jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/1/18 93/05/0154

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.01.1994

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §23 Abs2;
BauO OÖ 1976 §30 Abs2;
BauO OÖ 1976 §41 Abs1 litd;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §16 Abs7 idF 1977/015;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Hauer und die Hofräte Dr. Degischer, Dr. Giendl, Dr. Kail und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Konrad und der Ulrike H in G, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 25. März 1992, Zl. BauR - 010672/8 - 1992 Ho/Lan, betreffend Einwendungen in einem Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. Josef und 2. Hermine Ü, beide in M, S, 3. Gemeinde S, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 11.720,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit einem am 26. Mai 1989 bei der mitbeteiligten Gemeinde eingelangten Ansuchen beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für den Einbau einer Jausenstation in ihrem Wohnhaus sowie die Errichtung eines Gastgartens auf dem Grundstück Nr. nnn in EZ nnn1. Nach der Baubeschreibung und den beigelegten Plänen sollte im Erdgeschoß ein bisher als Wohnraum genutzter Raum als Gaststube dienen, die ca. 30 Sitzplätze umfaßt, weiters sollte ein Kühlraum und eine nach Geschlechtern getrennte WC-Anlage eingebaut werden. Im Gastgarten sind 80 Sitzplätze vorgesehen. Teil des Baubewilligungsansuchens war auch ein Parkplatz mit befestigter Schotterlage im Ausmaß von 34,50 x 8,50 m für 14-16 PKW. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes Nr. nnn2, EZ nnn3, das nördlich, auf einem von Norden nach Süden abfallenden Hang oberhalb des Grundstückes der Bauwerber liegt, und von diesem durch einen dazwischenliegenden Weg getrennt ist. Der Abstand der Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer zum umzugestaltenden Gebäude beträgt ca. 10 m, zum Gastgarten ca. 20 m und zum nördlichen Parkplatzrand ca. 42 m. Das Bauvorhaben lag ursprünglich in einem als Grünland gewidmeten Gebiet, während der Anhängigkeit des Baubewilligungsverfahrens wurde der Flächenwidmungsplan Nr. 2 mit der Änderung Nr. 47 dahingehend geändert, daß die gesamte Parzelle Nr. 343/2 im "gemischten Baugebiet" liegt. Das Grundstück der Beschwerdeführer liegt nach wie vor im "Wohngebiet".

In der über das Bauansuchen abgehaltenen mündlichen Verhandlung, zu der die Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG geladen wurden, brachten sie im wesentlichen vor, daß die Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtswidrig und die Jausenstation einschließlich des Gastgartens und der PKW-Abstellplätze unzumutbar sei und gesundheitsgefährdenden Rauch, Lärm und Geruchsimmissionen verursachen würde. Nach Einholung von Gutachten erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 21. Februar 1991 den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von insgesamt 8 Auflagen. Unter Punkt 7 wurde vorgeschrieben:

"Die Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sind zu befestigen bzw. staubfrei auszubilden und durch Bodenmarkierungen zu kennzeichnen."

Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden zum Teil als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen bzw. auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens - zusammengefaßt - ausgeführt, im Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen werde festgestellt, daß durch die Verladetätigkeit und den Betrieb im Lokal und Gastgarten allein nicht mit Beeinträchtigungen des Wohlbefindens (der Beschwerdeführer) zu rechnen sei. Anders verhalte es sich beim Parkplatz und den damit verbundenen Aktivitäten. Da aber kein Umbau vorliege, sondern das eingereichte Bauvorhaben lediglich gemäß § 41 Abs. 1 lit. d der Oberösterreichischen Bauordnung bewilligungspflichtig sei, sei gemäß § 30 Abs. 1 der Oberösterreichischen Bauordnung die Errichtung von Pflichtstellplätzen nicht vorgesehen. Auch § 30 Abs. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung könne außer acht bleiben, da keine Errichtung bewilligungspflichtiger Bauten vorliege. Es könne daher das Erfordernis der Stellplätze im Bauverfahren außer acht bleiben, die damit zusammenhängenden festgestellten Lärmimmissionen seien im Bauverfahren unbeachtlich.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wiederholten die Beschwerdeführer im wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. Juli 1991 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 21. Februar 1991 abgewiesen. Aufgrund der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung der Beschwerdeführer führte die belangte Behörde ein ergänzendes Ermittlungsverfahren durch und wies in der Folge mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid unter I die Vorstellung der Beschwerdeführer hinsichtlich der Erteilung einer Baubewilligung an die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien zur Errichtung von Stellplätzen als unzulässig zurück, unter II wurde der Vorstellung hinsichtlich der Erteilung einer Baubewilligung zur Errichtung einer Jausenstation keine Folge gegeben und festgestellt, daß die Vorstellungswerber insoweit durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt seien. Zur Begründung betreffend die Zurückweisung wurde im wesentlichen ausgeführt, die Baubehörde erster Instanz habe trotz mangelnder Bewilligungspflicht die Errichtung der Stellplätze baubehördlich bewilligt, die Baubehörde zweiter Instanz habe diese "Baubewilligung übernommen". Richtigerweise hätten jedoch die Baubehörden unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die Stellplätze keiner Bewilligungspflicht unterlägen, den Antrag der Bauwerber auf Errichtung der Stellplätze in erster Instanz zurückweisen müssen bzw. die Berufung der Beschwerdeführer, soweit sie sich auf die Errichtung von Stellplätzen bezog, mangels Parteistellung zurückweisen müssen. Daß die Baubehörden dies gemäß den Sprüchen ihrer Bescheide nicht getan hätten, könne die Beschwerdeführer jedoch in ihren Rechten

