bauplatzes, die von der Beschwerdeführerin bestritten worden sei, kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht zustehe. Die insoweit erfolgte Zurückweisung des Vorbringens der Beschwerdeführerin sei somit gesetzmäßig erfolgt. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liege für das Baugrundstück auch ein Bebauungsplan vor, nämlich der Generalregulierungsplan aus dem Jahre 1947, in dem nur die Bauweise festgelegt sei. Die zumindest erforderlichen Bebauungsbedingungen seien daher zulässigerweise von der Baubehörde im Bauplatzerklärungsbescheid vom 31. Juli 1996 im Sinne des § 12 Abs. 2 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz ergänzend festgelegt worden, nämlich als Bauhöhe eine solche von maximal fünf Geschossen bzw. eine Baufluchtlinie zur Verkehrsfläche von 0,0 m.

Es treffe auch nicht zu, daß die Baufluchtlinie an der nördlichen Grenze des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes - zu dem Grundstück der Beschwerdeführerin hin - rechtswidrig festgelegt worden sei. Aus der Festlegung der Baufluchtlinie bzw. der Situierung des geplanten Baukörpers könne im Lichte des § 31 Abs. 4 Sbg. ROG 1992 keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes abgeleitet werden. Der Abstand der Baufluchtlinie solle gemäß § 31 Abs. 4 Sbg. ROG 1992 von der Achse der Verkehrsfläche nach Tunlichkeit wenigstens zwei Drittel der für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe festgelegten Höchsthöhe jener Bauten betragen, für die die Baufluchtlinien oder Baulinien gelten. Aus dem eingeholten Amtsgutachten ergebe sich, daß der gegenständliche Bauplatz einerseits teils im Bereich der Schutzzone I im Sinne des Altstadterhaltungsgesetzes und teils in der Schutzzone II gelegen sei und in beiden Bereichen gemäß den städtebaulichen Strukturtypen und Konzeptionen das Zusammenfallen der Straßenfluchtlinie (Straßengrenze) und der Baufluchtlinien das prägende städtebauliche Merkmal darstelle (es sei nochmals darauf hinzuweisen, daß das konkrete verfahrensgegenständliche Gebäude mit der über dem Erdgeschoß gelegenen Hauptfront um 1,6 m zurückversetzt bewilligt worden sei).

Hinsichtlich der "besonderen örtlichen Erfordernisse" in § 31 Abs. 4 Sbg. ROG 1992 komme den Nachbarn kein Mitspracherecht zu. Das weitere Kriterium einer "möglichen Verminderung der gesundheitsschädigenden Auswirkungen des Verkehrs" in dieser Bestimmung beziehe sich auf das Baugrundstück, sodaß - insoweit betrachtet - durch die Festlegung einer Baufluchtlinie an der Südseite dieser Verkehrsfläche für die an der Nordseite dieser Verkehrsfläche gelegene Liegenschaft der Beschwerdeführerin keine Rechtsverletzung erblickt werden könne.

In bezug auf die Festlegung der Bauhöhe gemäß § 33 Abs. 2 Sbg. ROG 1992 könne ein Mitspracherecht eines Nachbarn - wenn überhaupt - nur betreffend die in dieser Bestimmung genannten gesundheitlichen Aspekte bestehen. Wenn sich - wie sich dies aus dem Gutachten ergebe und auch amtsbekannt sei - im gesamten Umgebungsbereich die

