jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/25 92/06/0010

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.1996

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §13 Abs3;
AVG §37;
AVG §8;
BauO Tir 1989 §25 litb;
BauO Tir 1989 §25;
BauO Tir 1989 §27 Abs2;
BauO Tir 1989 §27 Abs3 litc;
BauO Tir 1989 §28;
BauO Tir 1989 §30 Abs4;
BauO Tir 1989 §9;
BauRallg;
B-VG Art116 Abs2;
B-VG Art118 Abs2;
B-VG Art118 Abs3;
B-VG Art119a Abs5;
ROG Tir 1984 §1;
ROG Tir 1984 §14 Abs1;
ROG Tir 1984 §14 Abs2 lita;
VwGG §34 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer, den Vizepräsidenten

Dr. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde der S in M, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 21. November 1991, Zl. Ve-550-1713/10, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. A in M, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in M; 2. Marktgemeinde M, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 13.310,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

I.

1. Mit dem Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 18. April 1990 wurde der erstmitbeteiligten Partei die Baubewilligung "für den Zubau einer Diskothek und Erweiterung der Freelax-Freizeitanlage im bestehenden Hotelgebäude auf der Grundparzelle 943, KG M," nach Maßgabe der vorgelegten und signierten Pläne erteilt. Im Spruch dieses Bescheides wurden weiters u.a. die Einwendungen der Beschwerdeführerin zum Teil abgewiesen und zum Teil zurückgewiesen. Begründet wurde dieser Bescheid - soweit dies für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Bedeutung ist - im wesentlichen damit, daß durch das Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei bei Einhaltung der im Baubewilligungsbescheid enthaltenen Bedingungen öffentliche Interessen nicht berührt würden. Die insgesamt - also nach Durchführung der beantragten Baumaßnahmen - erforderlichen 145 Pkw-Abstellplätze seien durch Vorlage entsprechender Lagepläne sowie durch das Eigentum an diesen Grundstücken von der erstmitbeteiligten Partei nachgewiesen worden. Die Beschwerdeführerin habe eingewendet, es sei eine erhebliche Lärm- und Geruchsbelästigung vom Parkplatz durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu erwarten, die den Anrainern nicht zumutbar sei; insbesondere stelle der Lüftungsraum für die Beschwerdeführerin und ihr Haus eine erhebliche Lärm- und Geruchsbelästigung dar, da der Kamin in unmittelbarer Nähe ihres Hauses zu liegen komme. Dem sei entgegenzuhalten, daß der Gesetzgeber dem Schutz vor Immissionen durch die Aufnahme der Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken in § 30 Abs. 4 TBO Rechnung getragen habe. Demgemäß sei die erhobene Einwendung zwar zulässig, jedoch nicht begründet. Das zu bebauende Grundstück liege im Kerngebiet, woraus folge, daß jedermann, der in einem gemischten Baugebiet eine Wohnung errichte oder benütze, damit rechnen müsse, daß er Immissionen ausgesetzt sein werde, die in einem solchen Gebiet üblich seien. Demgemäß könne sich der Nachbar nicht auf die Unzumutbarkeit von Immissionen berufen, die mit dem Betrieb einer Diskothek im Zusammenhang stünden, sofern sich diese im Rahmen des im gemischten Baugebiet sonst üblichen Ausmaß halten würden. Im gegenständlichen Fall trete ohnedies eine Verbesserung insofern ein, als der bereits bestehende Diskothekenbetrieb durch die Baumaßnahme unter die Erde verlegt und dadurch jegliche Lärmimmission durch den Betrieb der Diskothek praktisch ausgeschlossen werde. Da im übrigen Gegenstand eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht die Beurteilung eines Betriebes als solchen, insbesondere auch nicht die einzelnen Betriebsabläufe sein könnten (hiefür seien die gewerberechtlichen Bewilligungen maßgebend), könne auch die Frage allfälliger Lärm- und Geruchsbelästigungen, die vom Parkplatz durch an- und abfahrende Fahrzeuge zu erwarten seien, nicht Gegenstand des Bauverfahrens sein. Darüber hinaus trete durch das Bauvorhaben in der Frage des Parkplatzes keine Änderung zu den bestehenden Verhältnissen ein, da der Parkplatz bereits bestünde und die übrigen durch das Bauvorhaben notwendigen neuen Stellplätze in einer solchen räumlichen Entfernung von der Beschwerdeführerin lägen, daß hieraus sich ergebende Einwirkungen auf sie nicht zu erwarten seien. Auch die Behauptung, der Lüftungsraum sowie der Kamin stelle eine erhebliche Lärm- und Geruchsbelästigung dar, sei nicht begründet und auch nicht relevant. Wie sich aus den Einreichplänen ergebe, befänden sich gegenüber der Beschwerdeführerin in den unterirdischen Anlagen weder Rauchfang- oder Abgasfangmündungen noch sonstige Öffnungen ins Freie, sondern die Abluft werde über einen im Altbestand bestehenden Abgaskamin abgeleitet. Die Beschwerdeführerin wende weiters ein, es seien keine ausreichenden Parkplätze vorhanden, da solche bereits für das Hotel, die Freizeitanlagen, für die Gastronomie etc. notwendig seien

und die Möglichkeit bestünde, in der Diskothek weit mehr Sitzplätze einzurichten, als sie von der erstmitbeteiligten Partei angegeben würden. Dazu sei festzustellen, daß die Frage, ob ausreichende Parkplätze vorhanden seien, nicht Gegenstand eines subjektiv öffentlich-rechtlichen Nachbarrechtes sei; diesbezügliche Einwendungen seien als unzulässig zurückzuweisen. Darüber hinaus sei die Einwendung auch nicht begründet, da die vorgeschriebenen Stellplätze vorhanden seien. In der Begründung des Bescheides wurde weiters als "Parteierklärung" u.a. auch die Stellungnahme des Vizebürgermeisters P. als "Gemeindevertreter" wiedergegeben, wonach er darauf hinweise, daß alle gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Tiroler "Bauverordnung", die Stellplatzverordnung und die Straßenverkehrsordnung zu beachten seien; auch die Frage der Lärmentwicklung durch Besucher sei besonders zu berücksichtigen.

2. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Berufung. Sie begründete ihre Berufung im wesentlichen damit, daß unter Berücksichtigung des Gesamtbetriebes Parkplätze nicht in ausreichender Zahl vorhanden seien. Darüber hinaus übergehe die Behörde auch, daß insbesondere der "am Hotelgrund gelegene Parkplatz" von der erstmitbeteiligten Partei selbst als öffentlicher Parkplatz bezeichnet worden sei und aus diesem Grund die Bezirkshauptmannschaft in entsprechenden Verfahren über diesen Parkplatz nicht abgesprochen habe. Da der Hotelparkplatz als öffentlicher Parkplatz zu bezeichnen sei, könne davon ausgegangen werden, daß keine ausreichenden Parkplätze vorhanden seien. Es ginge nicht an, daß die erstmitbeteiligte Partei im Bauverfahren behaupte, hoteleigene Parkplätze auf Hotelgrund zu haben und im gewerberechtlichen Verfahren behaupte, daß diese Parkplätze öffentlich seien, um sich damit die gewerberechtliche Genehmigung zu sichern, vertrete doch die Bezirkshauptmannschaft die Meinung, über die Lärmimmission im Gewerbeverfahren sei dann nicht abzusprechen, wenn öffentliche Parkplätze vorhanden seien. Die Hintanhaltung der zu erwartenden Lärmbelästigungen diene dem Schutz des Nachbarn; dies wäre gerade gemäß § 30 Abs. 4 TBO zu berücksichtigen gewesen. Die Behörde habe es nicht einmal der Mühe wert gefunden, ein Gutachten über die zu erwartenden Lärm- bzw. Geruchsimmissionen einzuholen. Die Behauptung, daß sich der Betrieb der Diskothek im üblichen Ausmaß halte, wie dies im Mischgebiet vorgesehen sei, sei unhaltbar. In Mischgebieten seien keineswegs Diskotheken zulässig, die die Umgebung und die Nachbarschaft zur Nachtzeit belästigen würden, vielmehr seien im Mischgebiet Gewerbebetriebe zulässig, die bei Tag gewisse Immissionen verursachen würden. Auch die Behauptung, daß im gegenständlichen Fall sogar eine Verbesserung eintrete, sei von der Behörde subjektiv gefärbt worden. Der Großteil der Immissionen sei ja nicht aus der Diskothek selbst, sondern vom Parkplatz zu erwarten. Die Rechtsansicht, daß Lärm- und Geruchsbelästigungen, die vom Parkplatz ausgingen, nicht Gegenstand des Bauverfahrens seien, sei unrichtig. Der Parkplatz sei Voraussetzung für die Genehmigung. Sohin seien auch die von diesem Parkplatz ausgehenden Immissionen Gegenstand des Verfahrens, zumal der erforderliche Parkplatz Voraussetzung für eine allfällige Genehmigung überhaupt sei. Es sei auch ein Unterschied, ob ein Parkplatz von Hotelgästen frequentiert werde, die die Nacht im Hotel verbrächten, oder ob ein Parkplatz von Diskothekenbesuchern frequentiert werde, die vorwiegend zur Zeit der Nachtruhe anfahren und auch wegfahren würden. Die Behauptung der Behörde, daß der Lüftungsraum und der Kamin keine Lärm- und Geruchsbelästigung darstellten, sei nicht ausreichend belegt. Von der Behörde sei weder ein Sachverständiger für Umweltfragen noch sonst ein Fachmann beigezogen worden. Die Frage der ausreichenden Parkplätze sei durchaus im Nachbarrecht gelegen, insbesondere dann, wenn einmal behauptet werde, daß ein öffentlicher Parkplatz vorliege und dann wieder, daß es sich um Hotelparkplätze handle.

3. Mit dem Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 5. Juli 1990 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin hinsichtlich aller Berufungseinwendungen als unbegründet abgewiesen. Der Bescheid wurde - soweit dies für das verwaltungsgerichtliche Verfahren von Bedeutung ist - im wesentlichen damit begründet, daß bereits im Verfahren erster Instanz die Einwendung der unzureichenden Parkplätze als unzulässig zurückgewiesen worden sei, da diese Frage nicht Gegenstand eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes sei. Auch mit den behaupteten unzumutbaren Lärmemissionen, die einerseits vom Bauvorhaben bzw. vom Betrieb der Diskothek ausgehen würden und andererseits vom Parkplatz zu erwarten seien, habe sich die Baubehörde erster Instanz bereits eingehend beschäftigt. So sei von ihr zu Recht darauf hingewiesen worden, daß Gegenstand eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens nicht die Beurteilung eines Betriebes als solchen, insbesondere auch nicht die einzelnen Betriebsabläufe sein könnten, weil hiefür die gewerberechtlichen Bewilligungen maßgebend seien. Demgemäß könnten die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Diskothek vom Parkplatz her entstehenden Lärm- und Geruchsbelästigungen nicht Gegenstand des Bauverfahrens sein. Es bestünde auch keine Notwendigkeit für die Baubehörde, ein Gutachten über allfällige Immissionen, die vom Parkplatz zu erwarten seien, einzuholen. Darüber

hinaus müsse die Beschwerdeführerin daran erinnert werden, daß der Parkplatz in unmittelbarer Nachbarschaft der Beschwerdeführerin bereits bestünde, während die übrigen ausgewiesenen Parkflächen keine Rückwirkungen auf die Beschwerdeführerin hätten. Im Mischgebiet (Kerngebiet) sei der Betrieb einer Diskothek zulässig. Im Zusammenhang mit den behaupteten Lärm- und Geruchsbelästigungen im Bereich des Lüftungsraumes und des Kamins ergebe sich aus der Begründung des Bescheides erster Instanz, daß sich gegenüber der Beschwerdeführerin weder "Abgasfangmündungen" noch sonstige Öffnungen ins Freie befänden, sondern daß die Abluft über einen im Altbestand bestehenden Abgaskamin abgeleitet werde. Dieser Kamin gehöre dem bereits bewilligten Altbestand an und könne daher auch nicht Gegenstand dieses Bauvorhabens sein. Der im gegenständlichen Bauvorhaben vorgesehene Lüftungsraum liege jedenfalls unter der Erde; es sei für die Baubehörde erster Instanz auch ohne Beiziehung eines Sachverständigen für Umweltfragen oder sonst eines Fachmannes - ein hochbautechnischer Sachverständiger sei ohnedies zugegen gewesen - erkennbar, daß hier durch das Bauwerk keine besondere Lärm- oder Geruchsbelästigung hervorgerufen werde. Die Rüge, daß das Verfahren mangelhaft sei, weil weder Gutachter noch sonstige Fachleute zugezogen worden seien, sei daher ebenfalls unbegründet. Der vom Gesetz vorgeschriebene hochbautechnische Sachverständige habe die gutachtliche Äußerung abgegeben, daß das Bauvorhaben jedenfalls nach den Bestimmungen der Tiroler Bauordnung zulässig sei. Die Beiziehung weiterer Sachverständiger sei nicht erforderlich gewesen und sei auch von der Beschwerdeführerin in erster Instanz gar nicht verlangt worden.

4. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin mit der Begründung Vorstellung, daß sich die Berufungsbehörde mit ihrem Vorbringen nicht befaßt habe. Insbesondere sei auf den den Vizebürgermeister S. betreffenden Ablehnungsantrag nicht eingegangen worden. Es sei unrichtig, daß die Frage der Parkplatzanzahl kein Nachbarrecht sei. Die Behauptung der Behörde, daß Lärm- und Geruchsbelästigungen im Bauverfahren nicht zu prüfen seien, sei unrichtig. Im § 14 des Tiroler Raumordnungsgesetzes sei ausdrücklich davon die Rede, daß bei der Bewilligung von Bauten in Mischgebieten zu überprüfen sei, ob für die Bewohner dieses Gebietes eine Gefahr durch Lärmentwicklung und ähnliches zu erwarten sei. Zur Behauptung, die Entlüftung sei bereits im Altbau vorhanden gewesen, sei zu sagen, daß diese Entlüftung Gegenstand des Bauverfahrens gewesen sei, sohin auch von der Behörde allenfalls unter Zuhilfenahme von Sachverständigen zu beurteilen sei. Ein hochbautechnischer Sachverständiger reiche dafür nicht aus.

