jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/4/23 95/05/0104

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.04.1996

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §46 Abs1;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauO OÖ 1976 §47 Abs1;
BauO OÖ 1976 §49 Abs2;
BauRallg;

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 Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des W in V, vertreten durch Dr. N, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 28. Juli 1994, Zl. BauR - 150465/38 - 1994 Ru/Lan, betreffend eine Bauangelegenheit (mitbeteiligte Parteien: 1) Gemeinde Weyregg a.A., 2) Günther B, W, und 3) Marianne B in W, die erst- und drittmitbeteiligte Partei vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in V), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 13.100,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Alleineigentümer der Grundstücke Nr. 310/2, landwirtschaftlich genutzt, 311/2 Baufläche und Garten sowie 311/11 Baufläche und Garten, sämtliche inneliegend der Liegenschaft EZ 354, Grundbuch 50329 Weyregg. Auf dem Grundstück Nr. 311/2 ist ein Einfamilienhaus errichtet, welches vom Beschwerdeführer und seiner

Familie bewohnt wird.

An die vorbezeichneten Grundstücke grenzt unmittelbar das Grundstück Nr. 395, von welchem das Grundstück Nr. 404 umgrenzt wird. Daran schließen sich die Grundstücke Nr. 396 und 397. Diese vier Grundstücke befinden sich in der Liegenschaft EZ 197, Grundbuch 50329 Weyregg, der I und wurden von dieser an die zweit- und drittmitbeteiligte Partei verpachtet.

Mit Beschluß des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Partei vom 7. Juli 1993 wurde der Änderungsplan Nr. 29 zum Flächenwidmungsplan Nr. 1/1987 erlassen, mit welchem die Widmung der Grundstücke Nr. 396, 397, 395 und 404 in "Grünland Sport- und Spielfläche" geändert worden ist. Diese Änderung wurde mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 4. August 1993 genehmigt.

Bereits mit Ansuchen vom 20. Februar 1989 beantragten die zweit- und drittmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für den "Neubau eines Betriebsgebäudes sowie Bau einer Abschlaghalle" auf den Grundstücken Nr. 404 und 397. In der Baubeschreibung wird das Bauvorhaben mit "Neubau einer Golfanlage und Abschlaghalle auf den Grundstücken Nr. 395, 396, 397, 404 KG Weyregg "mit dem Verwendungszweck" Golfbetrieb" umschrieben. Laut vorgelegtem Einreichplan soll das neue Betriebsgebäude im südöstlichen Teil des Grundstückes Nr. 404 ca. 100 m von den Grundstücken des Beschwerdeführers entfernt errichtet werden. Die Abschlaghalle ist im westlichen Teil des Grundstückes Nr. 397 geplant; die geringste Entfernung zu den Grundstücken des Beschwerdeführers beträgt rund 165 m. Die Lage dieser Abschlaghalle ist derart geplant, daß der Abschlag der Bälle in Richtung der Grundstücke des Beschwerdeführers erfolgen soll.

In der Niederschrift zur Verhandlung vom 4. April 1989 ist festgehalten:

"Abschließend wird festgehalten, daß von seiten Dr. N (Vertreter des Beschwerdeführers) Einwendungen vorgebracht werden möchten, welche jedoch nicht zu Protokoll genommen werden. Begründet wird dies damit, daß Herr Dr. W deswegen nicht zur Verhandlung geladen wurde, weil er nicht Grundnachbar gegenständlicher Baumaßnahme ist und die Bevollmächtigung nicht ausgewiesen wurde. Außerdem wird auf den Gegenstand der heutigen Verhandlung noch einmal hingewiesen, welcher ausschließlich die Errichtung eines Betriebsgebäudes und einer Abschlaghalle zum Inhalt hat."

Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 7. April 1989 wurde unter Auflagen die Baubewilligung für "die Errichtung eines Betriebsgebäudes sowie einer Abschlaghalle auf den Grundstücken Nr. 404 und 397 EZ 197 KG Weyregg entsprechend dem bei der mündlichen Verhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan" erteilt.