Bestandsverbauung derart darstelle, daß die Bauten in vergleichbarer Höhe in geschlossener Bauweise jeweils unmittelbar an der Straßengrundgrenze situiert seien, könne weder die Festlegung einer zulässigen Bauhöhe von fünf Vollgeschossen noch auch die an der Bauplatzgrenze verlaufende Baufluchtlinie als fachlich verfehlt bzw. unzulässig angesehen werden. Bezüglich der "gesundheitlichen Aspekte" sei festzuhalten, daß auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück durch den angrenzenden (hohen) und mit einem Steilabfall versehenen Kapuzinerberg die Besonnung großteils abgeschirmt werde, wobei im Hinblick auf das bautechnische Gutachten bezüglich der Beschattungwirkungen nur eine keinesfalls beträchtliche (zusätzliche) Beschattungswirkung auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin bewirkt sein könnte (in der Beschwerde wird diese zusätzliche Beschattungswirkung näher dargestellt: bei einem Sonneneinfall genau vom Süden her werde zur Mittagszeit eine zusätzliche Beschattung im Bereich der Krone der Einfriedungsmauer der Liegenschaft der Beschwerdeführerin in der Zeit vom 14. März bis 5. April sowie vom 9. September bis 1. Oktober herbeigeführt; bei Sonneneinfall aus Süd-Süd-West ergebe sich als Folge des geplanten Gebäudes bedingt durch das Dachgeschoß des Neubaus ein zusätzlicher Schattenwurf im Zeitraum vom 7. März bis 7. April sowie vom 9. September bis 7. Oktober; bei Sonneneinfall von Südwest trete durch das Dachgeschoß des Neubaues in der Zeit vom 7. Februar bis 7. März und vom 7. Oktober bis 7. November eine zusätzliche Beschattung des untersuchten Punktes auf der Höhe der Einfriedungsmauer der Liegenschaft der Beschwerdeführerin ein). Das verfahrensgegenständliche Projekt weise - was für den Sonneneinfall von Süden bzw. Süd-Süd-West von Bedeutung sei - (lediglich) vier Vollgeschoße auf (Traufenhöhe von 13,55 m), lediglich der weiter westlich gelegene Gebäudeteil weise ein fünftes (zurückgesetztes) Dachgeschoß auf. Das beabsichtigte Gebäude sei weiters nicht unmittelbar an der Baufluchtlinie situiert, sondern 1,6 m zurückversetzt. Aufgrund des im Berufungsverfahren erstatteten bautechnischen Gutachtens sowie der Angaben des Ziviltechnikers sei davon auszugehen, daß durch das konkret geplante Bauvorhaben im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin überhaupt nur in einem kleinen Teil des Jahres bzw. letztlich überhaupt nur während einer jeweils kurzen Zeit des Tages und im übrigen auch nur den südlichen Teilbereich des Bauplatzes betreffend (auf eine geringe Tiefe des Grundstückes fallend) eine zusätzliche Beschattung bewirkt werde. Zu dieser Feststellung, daß insgesamt betrachtet nur in einem relativ geringen Ausmaß eine zusätzliche Beschattung auftrete (abgesehen von der insgesamt betrachtet sicherlich nicht unbeträchtlichen Schattenwirkung des Kapuzinerberges selbst), sei festzuhalten, daß weitergehende Überlegungen hinsichtlich der Frage, welche genaue Linie der Bergoberkante bzw. welcher daraus ableitbare Sichtwinkel heranzuziehen sei, sogar offengelassen werden könnten, da - anders als die Beschwerdeführerin in ihrem ergänzenden Parteivorbringen im Zuge des Berufungsverfahrens gemeint habe - die Beschwerdeführerin keinesfalls einen Anspruch darauf hätte, daß keinerlei zusätzliche Beschattung eintrete (dies auch nicht unter Bedachtnahme auf die gegebene örtliche Lage des Steilabfalles des Kapuzinerberges südlich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin). Eine durch das Gebäude bewirkte zusätzliche Beschattung sei den Feststellungen zufolge jedenfalls nur in einem untergeordneten Umfang gegeben, sodaß daraus keinesfalls eine Unzulässigkeit bezüglich der Situierung und Höhe des geplanten Baues gegeben sei, geschweige denn, daß ein Anspruch der Beschwerdeführerin bestünde, überhaupt von keiner weiteren Beschattung betroffen zu werden.