Mit dem Bescheid vom 22. August 1990 gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführerin Folge, behob den bekämpften Bescheid wegen Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Gemeindevorstand. Sie begründete ihren Bescheid im wesentlichen damit, daß dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ein beschränktes Mitspracherecht zukomme. Der Umfang der Nachbarrechte ergebe sich aus § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung. Aus dieser Bestimmung gehe eindeutig hervor, daß dem Nachbarn hinsichtlich der Vorschreibung der erforderlichen Stellplätze kein Mitspracherecht zukomme. Ebensowenig komme dem Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Verkehrsflächen zu. Der Nachbar habe jedoch einen Rechtsanspruch darauf, daß die Bebauung der gültigen Flächenwidmung entspreche. Daraus resultiere mittelbar auch ein Immissionsschutz, da nur die für die jeweilige Flächenwidmung zulässigen Immissionen vom Nachbarn in Kauf genommen werden müßten. Der Bauplatz liege zur Gänze im Kerngebiet nach § 14 Abs. 2 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz. Nach dieser Bestimmung seien Kerngebiete Grundflächen, auf denen öffentliche Bauten, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Bauten des Gast- und Schankgewerbes, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, im übrigen aber nur die in Wohngebieten zulässigen Bauten errichtet werden dürften. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens sei - wie die Gemeindebehörden richtig erkannt hätten - nicht auf die spezielle Anlage abzustellen, sondern auf die Betriebstype. Hiebei müsse nun festgestellt werden, daß die Betriebstype "Diskothek" sicherlich unter die Begriffe "Vergnügungsstätten" und "Bauten des Gast- und Schankgewerbes" zu subsumieren sei. Die Errichtung einer Diskothek müsse daher im Kerngebiet grundsätzlich als zulässig erachtet werden. Durch die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung einer Diskothek auf dem gegenständlichen Bauplatz könne es daher zu keiner Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin kommen. Allerdings hätte von der Baubehörde vor Erteilung der Bewilligung zusätzlich überprüft werden müssen, ob im Zusammenhang mit der Diskothek, welche vom Typ her grundsätzlich zulässig sei, Gefahren für Leben und Gesundheit der Bewohner zu befürchten seien, insbesondere durch starke Rauch-, Staub- oder Lärmentwicklung. Dies ginge aus § 14 des Tiroler Raumordnungsgesetzes hervor. Durch die Unterlassung jeglicher Sachverhaltsermittlungen in diese Richtung im Baubewilligungsverfahren hätten die Gemeindebehörden Rechte der Beschwerdeführerin verletzt. Durch Sachverständige seien Feststellungen zu treffen,

welche Immissionen von einem Betrieb der geplanten Art ausgingen und ob durch diese Immissionen eine Gefahr für Leben und Gesundheit der Bewohner bestünde; letzteres sei durch einen medizinischen Sachverständigen festzustellen. Den Gemeindebehörden stünde es hiebei frei, Gutachten, welche im gewerbepolizeilichen Verfahren erstellt worden seien, heranzuziehen, wenn sie geeignet seien, die oben genannten Fragen zu klären. Bei diesen Feststellungen seien die Immissionen zu berücksichtigen, die von allen Teilen der Betriebsanlage, so wie sie im Projekt dargestellt seien, ausgingen. Hiezu zählten auch jene Parkplätze, welche Teil des Projektes seien und nicht eine öffentliche Verkehrsfläche darstellten, sowie Kamine, Entlüftungsschächte u.dgl.

Der Bescheid der belangten Behörde vom 22. August 1990 ist in Rechtskraft erwachsen.

5. Mit dem Bescheid vom 19. November 1990 wies der Gemeindevorstand die Berufung der Beschwerdeführerin neuerlich insgesamt als unbegründet ab. Dieser Bescheid wurde im wesentlichen damit begründet, daß nach Ansicht der belangten Behörde Rechte der Beschwerdeführerin dadurch verletzt worden seien, daß die Baubehörde vor Erteilung der Bewilligung nicht zusätzlich überprüft habe, ob im Zuammenhang mit der Diskothek, welche grundsätzlich zulässig sei, keine Gefahr für ihr Leben und ihre Gesundheit durch starke Rauch-, Staub- oder Lärmentwicklung zu befürchten sei. Der Gemeindevorstand habe im Sinne dieser Ausführungen gemäß § 66 AVG das Ermittlungsverfahren selbst ergänzt, und zwar durch Beschaffung des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft S. vom 20. Dezember 1989 sowie der in diesem Bescheid beurkundeten Ausführungen des gewerbetechnischen und sanitätspolizeilichen Sachverständigen. Der gewerbetechnische Sachverständige habe ausgeführt, daß im Disco-Bereich mit Schallpegelspitzen bis zu 100 dB(A), hervorgerufen durch die Musikverstärkeranlagen, zu rechnen sei. Auf Grund der unterirdischen Lage des Lokals sowie der Tatsache, daß zwischen Lokal und dem Freien vier Türkombinationen vorgesehen seien, sei jedoch mit einer Lärmbelästigung für die Nachbarschaft durch den Musikbetrieb im Lokal selbst bzw. aus den Nebenräumen nicht zu rechnen. Dies gelte auch für den Aggregatraum; auch die Lüftungskanäle würden als Lärmquellen ausscheiden. Die Zu- und Abluftöffnungen über Dach könnten durch Einbau von Schalldämpfern bzw. durch ideale Luftgeschwindigkeiten so gestaltet werden, daß der Betrieb der Lüftungsanlage vollkommen geräuschlos sei. Allfällige Geruchsbelästigungen seien ebenfalls im gegenständlichen Fall zu vernachlässigen, da durch die große Ausblashöhe eine Verdünnung der Abluft in einem derartigen Ausmaß gegeben sei, daß eine Geruchsbelästigung im Bereich der Nachbarschaft erfahrungsgemäß nicht zu erwarten sei. Der sanitätspolizeiliche Sachverständige habe darauf hingewiesen, daß aus dem Betrieb der Diskothek auf Grund der räumlichen Anordnungen eine Belästigung der Nachbarn nicht zu erwarten sei. Durch die im Gewerbebescheid verhängten Auflagen, die seitens der erstmitbeteiligten Partei akzeptiert worden seien, sei auch sichergestellt, daß die vom gewerbetechnischen Sachverständigen angenommenen Prämissen auch tatsächlich zutreffen würden. Eine Vorschreibung dieser Auflagen im gegenständlichen Bauverfahren sei entbehrlich gewesen, weil die Lärm- und Geruchsentwicklung einer Diskothek erst durch deren Betrieb hervorgerufen werde, nicht jedoch durch die bauliche Anlage selbst. Der Betrieb sei aber nur möglich, wenn die im Bewilligungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft S. vorgeschriebenen Auflagen auch tatsächlich erfüllt würden.