Mit Schriftsatz vom 5. April 1989, bei der erstmitbeteiligten Partei eingelangt am 6. April 1989, erhob der Beschwerdeführer "Einwendungen" mit dem Hinweis, gegen Ende der Bauverhandlung am 4. April 1989 habe der Vertreter des Beschwerdeführers Einwendungen gegen das geplante Projekt erhoben und sich auf Grund dieser Einwendungen gegen die beantragte Baubewilligung aussprechen wollen. Der Verhandlungsleiter habe sich aber geweigert, diese Einwendungen protokollieren zu lassen. Der Beschwerdeführer beantrage daher die Zuerkennung der Parteistellung als Nachbar im Sinne des § 46 Abs. 1 der OÖ. Bauordnung. Er brachte - soweit für das Baubewilligungsverfahren entscheidungsrelevant - in der Sache als Einwendungen vor, die Umwidmung der vom Baubewilligungsverfahren umfaßten Grundstücke verstoße gegen elementare Raumordnungsgrundsätze. Dem verfahrensgegenständlichen Projekt liege die Absicht der Bewilligungswerber zugrunde, einen Golfübungsplatz mit Abschlagplatz ("Driving-Range") samt Clubhaus und mehreren kleinen Übungsanlagen sowie eine Abschlaghalle zu errichten. Bei der Planung einer Golfübungsanlage müsse der Gefährdung der Umgebung durch Golfbälle besondere Beachtung geschenkt werden. Ein Golfball könne mit einer Geschwindigkeit bis zu 200 km/h etwa 250 m weit geschlagen werden. Der geplante Golfübungsplatz weise jedoch eine Maximallänge von lediglich 130 m auf, sodaß die akute Gefahr bestehe, daß beim Betrieb der Golfanlage Golfbälle auf die Liegenschaft des Beschwerdeführers gelangten. Es bestehe daher die Gefahr, daß Personen durch herumfliegende Golfbälle verletzt würden.

Mit Bescheid vom 9. Mai 1989 wies der Bürgermeister der erstmitbeteiligten Partei diese Einwendungen des Beschwerdeführers als unzulässig zurück und den Antrag auf Zustellung des Baubewilligungsbescheides betreffend die Errichtung des Betriebsgebäudes auf Grundstück Nr. 404 mangels Parteistellung des Beschwerdeführers ab. Die Entscheidung über die Parteistellung des Beschwerdeführers betreffend die Abschlaghalle auf Grundstück Nr. 397 behielt sich der Bürgermeister der erstmitbeteiligten Partei vor.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 20. Dezembar 1989 wurde dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers am 22. Dezember 1989 der Baubewilligungsbescheid zugestellt.

In der dagegen erhobenen Berufung führte der Beschwerdeführer - soweit für das Beschwerdeverfahren maßgeblich - aus, dem verfahrensgegenständlichen Projekt liege die Absicht der Bewilligungswerber zugrunde, einen Golfübungsplatz mit Abschlagplatz ("Driving Range") samt Clubhaus und mehreren kleinen Übungsanlagen sowie einer Abschlaghalle zu errichten. Die Baubehörde erster Instanz habe bei Erlassung ihres Bescheides die Gefährdung der Umgebung durch Golfbälle nicht berücksichtigt. Aus den beiden, vom Beschwerdeführer vorgelegten Sachverständigengutachten ergebe sich, daß durch den Betrieb der Anlage in höchstem Maße (im gesundheitlichen Bereich) Nachbarrechte des Beschwerdeführers beeinträchtigt würden. Durch die unkontrollierten Schläge nicht geübter Golfspieler erreichten die Golfbälle eine besonders große Streuung, wodurch sich eine Gesundheitsgefährdung für den Beschwerdeführer und seine Familie ergebe. Sowohl das Betriebsgebäude als auch die Abschlaghalle dienten ausschließlich dem Betrieb eines Golfplatzes. Der Golfbetrieb könne daher ohne diese Gebäude bzw. Bauwerke nicht durchgeführt werden. Auch Bauvorhaben, welche bloß indirekt baurechtlich relevante Immissonen verursachten, seien nicht zu bewilligen. Bei der Zufahrt zum Golfplatz handle es sich um eine Verkehrsfläche, auf welcher Begegnungsverkehr nicht oder nur unter erheblicher Gefährdung der Verkehrsteilnehmer möglich sei. Verschärft werde dieses Problem noch durch eine - teilweise - enorm starke Steigung der Straße; ein sicheres Befahren derselben sei daher nicht möglich, wenn mehrere Gäste zum Golfplatz führen. Die Straße stelle die einzige Zufahrt zum Haus des Beschwerdeführers dar. Im übrigen seien auch keine ausreichenden Stellplätze für Besucher des Golfplatzes vorhanden.