Zu den von der Beschwerdeführerin geltend gemachten ortsunüblichen, erheblich belästigenden und gesundheitsgefährdenden Immissionen im Zusammenhang mit den Zu- und Abfahrten von Kraftfahrzeugen zu den und von den, einen Bestandteil des Bauprojektes bildenden Abstellplätzen sei festzustellen, daß sich im Nahbereich zur Liegenschaft der Beschwerdeführerin bzw. an diese angrenzend die Abstellplätze P 11, P 12, P 13 und P 18 befänden. Allenfalls könnten weiters die fünf östlich gelegenen Abstellplätze P 6 bis 10 für mögliche Rückwirkungen betreffend die Liegenschaft der Beschwerdeführerin in Betracht kommen. Diese in Betracht zu ziehenden Abstellplätze bewirkten aber keinesfalls solche Rückwirkungen, die im Sinne der Bestimmungen der Garagenordnung der Erteilung der Baubewilligung entgegenstünden. Im erstinstanzlichen Verfahren sei in bezug auf lärm- und geruchsmäßige Auswirkungen ein diesbezügliches Gutachten eines Amtssachverständigen eingeholt worden. In diesem Gutachten werde seitens des Amtssachverständigen (vorerst) von der in diesem Liegenschaftsbereich früher gegebenen Situation ausgegangen (Vorhandensein eines öffentlich benützten Parkplatzes), wobei die damals ermittelten Meßwerte "nur" als Ausgangspunkt genommen worden seien. Der Amtsgutachter gehe aufgrund der Meßergebnisse im Jahr 1988 von einem (damaligen) energieäquivalenten Dauerschallpegel zwischen 52,6 und 56,5 dB (untertags Halbstundenmittelwert) bzw. von einem Grundgeräuschpegel zwischen 47,0 und 50,5 dB aus. Aufgrund der Messungen hinsichtlich der damaligen Zu- und Abfahrten von Personenkraftwagen zum bzw. vom öffentlichen Parkplatz im Bereich der angrenzenden Liegenschaften sei ein äquivalenter Dauerschallpegel zwischen 51,7 und 58,1

dB gemessen worden bzw. hätten die Spitzenpegel der Fahrbewegungen 64,4 dB am Immissionsort nicht überschritten. Im Kerngebiet sei von einem Richtwert für den Grundgeräuschpegel von 50 dB untertags bzw. von 40 dB für die Nachtstunden auszugehen, woraus sich als Grenze der zumutbaren Störung (+10 dB) ein äquivalenter Dauerschallpegel von 60 bzw. 50 dB ergebe. Nach dem Gutachten ergäbe sich im Hinblick auf die geplanten 20 bzw. 21 Abstellplätze unter Zugrundelegung eines vierfachen Wechsels der Belegung jedes Stellplatzes ein Immissionsanteil von 46 dB (bezogen auf die ungünstigsten aufeinander folgenden acht Stunden). Nach dem Gutachten sei aufgrund der Sachverhaltsdarstellung sowie der Immissionspegel zu ersehen, daß durch die künftige Nutzung des geplanten Parkplatzes eine unzumutbare Belästigung der Anrainer durch Lärm und Geruch nicht zu erwarten sei (diese Aussage beziehe sich auf alle geplanten Stellplätze bzw. berücksichtige die ungünstigst gelegene Liegenschaft, die am Beginn der Zufahrt im Osten gelegen sei). Die Immissionsanteile betreffend den Lärm würden sich im Bereich der erhobenen Grundgeräuschpegel bewegen, d.h. eine Anhebung des energieäquivalenten Dauerschallpegels sei nicht möglich, die Spitzenpegel von rund 65 dB seien den Ausführungen des Sachverständigen zufolge "sowohl während der Tages- als auch der Nachtzeit aufgrund der Widmung