6. Auch gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung. Darin brachte sie wiederum vor, schon in ihrer erster Vorstellung habe sie darauf hingewiesen, daß die erstmitbeteiligte Partei die Parkplätze im Gewerbeverfahren als öffentliche Parkplätze bezeichnet habe, während sie im Bauverfahren diese Parkplätze als Abstellplätze für das Hotel und die Diskothek ausweise. Die Rechtsansicht der belangten Behörde, daß dem Nachbarn hinsichtlich der Vorschreibung der erforderlichen Stellplätze kein Mitspracherecht zukomme, sei zwar richtig, allerdings ginge es der Beschwerdeführerin darum, daß diese Stellplätze Teile der Betriebsanlage seien und daß von diesen Parkplätzen erhebliche Lärm- und Geruchsbelästigungen, insbesondere zur Nachtzeit, zu erwarten seien. Sie grenze unmittelbar an diese Parkplätze an; es sei zu erwarten, daß im Hinblick auf das An- und Abfahren der Besucher zur und von der Diskothek die Anrainer in ihrer Nachtruhe erheblich gestört würden, wie dies in ähnlich gelagerten Fällen bereits beobachtet worden sei. Es sei unrichtig, daß hinsichtlich dieser Parkplätze die Anrainer Immissionen unwidersprochen dulden müßten. Es sei weiters unrichtig, daß es sich beim Parkplatz des Hotels um eine öffentliche Verkehrsfläche handle, andernfalls müßte wohl die Zustimmung der Gebietskörperschaft zur privaten Nutzung dieser Verkehrsfläche eingeholt werden. Dies sei nicht erforderlich, da es sich um den Privatparkplatz des Hotels handle, auf den auch deutlich durch Beschilderung hingewiesen werde. Ebenso werde der Parkplatz von den Eigentümern mit Ketten und Ständern abgeschlossen. Auch sei die Frage der Befangenheit von Mitgliedern der Gemeindebehörden nach wie vor nicht geklärt, beispielsweise sei der bekämpfte Bescheid vom Vizebürgermeister

S. unterfertigt. S. sei Parteienvertreter im Bauverfahren erster Instanz gewesen. Mit dem Bescheid der belangten Behörde vom 22. August 1990 sei der Gemeindebehörde aufgetragen worden, das Verfahren zumindest durch Einholung eines Gutachtens über die Rauch-, Staub- oder Lärmentwicklung zu ergänzen. Diesem Auftrag sei die Behörde neuerlich nicht nachgekommen; sie habe lediglich das Gutachten aus dem Akt der Bezirkshauptmannschaft

S. übernommen und führe selbst aus, daß auf Grund des Disco-Betriebes Lärmemissionen nicht zu erwarten seien, ebenso nicht bei den Zu- und Abluftöffnungen, weiters werde aus dem Gutachten übernommen, daß Geruchsbelästigungen nicht zu befürchten seien. Zu den Staubimmissionen werde nicht Stellung genommen, ebenso nicht zur Frage, ob Immissionen vom Parkplatz, der im Bauverfahren als Pkw-Stellfläche für die Besucher der Diskothek angegeben werde, zu erwarten seien. Gerade diese Immissionen seien für die Anrainer entscheidend, wobei es unerheblich sei, von welchem Grundstück diese Immissionen ausgingen; entscheidend sei nur, daß Immissionen auf Grund des Betriebes der Diskothek vom Parkplatz her zu erwarten seien. Zur Frage der Immissionen, die von zu- und abfahrenden Fahrzeugen zu erwarten seien, habe die Behörde bisher nicht Stellung genommen; dazu könne auch nicht das Gutachten aus dem gewerbepolizeilichen Verfahren herangezogen werden, zumal gerade Rauch- und Staubentwicklungen vom Parkplatz ausgehen würden und nicht von der Diskothek selbst. Zur Frage der Rauch- und Staubentwicklung habe die Gemeinde trotz Aufforderung durch die belangte Behörde nicht Stellung genommen. Auch die belangte Behörde habe dies bereits in ihrem Bescheid erkannt und der Gemeinde aufgetragen, entsprechende Sachverhaltsermittlungen anzustellen; dies sei neuerlich unterlassen worden.

7. Von der belangten Behörde wurde in der Folge das Gutachten eines Amtssachverständigen u.a. zur Frage der Lärmimmissionen im Bereich der Lüftungsanlage eingeholt. Mit Schreiben vom 23. April 1991 nahm der Amtssachverständige dazu wie folgt Stellung:

"C) LÜFTUNGSANLAGE:

Laut Einreichplan ist für die Aufstellung der Lüftungsaggregate ein eigener Lüftungsraum im 1. KG (vollkommen unterirdisch) vorgesehen. Dieser Raum besitzt keine Öffnungen direkt ins Freie. Durch diese Ordnung kann eine Lärmemission, von den Lüftungsaggregaten selbst ausgehend ausgeschlossen werden.

Zu Schallemissionen kann es allerdings durch

Lüftungskanäle bzw. bei den Ausgangs- und Ausblasöffnungen kommen. Dem Bauprojekt liegt kein eigener Lüftungsplan bei, aus dem Einzelheiten entnommen werden können.

Es ist z.B. überhaupt nicht erkennbar, von wo die Zuluft zu den Lüftungsaggregaten zugeführt wird.

Teilweise erkennbar ist ein Lüftungsschacht, der vom

Lüftungsraum entlang der nordseitigen Außenwand am westlichen Balkonabschluß über Dach des bestehenden Hotels geführt wird (siehe Grundrißplan - "Kellergeschoß" und "Nordansicht").

Im Ansichtsplan ist dieser Kanal strichliert

eingezeichnet, es kann angenommen werden, daß er daher eingemauert wird. In diesem Fall wäre eine Schallemission von diesem Anlagenteil aus nicht zu erwarten, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, daß von jenem Kanalteil, der über Dach liegt und von der Ausblasöffnung aus infolge der Luftströmung Lärmbeeinträchtigungen ausgehen.

Hinsichtlich dieser Anlageteile müßte eine Projektsergänzung vorgenommen werden, um eine Aussage über die Auswirkungen der Ausgangs- und Ausblasöffnung und des über Dach liegenden Kanalteiles hinsichtlich Lärm treffen zu können, insbesondere für die Nachbarn P., G. und B."

Von der belangten Behörde wurde dieses Amtssachverständigengutachten den Parteien des Verfahrens zur Kenntnisnahme und mit der Möglichkeit übermittelt, dazu Stellung zu nehmen. In der "ergänzenden Stellungnahme" vom 24. Juni 1991 teilte die erstmitbeteiligte Partei im Zusammenhang mit der Lüftungsanlage folgendes mit:

"In Entsprechung des dg. Auftrages teilt die

Einschreiterin mit, daß die Annahme der Landesbaudirektion in der Stellungnahme vom 23.4.1991, wonach der Lüftungsschacht, wie er im Plan strichliert eingezeichnet wurde, eingemauert wird, richtig ist.

Nach den Ausführungen der hiemit beauftragten Firma D.

werden auch die Kanalteile, die über dem Dach liegen, entsprechend isoliert und mit 15 cm Vollmauerwerk abgemauert. Für Frisch- und Fortluft werden schalltechnische Maßnahmen (Schalldämpfer u.dgl.) eingebaut, wodurch die Ansaug- bzw. Ausblasgeräusche auf 40 dBA vermindert werden. Ein entsprechendes Schreiben der Firma D. wird in der Anlage als Beweismittel vorgelegt.

Daraus ist ersichtlich, daß die Befürchtungen der Anrainer auf negative Immissionen durch die An- und Abluftanlage grundlos sind."

Zu den in der Folge von der erstmitbeteiligten Partei vorgelegten weiteren Planunterlagen und einer ins Detail gehenden Beschreibung der Lüftungsanlage gab der Amtssachverständige mit Schreiben vom 23. September 1991 folgende weitere Stellungnahme ab:

"Im Sinne o.a. Schreibens wird folgende Stellungnahme

abgegeben: Das vorgelegte Projekt der Lüftungsanlage war hinsichtlich der Beschreibung ergänzungsbedürftig, ebenso waren für eine eindeutige Beurteilung auch weitere Pläne erforderlich. Diese Unterlagen wurden mittlerweile von der Fa. D. ha. vorgelegt und werden in der Anlage übermittelt.