Mit Bescheid des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Partei vom 31. Mai 1990 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Gegenstand der baubehördlichen Bewilligung sei lediglich die Errichtung eines Betriebsgebäudes sowie einer Abschlaghalle, nicht aber des Golfplatzes selbst. Der Beschwerdeführer habe nicht dargetan, daß durch die bewilligungspflichtigen Bauwerke für ihn bereits eine Gefährdung gegeben sei und es sei eine solche für die Baubehörde zweiter Instanz auch nicht zu erblicken. Die Beurteilung der behaupteten Gesundheitsgefährdung des Beschwerdeführers durch die Errichtung eines Golfübungsplatzes könne nicht Gegenstand des Bauverfahrens sein. Im übrigen liege aber auch eine gesundheitliche Gefährdung des Beschwerdeführers durch den Golfübungsplatz nicht vor. Der Spielbetrieb sei so angeordnet, daß eine Gefährdung nicht gegeben sei.

Sicherheitsvorkehrungen seien vorhanden und durch den Steigungswinkel des Geländes sei mit geringen Schlaglängen zu rechnen. Die Bälle kämen auf dem weichen, tiefen Grasboden sofort zum Stillstand. Auf Grund der im Sachverständigengutachten aufgezeigten Fakten, den Sicherheits- und Schutzvorkehrungen sowie der Beschaffenheit des Geländes seien alle denkmöglichen Gefahren (ausgenommen "höhere Gewalt" oder Selbstverschulden) für Menschen und Tiere und Sachwerte auszuschließen. Die Zufahrt zum Golfplatz sei als ausreichend anzusehen. Die vorhandenen Stellplätze reichten ebenfalls aus.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Februar 1991 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben.

Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 2. Dezember 1992, Zl. V 15/92-9, wurde der Änderungsplan Nr. 29 der Gemeinde Weyregg am Attersee vom 2. Februar 1989, kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. März bis 7. April 1989, als gesetzwidrig aufgehoben. Mit Erkenntnis vom 3. Dezember 1992, B 372/91-26, sprach der Verfassungsgerichtshof aus, daß der Beschwerdeführer durch den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 18. Februar 1991 wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung in seinen Rechten verletzt worden ist. Dieser Bescheid wurde vom Verfassungsgerichtshof aufgehoben.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 11. Oktober 1993 wurde in der Folge in Beachtung des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1992 der Vorstellung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Partei vom 31. Mai 1990 mit der Feststellung Folge gegeben, daß der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in seinen Rechten verletzt worden ist.

Mit Bescheid des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Partei vom 24. März 1994 wurde der Berufung des Beschwerdeführers gegen den Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 7. April 1989 neuerlich keine Folge gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben und festgestellt, daß der Beschwerdeführer durch den Berufungsbescheid des Gemeinderates der erstmitbeteiligten Partei in seinen Rechten nicht verletzt wird. Der Gemeinderat der erstmitbeteiligten Partei habe am 7. Juli 1993 die Erlassung des Änderungsplanes Nr. 29 zum Flächenwidmungsplan Nr. 1/1987 beschlossen und die Widmung der Grundstücke 396, 397, 395 und 404 auf "Erholungsfläche: Sport- und Spielfläche" geändert. Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes sei seit 1. September 1993 rechtswirksam. Zwar könnten Anlagen, die selbst keine übermäßigen Immissionen erzeugten, den Betrieb einer Anlage aber erst ermöglichten, geeignet sein, indirekt eine übermäßige Immissionsbelastung der Nachbarschaft zu verursachen, wie dies der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 12. März 1974, Slg. Nr. 8568/A, ausgeführt habe. Dieser Entscheidung sei jedoch die Bewilligung einer Flutlichtanlage, die selbst keinen übermäßigen Lärm erzeuge, aber den Sportbetrieb in einem Stadion auch während der Dunkelheit ermögliche, zugrunde gelegen. Indirekte Emissionen seien im Bauverfahren jedoch nur dann von Bedeutung, wenn sie die Erzeugung der eigentlichen Emissionen - zumindest für gewisse Zeit - ermöglichten. Die Golfanlage könne jedoch auch ohne Betriebsgebäude und ohne Abschlaghalle betrieben werden. Im baubehördlichen Bewilligungsverfahren könne aber nicht der Spielbetrieb als solcher, insbesondere nicht die einzelnen Betriebsabläufe, Gegenstand des Verfahrens sein. Auf Grund dieser Überlegungen erübrige es sich auch darauf einzugehen, ob der Gemeinderat der Gemeinde Weyregg bei seiner Entscheidung einen Mangel dahingehend gesetzt habe, daß das Gutachten des Sachverständigen Prof. B der Entscheidung zugrundegelegt worden sei, ohne dessen Schlüssigkeit zu begründen. Wenngleich auch der belangten Behörde das Gutachten dieses Sachverständigen verständlicher erscheine, weil es umfassend und auf genauer erhobenen Grundlagen aufbauend ausgestaltet sei, bleibe doch die Feststellung, daß die mögliche Gefährdung durch die Golfbälle nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens für das Betriebsgebäude und die Abschlaghalle sein könne. Aus den gleichen Überlegungen erübrige sich auch eine Vermessung des Golfplatzes. Bei Erteilung einer Baubewilligung sei die Breite der zum Grundstück führenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht zu berücksichtigen. Alle mit dem Verkehr allenfalls für den Beschwerdeführer verbundenen Nachteile könnten eine Versagung der Baubewilligung wegen eines Eingriffes in die Rechte des Beschwerdeführers nicht rechtfertigen, da aus einer Vorschrift, welche bestimme, daß der Bauplatz des Bauwerbers mit einer ausreichenden Zufahrt ausgestattet sein müsse, dem Nachbarn keine subjektiv-öffentlichen Rechte erwachsen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die mit Beschluß des Verfassungsgerichtshofes vom 27. Februar 1995, B 1831/94-6, nach Ablehnung der Behandlung abgetretene Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Nichterteilung der beantragten Baubewilligung verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die erst- und drittmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 43 Abs. 1 der hier anzuwendenden