(= Kerngebiet) bzw. der Beurteilungskriterien der ÖAL-Richtlinien Nr. 3 einordenbar". Die im Jahr 1988 ermittelten Grundgeräuschpegel seien zwar im Zusammenhang mit dem Betrieb des früher bestandenen öffentlichen Parkplatzes ermittelt worden, bei diesen Werten habe aber jener Lärm, der aus dem Parkplatzbetrieb resultiere, keinen maßgeblichen Niederschlag gefunden. Die Benützung der neun in Betracht zu ziehenden Abstellplätze bewirke jedenfalls keine erhebliche Störung durch Lärm- oder Gerüche im Sinne der Garagenordnung. Dies ergebe sich aus dem Gutachten und im Hinblick auf die geringe Zahl der Abstellplätze bzw. im Hinblick auf den Charakter der Stellplätze als Pflichtabstellplätze.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, sie sei dadurch in ihren Rechten verletzt worden, daß die Bauplatzerklärung erteilt worden sei, obwohl die Bauplatzeignung im Sinne des § 14 Abs. 1 lit. c

Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz nicht gegeben sei. Die Bauplatzerklärung sei auch deshalb rechtswidrig erteilt worden, weil für die verfahrensgegenständliche Grundfläche kein Bebauungsplan aufgestellt gewesen sei.

Gemäß § 12 Abs. 1 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl. Nr. 69/1968 (BBG), dürfen Bauführungen nur auf Grundflächen bewilligt werden, die in einem nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen durchgeführten Verfahren für die Bebauung geeignet erklärt worden sind (Bauplatzerklärung). Gemäß § 12 Abs. 4 BBG ist Partei im Bauplatzerklärungsverfahren nur der Eigentümer des in Betracht kommenden Grundstückes. § 14 Abs. 1 BBG in der Fassung LGBl. Nr. 99/1992 enthält jene Gründe, aus denen die Bauplatzerklärung zu versagen ist. Dies hat dann zu erfolgen, wenn die Grundfläche vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint. Dies ist u.a. dann der Fall, wenn gemäß § 14 Abs. 1 lit. a BBG die Bebauung der Grundfläche dem Flächenwidmungs- oder dem Bebauungsplan widersprechen würde oder für die Grundflächen kein Bebaungsplan der Grundstufe und soweit erforderlich auch der Aufbaustufe aufgestellt ist; das Fehlen eines Bebauungsplanes stellt dann keinen Versagungsgrund dar, wenn es sich um die Verbauung von Baulücken handelt oder bei einzelnen Bauten in Streulage (d.i. eine solche Entfernung von einem besiedelten Gebiet, daß ein Zusammenwachsen mit diesem auf längere Zeit nicht erwartet werden kann). Gemäß § 14 Abs. 1 lit. c BBG liegt ein Versagungsgrund dann vor, wenn die Grundfläche infolge ihrer Gestalt oder geringen Flächenausdehnung unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und über die Lage der Bauten im Bauplatz eine selbstständige Bebauung nicht zuläßt.

§ 12 Abs. 1 BBG begründet gemäß der hg. Judikatur (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 9. März 1993, Zl92/06/0212) kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Dem Nachbarn steht es jedoch frei, eine Verletzung jener Bestimmungen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 lit. g Sbg. Baupolizeigesetz dem Schutz des Nachbarn dienen, mit Einwendungen im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen. Einwendungen des Nachbarn wegen fehlender Bauplatzerklärung sind daher zurückzuweisen. Der Nachbar hat etwa auch kein Recht darauf, daß Baufluchtlinien im Bauplatzerklärungsverfahren festgelegt werden, sondern nur ein Recht darauf, daß deren Festlegung - wie und wann immer - gesetzmäßig erfolgt. Diese Grundsätze gelten auch für die Festlegung der Gebäudehöhe (dem Nachbarn kommt in diesem Zusammenhang kein subjektiv-öffentliches Recht zu, wohl aber besteht für ihn die Möglichkeit im