Festgehalten wird, daß sowohl die mit o.a. Schreiben

vorgelegten, als auch die nachgereichten Unterlagen keine Projektsänderung darstellen, sondern nur die für die Abgabe eines Gutachtens erforderlichen detaillierten Angaben enthalten.

Aus diesen Unterlagen geht hervor, daß sowohl der Abluftkanal, der an der Nordseite des bestehenden Hotels (unmittelbar am nordwestlichen Eck) über Dach gezogen wird, als auch der Zuluftkanal an der Westseite (ebenfalls am NW-Eck) komplett ummauert werden. Außerdem ist laut Projekt in beiden Kanälen an der Ansaug- bzw. Ausblasöffnung ein Schalldämpfer vorgesehen, der einen Maximalpegel von 40 dB(A) in 5 m Entfernung sicherstellt.

Für die Nachbarn P. (Gp. 946/1), G. (Gp. 946/11) und B. (Gp. 913/2) errechnet sich daraus ein Immissionsschallpegel im Freien von 28 dB(A), d.h., daß das Ansaug- bzw. Ausblasgeräusch der Lüftungsanlage auch in der Nacht NICHT hörbar ist.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Lüftungszentrale

wurden bereits im Gutachten vom 23. April 1991 Aussagen getroffen.

Weitere Lärmquellen im Zusammenhang mit der Lüftungsanlage sind nicht gegeben."

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 21. November 1991 wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Sie begründete ihren Bescheid im wesentlichen damit, daß gemäß § 30 Abs. 4 TBO dem Nachbarn nur ein eingeschränktes Mitspracherecht zustünde. Subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen seien insbesondere in Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und des Brandschutzes begründet. Vorauszuschicken sei, daß das, was nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens sei, auch nicht Gegenstand der Verletzung eines Rechtes von Nachbarn im Baubewilligungsverfahren sein könne. Gegenstand dieses Verfahrens sei "der Zubau einer Diskothek und die Erweiterung der Freelax-Freizeitanlage im bestehenden Hotel". Hinsichtlich des Parkplatzes bzw. der erforderlichen Abstellplätze werde darauf hingewiesen, daß es sich einerseits um einen bestehenden Parkplatz beim Hotel handle, der nach den Aktenunterlagen nicht Verfahrensgegenstand sei, andererseits seien die notwendigen zusätzlichen Stellplätze auf den Gp. 924 und 905/5, KG M, situiert und so weit entfernt, daß sie keinerlei Auswirkungen auf das Grundstück der Beschwerdeführerin hätten. Überdies begründeten die Vorschriften über die Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen keine Nachbarrechte. Die entsprechenden Einwendungen gingen daher ins Leere. Zur Einwendung, daß Mitglieder der Gemeindebehörden befangen seien, sei anzumerken, daß Vizebürgermeister P. im erstbehördlichen Verfahren als Vertreter der Gemeinde lediglich das öffentliche Gut zu vertreten gehabt und auf die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen hingewiesen habe. Daraus könne aber nicht ein Befangenheitsgrund im Sinne des § 7 AVG abgeleitet werden. Seine Mitwirkung an der Erlassung des angefochtenen Bescheides in unterer Instanz sei nicht hervorgekommen (§ 7 Abs. 1 Z. 5 leg.cit.). Auch aus der Unterfertigung eines Schreibens an die Bezirkshauptmannschaft

S. durch Vizebürgermeister S. könne eine Befangenheit im Sinne der vorzitierten Bestimmung nicht abgeleitet werden;

es sei darin lediglich die wahrheitsgetreue Wiedergabe einer Sachlage bestätigt worden. Ein wichtiger Grund, der vorliegen müßte und geeignet wäre, die volle Unbefangenheit des Vizebürgermeisters S. in Zweifel zu setzen (vgl. § 7 Abs. 1 Z. 4 leg.cit.), wäre beispielsweise die Anhängigkeit eines Prozesses zwischen Partei und Verwaltungsorgan. Es sei also auch diese Einwendung nicht geeignet, dem Vorstellungsvorbringen zum Erfolg zu verhelfen. Hinsichtlich der Einwendung, daß vom Gemeindevorstand die Rauch-, Staub- und Lärmentwicklung geprüft hätte werden müssen, werde darauf hingewiesen, daß die Beschwerdeführerin selbst festgestellt habe, daß eine Rauch- und Staubentwicklung nicht von der Diskothek selbst, sondern vom Parkplatz ausgehen werde, der aber, wie bereits festgestellt, nicht Verfahrensgegenstand sei. Um die mögliche Lärmbelästigung durch die geplante bauliche Anlage abschätzen zu können, sei in Ergänzung des Ermittlungsverfahrens ein Lärmgutachten eingeholt worden. Zusammenfassend komme der Amtssachverständige zum Schluß, daß Lärmemissionen aus dem Diskothekenbereich, aus dem Spielraum und aus der Lüftungsanlage ausgeschlossen werden könnten, sodaß auch die diesbezüglichen Einwände ins Leere gingen. Zum Einwand, es habe eine Projektsänderung durch die Einholung von Unterlagen durch die belangte Behörde stattgefunden, deren Genehmigung in die Zuständigkeit der Baubehörde falle, sei zu bemerken, daß es sich bei den nachgereichten Unterlagen nicht um eine Projektsänderung gehandelt habe, sondern der belangten Behörde nur Unterlagen vorgelegt worden seien, die die für die Abgabe eines Gutachtens erforderlichen detaillierten Angaben enthalten hätten. Es ginge daher auch diese Einwendung ins Leere, wobei darauf hingewiesen werde, daß die Beschwerdeführerin dem Gutachten des Amtssachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten sei. Im übrigen werde auf den Bescheid der belangten Behörde vom 22. August 1990 verwiesen.

8. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführerin sieht sich "dadurch in ihren Rechten verletzt, als der Bauwerberin A.R. mit dem angefochtenen Bescheid die beantragte Baubewilligung erteilt wird". Sie beantragt die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und, ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei, eine Gegenschrift erstattet, in der sie jeweils die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragen.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. Im Beschwerdefall ist § 14 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 (TROG 1984), LGBl. Nr. 4, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 38/1984, anzuwenden; diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

"§ 14

Mischgebiete

(1) Mischgebiete sind jene Grundflächen, auf denen die

im Wohngebiet zulässigen Bauten sowie Betriebsanlagen errichtet werden dürfen, die für die Bewohner dieses Gebietes keine Gefahr für Leben und Gesundheit, insbesondere auch durch starke Rauch-, Staub- oder Lärmentwicklung, befürchten lassen.

(2) Im Mischgebiet können folgende besondere Widmungen

festgelegt werden:

a) Kerngebiete,

das sind Grundflächen, auf denen öffentliche Bauten, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Bauten des Gast- und Schankgewerbes, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, im übrigen aber nur die im Wohngebiet zulässigen Bauten errichtet werden dürfen;"

Weiters ist § 30 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung (TBO), LGBl. Nr. 33/1989, anzuwenden; diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

"(4) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das in einer Bestimmung dieses Gesetzes oder einer Verordnung auf Grund dieses Gesetzes begründet ist, die nicht nur der Wahrung öffentlicher Interessen, sondern auch dem Schutz des Nachbarn dient (subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde über diese Einwendung abzusprechen, indem sie die Einwendung als unbegründet abweist, die Baubewilligung unter

Bedingungen oder mit Auflagen erteilt oder die Baubewilligung überhaupt versagt. Subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf Vorschriften über die widmungsgemäße Verwendung von Grundstücken, insbesondere auf die §§ 12 bis 16 b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984, die Bauweise, die Bauhöhe, die Mindestabstände von baulichen Anlagen, die Beschaffenheit des Bauplatzes und den Brandschutz gestützt werden."