OÖ. Bauordnung 1976 (BO) ist bei der Baubehörde um die Baubewilligung schriftlich anzusuchen.

Gemäß § 47 Abs. 1 leg. cit. hat die Baubehörde über jedes Ansuchen nach § 43 - von den hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmen abgesehen - eine Bauverhandlung durchzuführen, zu welcher jedenfalls die Partei (insbesonders auch die Nachbarn) zu laden sind.

Gemäß § 46 Abs. 1 leg. cit. sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüberhinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Nachbarn gemäß § 46 Abs. 1 leg. cit. sind somit auch Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können, das heißt, wenn nicht auszuschließen ist, daß diese - der bescheidförmigen Anordnung oder Bewilligung inhaltlich entgegenstehenden - Rechte durch die projektsgemäße Ausübung des mit der behördlichen Bewilligung verliehenen Rechtes in beeinträchtigender Weise berührt werden können. Ob eine Beeinträchtigung dieses Rechtes tatsächlich stattfindet, ist Gegenstand des Verfahrens, berührt jedoch nicht die Parteieigenschaft im Sinne des § 47 Abs. 1 BO (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zl. 95/05/0098).

Die von der zweit- und drittmitbeteiligten Partei in Bestand genommenen Grundstücke Nr. 404, auf welchem das Betriebsgebäude, und Nr. 397, auf welchem die Abschlaghalle für den Betrieb der Golfanlage errichtet werden soll, grenzen nicht unmittelbar an die Grundstücke des Beschwerdeführers, weshalb sich die Parteistellung des Beschwerdeführers - sofern nur die beiden obgenannten Gebäude allein als hier zu beurteilendes Bauvorhaben betrachtet werden sollten - nicht darauf stützen kann, daß der Beschwerdeführer Eigentümer von Grundstücken ist, "die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll". Abgesehen davon, daß der Beschwerdeführer - wie noch aufzuzeigen sein wird - durch das der gegenständlichen Beschwerde zugrundeliegende Bauvorhaben in seinen subjektiven Rechten im Sinne der oben dargestellten Rechtslage beeinträchtigt werden kann, ergibt sich seine Parteistellung dennoch bereits aus dem Umstand, daß die in seinem Eigentum stehenden Grundstücke unmittelbar an jene angrenzen, auf denen das hier zu beurteilende Bauvorhaben ausgeführt werden soll. Dies aus folgenden Gründen:

Im § 41 BO werden die baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben aufgezählt. Demnach bedarf gemäß Abs. 1 dieser Gesetzesstelle einer "Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung) u.a.

a)

der Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden;

b)

die Errichtung sonstiger Bauten über oder unter der Erde, die geeignet sind, eine erhebliche Gefahr oder eine wesentliche Belästigung für Menschen herbeizuführen;

..."

Gemäß Abs. 2 dieser Gesetzesstelle ist im Sinne des Abs. 1 unter

"a)

Bau eine bauliche Anlage zu verstehen, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind, ... zu verstehen."