Baubewilligungsverfahren Einwendungen wegen nicht gesetzmäßiger Festlegung der Gebäudehöhe wie auch wegen Nichteinhaltung der festgelegten Gebäudehöhe zu erheben). § 14 Abs. 1 lit. a und Lit. c BBG (die u. a. näher festlegen, wann ein Grundstück vom Standpunkt des öffentlichen Interesses für die Bebauung ungeeignet erscheint) stellen keine Bestimmungen dar, aus denen sich im Sinne des § 9 Abs. 1 lit. g Sbg. Baupolizeigesetz ein Nachbarrecht ableiten läßt. Wie dies der Verwaltungsgerichtshof bereits in dem Erkenntnis vom 23. November 1995, Zl. 94/06/0194, ausgesprochen hat, kann mit der Einwendung, die Bauplatzerklärung sei willkürlich und nicht rechtmäßig zustandegekommen, nicht die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes geltend gemacht werden. Ob die belangte Behörde zutreffend die Auffassung vertrat, der Generalregulierungsplan aus dem Jahre 1947 sei einem Bebauungsplan der Grundstufe im Sinne des Sbg. ROG 1992 gleichzuhalten, muß daher nicht beantwortet werden.

Was die an der Verkehrsfläche des verfahrensgegenständlichen Grundstückes und des Grundstückes der Beschwerdeführerin festgelegte Baufluchtlinie (für das Baugrundstück) betrifft, hat der an dieser Verkehrsfläche liegende Nachbar ein Recht auf gesetzmäßige Festlegung dieser Baufluchtlinie. Die Beschwerdeführerin vertritt nun die Auffassung, daß die Baufluchtlinie rechtswidrigerweise festgelegt worden sei und aufgrund dessen in diesem Bereich der sich aus § 25 Abs. 3 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz ergebende Mindestabstand zur nördlichen Grenze des Bauplatzes eingehalten werden müsse. Die Beschwerdeführerin bestreitet in diesem Zusammenhang, daß es sich bei dieser an ihr Grundstück und an das Baugrundstück grenzenden Fläche um eine Verkehrsfläche im Sinne des Sbg. ROG 1992 handle. Ein öffentlicher Verkehr mit Kraftfahrzeugen sei im gegenständlichen Bereich nicht möglich, da die in Rede stehende Grundfläche einem "öffentlichen Verkehr" nur insoweit diene, als hier Fußgänger und allenfalls Radfahrer passieren sollen.

Die belangte Behörde hat in diesem Zusammenhang zutreffend die Auffassung vertreten, daß die für den Fußgänger- und Radverkehr gewidmete Grundfläche eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des § 30 Sbg. ROG 1992 darstelle. Die belangte Behörde weist zutreffend darauf hin, daß gemäß § 30 Sbg. ROG 1992 Verkehrsflächen Grundflächen sind, die für den öffentlichen Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr und für die Errichtung jener Verkehrsanlagen bestimmt sind, die der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs unmittelbar dienen. Die Beschwerdeführerin vermag somit im Hinblick auf die Baufluchtlinienfestlegung keine Rechtswidrigkeit aufzuzeigen. Im Hinblick auf diese Baufluchtlinienfestlegung kam somit die Bestimmung betreffend den Mindestabstand gemäß § 25 Abs. 3 BGG an dieser Grundstücksgrenze zu Recht nicht zur Anwendung.