Es ist im Beschwerdefall unstrittig und entspricht auch der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, daß dem Nachbarn im Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ein Recht auf Einhaltung der Widmung zusteht (vgl. dazu Hauer, Tiroler Baurecht, 2. Aufl., S. 172 f, Anm. 16 zu § 30). Ebenfalls nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist - anders als für die Gewerbebehörde - für die Baubehörde Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins einzelne fest umrissener Betrieb, sondern eine (nach Art der dort üblicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutz von Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesen Merkmalen herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen zu beurteilende) Betriebstype (vgl. auch dazu Hauer, Tiroler Baurecht, 2. Auflage, S. 52 f, Anmerkung 65 zu § 1). Nach § 14 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a TROG 1984 sind im Kerngebiet nur solche Betriebsanlagen zulässig, "die für die Bewohner dieses Gebietes keine Gefahr für Leben und Gesundheit, insbesondere auch durch starke Rauch-, Staub- oder Lärmentwicklung befürchten lassen". Dies erfordert eine konkrete Prüfung im Einzelfall, ob eine solche Eignung dem Projekt nach gegeben ist oder nicht. Ob eine solche Immission in Betracht kommt, ist im Zweifelsfall durch entsprechende Messungen bei "Vergleichsbetrieben" festzustellen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 1. Juli 1982, Zlen. 82/06/0005, 0006, 0008).

2.1. Die Beschwerdeführerin bringt zunächst erkennbar vor, sie vertrete - wie bereits in ihrer Vorstellung - die Auffassung, daß die im Rahmen des Vorstellungsverfahrens von der erstmitbeteiligten Partei im Zusammenhang mit der Lüftungsanlage vorgenommene Planänderung vom Bürgermeister zu verhandeln gewesen wäre. Eine Genehmigung dieses Umbaues bzw. der planlichen Änderung liege bis zum heutigen Tage nicht vor.

2.2. Mit diesem Beschwerdevorbringen ist die Beschwerdeführerin im Ergebnis im Recht. Entgegen der von der erstmitbeteiligten Partei in ihrer Gegenschrift vertretenen Auffassung kann nämlich nicht davon ausgegangen werden, daß es sich bei den von ihr selbst als solche bezeichneten Planänderungen im Bereich der Lüftungsanlage etwa "lediglich um ein anzeigepflichtiges Vorhaben gemäß § 26 TBO handelt, sodaß aus diesem Grunde durch den Bürgermeister auch keine weitere Bauverhandlung ausgeschrieben wurde". Nach § 26 Abs. 1 TBO sind Anlagen, "soweit diese Vorhaben nicht nach § 25 bewilligungspflichtig sind, der Behörde schriftlich anzuzeigen". Nach § 25 lit. b TBO ist jedoch "die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, soweit sie die Festigkeit, die Feuersicherheit, die sanitären Verhältnisse oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes beeinflußt," bewilligungspflichtig. Bereits der Vergleich des in den Verwaltungsakten einliegenden Planes, der dem Antrag der erstmitbeteiligten Partei vom 13. Juli 1989 zugrunde lag, mit jenen Plänen, die von der erstmitbeteiligten Partei nachgereicht worden sind (siehe oben I. 7.), zeigt, daß eine Bewilligungspflicht jedenfalls schon deshalb angenommen werden muß, weil das "äußere Erscheinungsbild des Gebäudes" gemäß § 25 lit. b TBO beeinflußt wird, ergibt doch der bei der Entlüftungsöffnung nunmehr vorgesehenen Schalldämpfer ein völlig anderes Erscheinungsbild, als die im ursprünglichen Plan vorgesehene gekrümmte Entlüftungsöffnung. Aus diesem Grund handelt es sich daher - entgegen der von der belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides vertretenen Auffassung - jedenfalls um eine Projektsänderung, die im Rahmen des Vorstellungsverfahrens - mangels Bewilligungskompetenz der belangten Behörde (vgl. dazu noch unten) - unmittelbar nicht vorgenommen werden kann.

Selbst wenn man aber davon ausginge, daß es sich um keine Projektsänderung, sondern lediglich um die Vorlage von weiteren, konkreten Unterlagen im Rahmen eines bereits eingereichten Projektes handeln würde, käme man zu keinem anderen Ergebnis: Zwar hat der Nachbar kein Recht darauf, daß die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt werden; die von einem Bauwerber vorgelegten Planunterlagen müssen aber dem Nachbarn jene Informationen vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte im Verwaltungsverfahren und vor dem Verwaltungsgerichtshof braucht; darauf steht dem betroffenen Nachbarn im Rahmen seiner materiellen Rechte ein subjektiv-öffentliches Recht zu (vgl. dazu Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Aufl., S. 288). Es kann nun eine bewilligungspflichtige Planänderung bzw. die Ergänzung mangelhafter Planunterlagen im Rahmen des Vorstellungsverfahrens nicht vorgenommen werden, weil es lediglich Aufgabe der belangten Behörde als Aufsichtsbehörde ist, den angefochtenen Bescheid, bezogen auf den Zeitpunkt seiner Erlassung, daraufhin zu

überprüfen, ob er Rechte der erwähnten Art, die der Beschwerdeführerin zukommen, verletzt. Die belangte Behörde kann zwar - bei unklarem Sachverhalt - auch selbst ein zur Klarstellung gebotenes eigenes Ermittlungsverfahren durchführen (vgl. dazu Walter - Mayer, Grundriß des österreichischen Verwaltungsverfahrensrechtes,

6. Aufl., Rz. 564). Der belangten Behörde als Aufsichtsbehörde kommt es aber nicht zu, eine Projektsänderung zu bewirken, die die Bewilligungsfähigkeit eines Projektes sicherstellt; dazu sind ausschließlich die Gemeindebehörden zuständig.

Ebenso hat die belangte Behörde ihre Zuständigkeit überschritten, wenn sie anstelle der Gemeindebehörde dafür gesorgt hat, die offensichtlich und unstrittigerweise mangelhaften Planunterlagen im Bereich der Lüftung zu vervollständigen, handelt es sich im Beschwerdefall doch nicht mehr um eine ergänzende, lediglich nicht ins Gewicht fallende Details betreffende Sachverhaltsermittlung, sondern um die (von den Gemeindebehörden im Wege eines Verfahrens nach § 13 Abs. 3 AVG sicherzustellende) Voraussetzung dafür, nämlich um die Vollständigkeit des Antrages, der dem Verfahren und der Entscheidung der Gemeindebehörden zugrunde liegt, gemäß § 27 Abs. 2 TBO, wonach die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen anzuschließen sind; dies ergibt sich vor allem daraus, daß der Amtssachverständige wegen des Fehlens von Unterlagen überhaupt in diesem Bereich keine Begutachtung durchführen konnte (siehe dazu neuerlich oben I. 7.). Würde man dies anders beurteilen, käme im Beschwerdefall die lediglich nachprüfende Entscheidung der belangten Behörde der Erteilung einer Baubewilligung für die Lüftungsanlage gleich.