nicht beeinträchtigen. Die Entscheidung der Baubehörden habe daher die Beschwerdeführer nicht in ihren subjektiven Rechten verletzt, obwohl die Baubehörden bei richtiger rechtlicher Beurteilung eine andere Entscheidung zu treffen gehabt hätten. Mangels Parteistellung der Beschwerdeführer sei jedenfalls deren Vorstellungsbegehren, soweit es sich auf die Errichtung der Stellplätze auf dem Grundstück Nr. 343/2 beziehe, wegen Unzulässigkeit zurückzuweisen gewesen. Zur Abweisung nach II wurde zusammengefaßt ausgeführt, es lasse sich aus dem medizinischen Gutachten ableiten, daß eine Jausenstation keinen wesentlich störenden Betrieb im Sinne des § 16 Abs. 7 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes darstelle. Die von den Stellplätzen an der Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer verursachten Immissionen seien im gegenständlichen Bauverfahren nicht zu beachten, weil die Errichtung der Stellplätze im gegenständlichen Verfahren keiner Bewilligungspflicht unterliege. Was die Lärmimmissionen der übrigen Betriebsabläufe einschließlich des Gastgartenbetriebes betreffe, so gehe aus allen Gutachten hervor, daß eine erhebliche Lärmbelästigung der Beschwerdeführer auszuschließen sei. Auch Staubimmissionen könnten nur von den Stellplätzen ausgehen, die aber, wie bereits ausgeführt, nicht zu berücksichtigen seien. Rauch- und Geruchsimmissionen seien laut Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen nicht zu erwarten.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 15. Juni 1993, Zl. B 604/92-14, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof hat seine Entscheidung u.a. damit begründet, daß das Beschwerdevorbringen angesichts der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zu einem ähnlich gelagerten Sachverhalt (Erkenntnis vom 10. Juni 1992, Zl. V 195/91) die Verletzung in Rechten wegen Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung als sowenig wahrscheinlich erkennen lasse, daß die Beschwerde keine hinreichende Aussicht auf Erfolg habe.

In der - auftragsgemäß - ergänzten Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften rügen die Beschwerdeführer insbesondere, daß eine Umwidmung nicht hätte erfolgen dürfen, als "gemischtes Baugebiet" dürften nur solche Flächen vorgesehen werden, die für nicht wesentlich störende Betriebe bestimmt seien. Die Beschwerdeführer seien aber auch in ihrem gesetzlichen Recht auf Schutz vor Immissionen insbesondere gemäß § 23 der Oberösterreichischen Bauordnung verletzt. Es sei unzulässig, ein Projekt so zu zerlegen, daß Teile desselben genehmigungsfähig erschienen, aber andere, "kritische" Bereiche, wie eben Stellplätze, ausgeklammert würden. Der Betrieb einer Jausenstation erscheine ohne PKW-Stellplätze gar nicht vorstellbar.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern behaupteten Gesetzwidrigkeit des geänderten Flächenwidmungsplanes Nr. 47 wird bemerkt, daß die diesbezüglichen Ausführungen bereits von den Beschwerdeführern an den Verfassungsgerichtshof herangetragen und von diesem nicht aufgegriffen wurden. Da die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof keine weiteren Gesichtspunkte hinsichtlich der Gesetzwidrigkeit des geänderten Flächenwidmungsplanes darlegt und der Verwaltungsgerichtshof auch von sich aus - aus der Sicht des Beschwerdefalles - keine Bedenken gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes hegt, sieht er sich nicht zu einer Stellung eines Antrages nach Art. 139 B-VG an den Verfassungsgerichtshof veranlaßt.

Gemäß § 46 Abs. 2 der Oberösterreichischen Bauordnung (BO) können Nachbarn gegen die Erteilung der 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 § 46 Abs. 3 BO 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.