Die Beschwerdeführerin bezweifelt weiters im Lichte der Kriterien des § 33 Abs. 2 Sbg. ROG 1992 (die besonderen örtlichen Erfordernisse und die gesundheitlichen Aspekte) die Gesetzmäßigkeit der im Bescheid betreffend die Bauplatzerklärung festgelegten Bebauungshöhe. Die Beschwerdeführerin geht selbst davon aus, daß die Nähe des Kapuzinerbergs zu ihrem Grundstück (die steil ansteigende Felswand des Kapuzinerbergs beginnt ca. 25 m südlich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin) und die Höhe des steil emporragenden Nordabhanges dieses Berges eine ausgeprägte Beschattung ihrer Liegenschaft bewirke, die zur Folge habe, daß während der Wintermonate (November bis Ende Februar) auf ihrer Liegenschaft kein nennenswerter Sonneneinfall möglich sei. Der Sachverständige hat nun für jeweils ein Monat am Beginn des Jahres bzw. ein Monat im Herbst festgestellt, daß aufgrund des geplanten Bauvorhabens bei einem bestimmten Sonneneinfall (also nur während einer bestimmten Zeit des Tages) in einem bestimmten Bereich des Grundstückes der Beschwerdeführerin (insbesondere im Bereich der Krone der Einfriedungsmauer auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin) eine zusätzliche Beschattung eintreten werde. Die Beschwerdeführerin geht somit selbst davon aus, daß durch den nahegelegenen Kapuzinerberg bereits eine erhebliche Schattenwirkung und Einschränkung des Sonnenlichteinfalles für ihr Grundstück hervorgerufen werde. Die belangte Behörde hat zutreffend die Auffassung vertreten, daß das konkret geplante Bauvorhaben im Bereich der Liegenschaft der Beschwerdeführerin überhaupt nur einen kleinen Teil des Jahres bzw. letztlich überhaupt nur während einer jeweils kurzen Zeit des Tages und im übrigen auch nur den südlichen Teilbereich des Bauplatzes betreffend (auf eine geringe Tiefe des Grundstückes der Beschwerdeführerin fallend) eine zusätzliche Beschattung bewirkt werde. Aus dieser hervorgerufenen zusätzlichen Beschattung in einem relativ geringen Ausmaß kann keinesfalls geschlossen werden, daß gesundheitliche Erfordernisse oder die besonderen örtlichen Erfordernisse die Festlegung einer anderen Bebauungshöhe erfordert hätten. Die Beschwerdeführerin führt selbst nicht aus, welche gesundheitlichen Erfordernisse die angeführte zusätzliche Schattenwirkung ausgehend von der von vornherein

gegebenen sehr eingeschränkten Besonnung ihres Grundstückes berührt. Auch die behaupteten besonderen örtlichen Erfordernisse, die sich aus dieser geringfügigen zusätzlichen Beschattungwirkung ergeben, werden von der Beschwerdeführerin nicht näher ausgeführt.

Die Beschwerdeführerin ist weiters der Auffassung, das geplante Objekt verursache ortsunübliche, erheblich belästigende und gesundheitsgefährdende Immissionen im Zusammenhang mit dem Zu- und Abfahren von Kraftfahrzeugen zu den und von den vorgesehenen Abstellplätzen, was im Widerspruch zu § 11 Abs. 1 Reichsgaragenordnung stehe. Nach Auffassung der Beschwerdeführerin hätte genau geprüft werden müssen, welche Lärmimmissionen in bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführerin als Folge einer Verwirklichung des geplanten Bauprojektes und einer Benützung der einen Bestandteil des Projektes bildenden Abstellplätze und ihrer Nebenanlagen zu erwarten seien. Eine Nutzung des Studentheims und auch des Hotels sei vor allem auch zur Nachtzeit zu erwarten. Es hätte konkret geprüft werden müssen, welche maximalen Schallimmissionen auf den exponiertesten Bereichen der Liegenschaft der Beschwerdeführerin, insbesondere auch in den Schlafräumen dieser Liegenschaft, als Folge der Benützung der projektgegenständlichen PKW-Stellflächen samt Nebenanlagen zur Nachtzeit zu erwarten seien. Es hätte die Schallintensität sowie deren Häufigkeit ermittelt werden müssen. Es hätte weiters ein Vergleich dieser Lärmimmissionen mit den derzeitigen akustischen Gegebenheiten im Bereich des (lärmexponiertesten) Immissionspunktes auf der Liegenschaft der Beschwerdeführerin angestellt werden müssen. Aufgrund dieser Ermittlungen hätte ein medizinischer Sachverständiger beurteilen müssen, ob derartige Schallimmissionen zu einer für das gesundheitliche Wohlbefinden relevanten Störung der Schlaf- und Nachtruhe führen könnten. Weiters vertrete die belangte Behörde unzutreffend die Auffassung, es käme nicht auf die konkrete Schallimmissionssituation an, sondern auf die in einem Baugebiet mit der Flächenwidmung "Kerngebiet" typischerweise hinzunehmenden Geräuscheinwirkungen.