Da die belangte Behörde dies verkannt hat, haftet ihrem Bescheid inhaltliche Rechtswidrigkeit an.

3. Die Beschwerdeführerin bringt weiters vor, die belangte Behörde habe bereits im Bescheid vom 22. August 1990 darauf hingewiesen, daß die Immissionen, die vom Parkplatz zu erwarten seien, vom Gemeindevorstand überprüft werden müßten, wobei die belangte Behörde hier nur auf jene Parkplätze Bezug genommen habe, die nach ihrer Ansicht Bestandteil des Projektes seien. Die belangte Behörde sei nicht darauf eingegangen, ob der der erstmitbeteiligten Partei "eigentümlich gehörige Hotelparkplatz eine öffentliche Verkehrsfläche darstellt oder nicht", wie dies die erstmitbeteiligte Partei nunmehr darstellen wolle. Die erstmitbeteiligte Partei habe diesen Parkplatz mit Ketten abgesperrt, weiters werde am Hotel ausdrücklich darauf hingewiesen, daß es sich um einen Gästeparkplatz des Hotels und seiner Anlagen handle. Vom Gemeindevorstand sei auf diesen Auftrag der belangten Behörde vom 22. August 1990 überhaupt nicht eingegangen worden; er habe weder eine Feststellung dahingehend getroffen, welcher Teil des Parkplatzes nach seiner Ansicht öffentlich sei, welcher Teil des Parkplatzes Teil der Betriebsanlage sei, welche Immissionen vom "öffentlichen Parkplatz" zu erwarten seien und welche vom betrieblichen Parkplatz. Auf diese Umstände habe die Beschwerdeführerin neuerlich in der Vorstellung gegen den Bescheid vom 19. November 1990 hingewiesen. Sämtliche Behörden seien der Ansicht, daß der Betrieb einer Diskothek im Kerngebiet nach § 14 TROG zulässig sei. Nach dem Wortlaut des Tiroler Raumordnungsgesetzes seien Kerngebiete Mischgebiete, und Mischgebiete seien jene Grundflächen, auf denen die im Wohngebiet zulässigen Bauten, sowie Betriebsanlagen errichtet werden dürften, die für die Bewohner dieses Gebietes keine Gefahr für Leben und Gesundheit, insbesondere durch starke Rauch-, Staub- und Lärmentwicklung befürchten ließen. Es wäre sohin Aufgabe der Behörde gewesen, die Betriebsanlage auf diese Gefahren hin zu überprüfen, wobei es nach den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes unerheblich sei, ob die Gefahr für Leben und Gesundheit von der Betriebsanlage selbst komme oder durch den Betrieb dieser Anlage verursacht werde. Daß durch die starke Frequenz des Parkplatzes zur Nachtzeit für die Anrainer eine erhebliche Gefahr für ihre Gesundheit gegeben sei, da unbestreitbar eine starke Lärmentwicklung von diesen Parkplätzen zu befürchten sei, liege auf der Hand, sei jedoch von der Behörde nicht überprüft worden. Nach den Intentionen und dem Sinn des Tiroler Raumordnungsgesetzes sei es unerheblich, ob nun der Parkplatz, wie von der erstmitbeteiligten Partei gewünscht, öffentlich sei oder (wie tatsächlich) privat. Die zu erwartende Immission durch den Betrieb der Anlage im Kerngebiet sei jedenfalls schon auf Grund des Raumordnungsgesetzes von der Behörde zu überprüfen, eine derartige Überprüfung sei unterblieben.

Auch damit ist die Beschwerdeführerin im Ergebnis im Recht. Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß auch der Verwaltungsgerichtshof an den rechtskräftigen Vorstellungsbescheid der belangten Behörde vom 22. August 1990 gebunden ist; darin hat die belangte Behörde - wie bereits erwähnt worden ist (siehe oben I. 4.) - die die Aufhebung tragende Rechtsansicht vertreten, daß bei den von den Gemeindebehörden noch durchzuführenden Feststellungen

"die Immissionen zu berücksichtigen sein (werden), welche von allen Teilen der Betriebsanlage, so wie sie im Projekt dargestellt ist, ausgehen. Hiezu zählen auch jene Parkplätze, welche Teil des Projektes sind und nicht eine öffentliche Verkehrsfläche darstellen, sowie auch Kamine, Entlüftungsschächte u.dgl."

In den in den Verwaltungsakten einliegenden Einreichplänen der erstmitbeteiligten Partei scheint zwar jener Parkplatz, auf den sich die Beschwerdeführerin im Zuge des Verfahrens und auch in ihrer Verwaltungsgerichtshofbeschwerde mehrfach bezogen hat, nicht auf, weil darin nur die zusätzlichen, wegen des "Diskothekenzubaues" und wegen der "Erweiterung Freelax" neu zu errichtenden Parkplätze ausgewiesen sind. Daß der bestehende Parkplatz im Bereich des Grundstückes der Beschwerdeführerin aber - entgegen der Auffassung der belangten Behörde - Teil des Projektes ist, ergibt sich einerseits aus der dem Ansuchen vom 13. Juli 1989 angeschlossenen, in den Verwaltungsakten befindlichen Parkplatzaufstellung, da im Vergleich zum Altbestand darin wegen der Erhöhung der Zahl der Sitzplätze in der Diskothek von 100 auf 240 dafür statt 15 Parkplätze nunmehr 35 Parkplätze vorgesehen sind. Im Befund, der der mündlichen Verhandlung am 25. September 1989 zugrunde lag, wird andererseits dazu folgendes festgestellt: "Die Fläche über der Diskothek wird mit Ausnahme der Flächen für Zubau-EG, Fluchtstiege und Lichtkuppeln weiterhin als Parkplatz genutzt."

Daraus ergibt sich aber, daß jedenfalls ein bestehender Parkplatz Teil des Projektes ist und dort auch mehr Stellplätze als bisher geplant sind; zu prüfen wäre dabei freilich auch (was von den Behörden ebenfalls unterlassen worden ist), ob es sich bei diesem Parkplatz um den bestehenden Parkplatz handelt, auf den sich die Beschwerdeführerin bezieht. Im weiteren Verfahren wird freilich vorerst auch zu prüfen sein, ob es sich beim fraglichen Parkplatz im Sinne der bindenden Rechtsansicht des Bescheides vom 22. August 1990 um eine öffentliche oder private Verkehrsfläche handelt.

Daß die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung kein Nachbarrecht im Sinne des § 30 Abs. 4 TBO begründet (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1994, Zl. 91/06/0065), steht dem nicht entgegen, weil in diesem Zusammenhang das Recht der Beschwerdeführerin auf Einhaltung der Widmung durch das gesamte Projekt einschließlich der Immissionen, die von den Parkplätzen ausgehen, in Frage steht und weiters die Bindung durch den rechtskräftigen Bescheid vom 22. August 1990 zu beachten ist.