Ein Bauvorhaben ist grundsätzlich als ein unteilbares Ganzes zu beurteilen, welches nur als solches bewilligt oder versagt werden kann (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 9. Oktober 1984, Zlen. 84/05/0074, 0076, BauSlg. Nr. 313, vom 16. Februar 1988, Zl. 87/05/0151, BauSlg. Nr. 1064). Ein einheitliches Projekt kann somit nicht geteilt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 1994, Zl. 93/05/0151, BauSlg. 2/1994).

In ihrem Ansuchen vom 20. Februar 1989 beantragten die zweit- und die drittmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für den "Neubau eines Betriebsgebäudes sowie Bau einer Abschlaghalle in Weyregg am Attersee auf den Grundstücken Nr. 404 und 397 KG Weyregg". Aus einer der beiden diesem Antrag beigelegten Baubeschreibungen ist der Verwendungszweck "Golfbetriebsgebäude" zu entnehmen. In einer weiteren Baubeschreibung wird das Bauvorhaben mit "Neubau einer Golfanlage und Abschlaghalle auf den Grundstücken 395, 396, 397 und 404" als "Neubau für den Golfbetrieb" umschrieben. Auch im vorgelegten Lageplan vom 16. März 1989 erfolgte die Umschreibung "Einreichplan für ein Golf-, Lern- und Trainigszentrum sowie Bau der Abschlaghalle in Weyregg am Attersee auf den Grundparzellen 397, 404 KG Weyregg", wobei die Anführung der übrigen beiden Grundstücksnummern offenkundig später entfernt worden ist. In der Verhandlung vom 4. April 1989 wurde festgehalten:

"Die gegenständliche Anlage ist nordöstlich des Gemeindeamtes Weyregg, im Talbereich des Gaberges vorgesehen. Durch diese Golf-Schulungsanlage werden die Grundstücke 396, 397, 395 und 404 betroffen."

Aus dem Einreichplan vom 16. März 1989 ist weiters ersichtlich, daß Abschläge nicht nur von der projektierten Abschlaghalle, sondern auch von hiefür vorgesehenen Abschlagplätzen auf dem Grundstück Nr. 404 und einem auch auf das Grundstück Nr. 395 reichenden Sandbunker in verschiedene Holes auf den Grundstücken Nr. 395 und 404 vorgesehen sind.

Da der Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 7. April 1989 die Baubewilligung "entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan" (gemeint offensichtlich: Bauplänen) "des Baumeisters Ing. F, S vom 9.2.1989 und 16.3.1989 erteilt" hat, ergibt sich im

Zusammenhang mit den übrigen Beweisergebnissen, daß Gegenstand des hier zu beurteilenden Bauvorhabens das gesamte geplante Golf-, Lern- und Trainingszentrum auf den Grundstücken 395, 396, 397 und 404 ist, an welches die Grundstücke des Beschwerdeführers grenzen. Daß diese als "Driving Range" bezeichnete Sportstätte eine bauliche Anlage ist, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind, steht außer Zweifel.

Dem Beschwerdeführer wurde von der Behörde erster Instanz die Erhebung von Einwendungen verweigert und damit keine Gelegenheit zur Geltendmachung seiner Rechte und rechtlichen Interessen im Sinne des § 37 und § 45 Abs. 3 AVG geboten. Er konnte somit erst durch Erhebung der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 7. April 1989 zur Wahrung seiner Rechte ein entsprechendes Vorbringen gegen das hier zu beurteilende Bauvorhaben ("Driving Range") erstatten.

Im wesentlichen führte der Beschwerdeführer in seiner Berufung aus, durch unkontrollierte Schläge der Golfspieler und die dadurch bewirkte große Streuung der Golfbälle sei die Gesundheit des Beschwerdeführers und seiner Familie gefährdet.

Gemäß § 46 Abs. 2 BO können Nachbarn gegen die Erteilung einer Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß Abs. 3 dieses Paragraphen sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Gemäß § 23 Abs. 1 leg. cit. müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der technischen Wissenschaften so geplant und errichtet werden, daß sie den normalerweise an bauliche Anlagen der betreffenden Art zu stellenden Anforderungen der Sicherheit, der Festigkeit, des Brand-, Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit und Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation entsprechen und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

Ob das hier bewilligte Bauvorhaben ("Driving Range" als Gesamtheit) diesen gesetzlichen Vorgaben genügt oder subjektive Rechte des Beschwerdeführers im Sinne einer gesundheitlichen Gefährdung - wie in der Berufung behauptet - verletzt wurden, vermeinte die belangte Behörde deshalb nicht untersuchen zu müssen, weil die Baubehörden nur die Errichtung des Betriebsgebäudes und der Abschlaghalle baubehördlich bewilligt hätten. Die Gefährdung der Nachbargrundstücke durch herumfliegende Golfbälle sei als sogenannte "indirekte" Emission nur dann von Bedeutung, wenn sie die Erzeugung der eigentlichen Immissionen zumindest für gewisse Zeit ermögliche. Dies sei jedoch bei den genannten Gebäuden nicht der Fall, da ein Golfplatz auch ohne diese Gebäude betrieben werden könnte.