Auch mit diesem Vorbringen ist die Beschwerdeführerin nicht im Recht. Wie eingangs dargestellt, wurde im erstinstanzlichen Verfahren bei der mündlichen Verhandlung am 8. Oktober 1996 ein technisches Amtsgutachten betreffend die lärm- und geruchsmäßigen Auswirkungen des Bauvorhabens eingeholt. Der Sachverständige ist dabei für das vorliegende "Kerngebiet" von einem Richtwert für den Grundgeräuschpegel von 50 dB untertags bzw. von 40 dB (für die Nachtstunden) ausgegangen, woraus sich als Grenze der zumutbaren Störung (+10 dB) ein äquivalenter Dauerschallpegel von 60 bzw. 50 dB ergebe. Für sämtliche geplante Abstellplätze kam dieser Sachverständige zu einem Immissionsanteil von 46 dB (bezogen auf die ungünstigsten aufeinanderfolgenden acht Stunden). Seiner Auffassung nach sei daher durch die künftige Nutzung des geplanten Parkplatzes eine unzumutbare Belästigung der Anrainer durch Lärm und Geruch nicht zu erwarten sei (wobei sich diese Aussage auf alle geplanten Stellplätze bezogen habe bzw. dabei die ungünstigst gelegene Liegenschaft berücksichtigte, die am Beginn der Zufahrt von Osten her situiert sei). Die Immissionsanteile bezüglich des Lärms im Ausmaß von 46 dB würden sich im Bereich der erhobenen Grundgeräuschpegel bewegen, eine Anhebung des energieäquivalenten Dauerschallpegels sei daher nicht möglich. Die belangte Behörde hat, indem sie sich auf das angeführte Gutachten bezogen hat, auf die konkrete Schallimmissionssituation bezug genommen. Dem Beschwerdeführer ist in diesem Zusammenhang vor allem entgegenzuhalten, daß er im Verfahren dem angeführten, im Bescheid näher ausgeführten Gutachten, das nicht als unschlüssig zu erkennen ist, nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist. Im übrigen ist nicht erkennbar, warum sich aus dem Zu- und Abfahren von Kraftfahrzeugen zu den für die Beschwerdeführerin bedeutsamen neun Abstellplätzen, auch wenn dies in der Nachtzeit sein sollte, eine Lärmsituation ergeben sollte, die eine erhebliche Störung der Umgebung in dem vorliegenden Kerngebiet im Sinne des § 11 Abs. 1 Reichsgaragenordnung ergeben sollte. Mit dem Merkmal "erheblich" hat der Gesetzgeber, wie dies der Verwaltungsgerichtshof in dem hg. Erkenntnis vom 17. November 1978, Zl. 2074/77, ausgesprochen hat, nur eine bedeutende Störung als Zumutbarkeitsgrenze bestimmt. Eine Störung wurde in diesem Erkenntnis jedenfalls nur dann als "erheblich" angesehen, wenn sich die Garage wegen der nach ihrer Lage und sonstigen Beschaffenheit zu erwartenden Lärm- und Geruchsimmission mit ihrer Umgebung in einen auffallenden - und daher in der Regel schon unter Zugrundelegung der Erfahrungen des täglichen Lebens als möglich anzunehmenden - Widerspruch setzt. Derartige Umstände macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Abgesehen davon ist festzustellen, daß § 11 Abs. 1 Reichsgaragenordnung niemals ein Grund für eine Versagung einer Baubewilligung sein kann, sondern immer nur eine andere Ausführung oder Ausgestaltung von Einstellplätzen etc. aus dieser Bestimmung abgeleitet werden kann.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Schlagworte

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 erheblich Baubewilligung BauRallg6 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 erheblich Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997060261.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