4. Die Beschwerdeführerin bringt schließlich vor, daß die Frage der Befangenheit von der belangten Behörde im wesentlichen übergangen worden sei. Tatsache sei, daß der Vizebürgermeister P. im Verfahren I. Instanz Parteienvertreter gewesen sei, sohin im Berufungsverfahren wohl nicht erkennende Behörde sein könne. Es werde hier auf § 20 JN verwiesen, eine Bestimmung, die wohl hier analog anzuwenden sei, wonach ein Richter, der in einer unteren Instanz Parteienvertreter gewesen sei, vom Richteramt ausgeschlossen sei. Weiters sei die Tatsache von Bedeutung, daß Vizebürgermeister S. für die erstmitbeteiligte Partei im Schreiben der erstmitbeteiligten Partei vom 19. Februar 1990 Partei ergriffen habe, sodaß seine Unbefangenheit als Vorsitzender des Gemeindevorstandes wohl zu Recht in Zweifel zu ziehen sei; Vizebürgermeister S. sei bei der Behandlung des Beschwerdefalles befangen gewesen.

Damit ist die Beschwerdeführerin nicht im Recht. Zunächst ist anzumerken, daß im Verwaltungsverfahren nicht § 20 JN, sondern § 7 AVG über die Befangenheit von Verwaltungsorganen anzuwenden ist. Im Fall des Vizebürgermeisters P. meint die Beschwerdeführerin offenbar vor allem die Befangenheitsgründe gemäß § 7 Abs. 1 Z. 3 AVG, wonach ein Verwaltungsorgan in Sachen befangen ist, in denen es als Bevollmächtigter einer Partei bestellt war oder noch bestellt ist, bzw. Befangenheit aus sonstigen wichtigen Gründen (§ 7 Abs. 1 Z. 4 AVG). Es ist aber aus folgenden Gründen nicht anzunehmen, daß - geht man einmal davon aus, daß tatsächlich diese Befangenheitsgründe vorliegen - aus dieser Sicht dem angefochtenen Bescheid Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften anzulasten wäre: zunächst ist auf die ständige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach allein aus der Mitwirkung eines befangenen Organes die Möglichkeit eines anderen Ergebnisses im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG noch nicht erschlossen werden kann (vgl. dazu Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit, 3. Aufl., S. 630, und die dort zitierte Judikatur). Die Beschwerdeführerin hat es aber unterlassen - wie es nach ebenfalls ständiger Judikatur geboten gewesen wäre -, durch konkretes tatsächliches Vorbringen aufzuzeigen, zu welchem anderen Ergebnis die Behörde bei Einhaltung der Verfahrensvorschriften hätte kommen können (vgl. dazu ebenfalls die bei Dolp, a.a.O., S. 616, zitierte hg. Judikatur). Im übrigen ist folgendes zu bedenken:

Vizebürgermeister P. war - wie sich aus der im Verwaltungsakt befindlichen Verhandlungsschrift ergibt - bei der

mündlichen Verhandlung am 25. September 1989 als Gemeindevertreter (und zwar als Vertreter des öffentlichen Gutes) anwesend und hat dort - wie erwähnt (siehe oben I. 1. und 7.) - lediglich darauf hingewiesen, daß von der erstmitbeteiligten Partei alle gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Tiroler Bauverordnung, die Stellplatzverordnung und die Straßenverkehrsordnung zu beachten seien bzw. auch die Frage der Lärmentwicklung durch Besucher besonders zu berücksichtigen sei. In dieser Funktion hat der Vizebürgermeister P. offensichtlich dem Grunde nach lediglich die privatwirtschaftlichen Interessen der Gemeinde wahrgenommen; wie der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Judikatur zum Ausdruck gebracht hat (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 23. September 1981, Slg.Nr. 10.549/A) muß im Sinne der Bestimmungen der Art. 116 Abs. 2 und 118 Abs. 2 und Abs. 3 B-VG davon ausgegangen werden, daß privatwirtschaftliche Interessen der Gemeinde der Ausübung behördlicher Funktionen nicht entgegenstehen, ebensowenig deren Verpflichtung zur Wahrung verschiedener, möglicherweise kollidierender öffentlicher Interessen bzw. zur Abwägung öffentlicher Interessen und Privatinteressen von Normunterworfenen; den Gemeindeorganen ist danach vielmehr grundsätzlich zuzubilligen, daß sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage der Gemeinde ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen. Daß aber Privatinteressen des Vizebürgermeisters P. geeignet gewesen wären, seine volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen, behauptet die Beschwerdeführerin selbst nicht; nach der Aktenlage ist dafür auch kein Anhaltspunkt gegeben. Im Fall des Vizebürgermeisters P. besteht daher kein Befangenheitsgrund im Sinne des § 7 Abs. 1 Z. 4 AVG.

Auch aus dem Schreiben der erstmitbeteiligten Partei vom 19. Februar 1990, dessen dort wiedergegebene Sachlage betreffend die der Gemeinde von der erstmitbeteiligten Partei zur Verfügung gestellte Busbucht vor dem Hotel vom Vizebürgermeister S. bestätigt wurde, kann auf keine Befangenheit des S. im Sinne des § 7 Abs. 1 Z. 4 AVG geschlossen werden, zumal gegen den Berufungsbescheid keine sachlichen Bedenken bestehen.

5. Schließlich bringt die Beschwerdeführerin vor, bereits im Bauansuchen und auch in den Bescheiden der Gemeindebehörden sei davon die Rede, daß das Bauvorhaben auf mehreren Parzellen errichtet werden solle, eine Vorgangsweise, die nach der Tiroler Bauordnung unzulässig sei. Nach der Tiroler Bauordnung sei ausdrücklich anzuführen, welches Bauwerk auf welcher Parzelle errichtet werde. Sei geplant, ein Gebäude auf mehreren Parzellen zu errichten, so seien die Parzellen vor Erteilung der Baubewilligung zusammenzulegen. Ein derartiges Ansuchen sei nicht einmal gestellt worden.

Dieses Beschwerdevorbringen ist aktenwidrig. Wie sich nämlich aus dem im Akt erliegenden Lageplan mit angeschlossenem Eigentümerverzeichnis ergibt, handelt es sich im Beschwerdefall um das Grundstück mit der Nr. 943, KG M, das - wie die belangte Behörde in der Gegenschrift ausführt - mit mehreren Grundparzellen vereinigt worden ist. Im übrigen handelt es sich bei diesem Vorbringen um eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unzulässige Neuerung, wurde doch dies von der Beschwerdeführerin im bisherigen Verfahren nicht vorgebracht (siehe § 41 Abs. 1 VwGG). Außerdem ist festzustellen, daß diesbezüglich subjektiv öffentlich-rechtliche Nachbarrechte nicht bestehen.

6. Aus den unter II. 2. und 3. angeführten Gründen war der Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes auzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Das Mehrbegehren war abzuweisen, da es sich einerseits auf die Umsatzsteuer bezieht, die in den Pauschalsätzen der genannten Verordnung bereits enthalten ist, und andererseits auf Stempelgebühren für Beilagen, die zur Rechtsverfolgung nicht erforderlich waren.

Schlagworte

Inhalt der Vorstellungsentscheidung Aufgaben und Befugnisse der VorstellungsbehördeSachverhalt Sachverhaltsfeststellung Rechtsmittelverfahren VorstellungZuständigkeit der Vorstellungsbehörde Verhältnis zwischen gemeindebehördlichem Verfahren und Vorstellungsverfahren Rechtsstellung der Gemeinde im VorstellungsverfahrenMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Grundsätzliches zur Parteistellung vor dem VwGH AllgemeinVerbesserungsauftrag Ausschluß VorstellungFormgebrechen behebbare Baurecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1992060010.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.11.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at