Der Verwaltungsgerichtshof kann sich dieser Rechtsansicht nicht anschließen. Eine rechtswirksam erteilte Baubewilligung für eine Sportplatzanlage steht zwar der Prüfung der von dieser - von der Bewilligung umfaßten - ausgehenden Belästigungen entgegen, hindert jedoch nicht die Prüfung der durch eine weitere bauliche Maßnahme entstehenden Immissionsbelastungen der Nachbarn (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 28. April 1983, Zlen. 83/06/0006, 0007, vom 19. November 1985, Zlen. 84/06/0137, 0138, und vom 12. März 1974, Slg. Nr. 8568/A). Dies ist im vorliegenden Fall aber weiterhin nicht von entscheidungswesentlicher Bedeutung, da - wie bereits oben näher dargelegt - im vorliegenden Fall nicht nur die (neu zu errichtenden) Gebäude, sondern die gesamte Anlage Gegenstand der Baubewilligung sind.

In der Berufungsentscheidung bezieht sich der Gemeinderat der erstmitbeteiligten Partei zwar auf das von der zweit- und der drittmitbeteiligten Partei vorgelegte Gutachten des Sachverständigen Prof. B vom 18. Jänner 1990, in welchem abschließend ausgeführt wird, daß auf Grund der bestehenden Sicherheits- und Schutzvorkehrungen und der Beschaffenheit des Geländes alle denkmöglichen Gefahren (ausgenommen "höhere Gewalt" oder Selbstverschulden) für Mensch, Tier und Sachwerte ausgeschlossen werden könnten. Dieses Gutachten setzt sich aber weder mit den vom

Beschwerdeführer vorgelegten Privatgutachten auseinander, noch ist daraus ersichtlich, ob - wie der Beschwerdeführer bereits in seiner Stellungnahme vom 25. Mai 1990 hiezu ausgeführt hat - darin nur die Abschläge aus der neu zu errichtenden Abschlaghalle auf Grundstück Nr. 397 berücksichtigt worden sind und die in diesem Gutachten gezogenen Schlußfolgerungen auch dann zutreffen, wenn Abschläge von Benutzern der "Driving Range" von anderen projektsgemäß hiefür vorgesehenen Abschlagplätzen - unter Einhaltung der Spielregeln - ausgeführt werden. Hinzu kommt, daß dieses Gutachten bezüglich der Örtlichkeiten von anderen Prämissen ausgeht wie das vom Beschwerdeführer vorgelegte Privatgutachten. Das von der Berufungsbehörde ihrer Entscheidung zugrunde gelegte Gutachten des Sachverständigen Prof. B läßt daher keine abschließende Beurteilung darüber zu, ob die projektsgemäß bewilligte Anlage dem Stand der Technik entspricht und insbesondere die vom Beschwerdeführer eingewendeten gesundheitsgefährdenden Einwirkungen durch den Betrieb der gesamten Anlage ausgeschlossen werden können. Da die belangte Behörde, ausgehend von ihrer als rechtsirrig erkannten Rechtsansicht, Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens sei ausschließlich die Errichtung des Betriebsgebäudes und der Abschlaghalle gewesen, den Berufungsbescheid nicht hinsichtlich des gesamten bewilligten Bauvorhabens und dessen Auswirkungen auf subjektiv-öffentliche Rechte des Beschwerdeführers im aufgezeigten Sinn überprüft hat, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Dieser war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Bezüglich des übrigen Beschwerdevorbringens weist der Verwaltungsgerichtshof abschließend darauf hin, daß dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren bezüglich der Vorschriften über die hinreichende Schaffung von Stellplätzen kein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 46 Abs. 3 BO zukommt (vgl. hiezu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Auflage, Seite 289 referierte hg. Judikatur). Auch steht dem Nachbarn hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen kein Recht zu (vgl. Hauer, a.a.O. Seite 286 f).

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050104.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