Aufgrund des § 46 Abs. 3 BO steht dem Nachbarn nicht in jedem Fall ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der

Widmungskategorien zu, sondern nur dann, wenn diese auch einen entsprechenden Immissionsschutz gewähren. Gemäß § 16 Abs. 7 des Oberösterreichischen Raumordnungsgesetzes, O.Ö. ROG, LGBl. Nr. 18/1972, in der Fassung LGBl. Nr. 91/1989, sind als gemischte Baugebiete solche Flächen vorzusehen, die für nicht wesentlich störende Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die in Wohngebieten (Abs. 3) oder in Kerngebieten (Abs. 6) errichtet werden dürfen. Diese Bestimmung enthält somit einen Immissionsschutz, dem Nachbarn ist also im Hinblick auf die Frage der Einhaltung der Widmung ein Mitspracherecht eingeräumt.

Gemäß § 23 Abs. 1 BO 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-, des Wärme- und Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene und des Umweltschutzes und der Zivilisation entsprechen und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird. Im besonderen müssen bauliche Anlagen zufolge Abs. 2 dieser Gesetzesstelle in allen ihren Teilen so geplant und errichtet werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind solche, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft herbeizuführen. Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung dargetan, daß Nachbarn aus den konkreten Anordnungen des § 23 Abs. 2 BO ein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 46 Abs. 3 BO ableiten können (vgl. u.v.a. das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 1993, Zl. 93/05/0157). Im vorliegenden Fall hatten daher die Beschwerdeführer einerseits ein Recht darauf, daß nur ein nicht wesentlich störender Betrieb bewilligt wird (§ 16 Abs. 7 ROG) und auch darauf, daß schädliche Umwelteinwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen, möglichst vermieden werden (§ 23 Abs. 2 BO).

Zutreffend durften schon die Baubehörden und somit auch die Aufsichtsbehörde aufgrund der vorliegenden Gutachten davon ausgehen, daß - mit Ausnahme der Immissionen, die im Zusammenhang mit den Parkplätzen entstehen - weder aus dem Betrieb der Jausenstation selbst noch im Zusammenhang mit dem Gartenbetrieb Immissionen entstehen, die den Betrieb als "wesentlich störenden Betrieb" erscheinen lassen, noch daß schädliche Umwelteinwirkungen, die geeignet seien, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen vom vorliegenden Projekt - typenmäßig - zu erwarten seien.

Zu Unrecht gingen aber sowohl die Baubehörde als auch die Aufsichtsbehörde davon aus, daß das Projekt einerseits in den Betrieb Jausenstation einschließlich des Gastgartens und andererseits die Stellplätze zu trennen sei:

Gemäß § 30 Abs. 1 BO in der hier anzuwendenden Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 103/1991, sind bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden auf dem Bauplatz Stellplätze für ein- und mehrspurige Fahrzeuge in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeit zu errichten. Diese Verpflichtung gilt insoweit nicht, als die Abstellmöglichkeit auf Stellplätzen außerhalb des Bauplatzes, jedoch innerhalb einer angemessenen, nach Möglichkeit dreihundert Meter nicht überschreitenden Wegentfernung vorhanden ist und auf Dauer privatrechtlich sichergestellt wird. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung gilt Abs. 1 sinngemäß bei der Errichtung anderer bewilligungspflichtiger Bauten, wenn aufgrund ihrer Errichtung ein zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist. Nun liegt es auf der Hand, daß bei Errichtung einer Jausenstation mit 30 Sitzplätzen im Inneren eines Gebäudes, das bisher nur als Wohnhaus für eine Familie benützt wurde, und 80 Plätzen im Garten ein zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist. Dabei kann es im Beschwerdefall dahingestellt bleiben, ob das eingereichte Bauvorhaben gemäß § 41 Abs. 1 lit. a oder d BO bewilligungspflichtig ist oder schon ein Umbau im Sinne des § 41 Abs. 2 lit. c BO vorliegt, da ja § 30 Abs. 2 leg. cit. die sinngemäße Anwendung des Abs. 1 auch bei anderen bewilligungspflichtigen Bauten als bei Neu-, Zu- und Umbauten vorsieht. Die Rechtsansicht der belangten Behörde, die hier vorgenommenen Arbeiten, nämlich die Umgestaltung eines bisher als Wohnraum genützten Raumes als Gastzimmer mit Einrichtung einer Schank, sowie der Einbau eines Kühlraumes und einer nach Geschlechtern getrennten WC-Anlage seien kein "Bau" im Sinne des § 30 Abs. 2 BO, kann schon deshalb nicht geteilt werden, weil gemäß § 41 Abs. 2 lit. a leg. cit. ein Bau ganz allgemein eine bauliche Anlage ist, zu deren werkgerechter Herstellung fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind. Zufolge einer Stellungnahme des Bezirksbauamtes Wels vom 28. Jänner 1991 wird im unteren Geschoß rund die Hälfte der Nutzfläche für die Jausenstation genützt, die Bauarbeiten betreffen das Einziehen von Zwischenwänden, den Einbau von Türen und das Abtragen einer nichttragenden Wand. Die, einen Bestandteil der Baubewilligung bildenden Pläne, lassen die erforderliche Färbelung vermissen, sodaß der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung des Umfanges des Bauvorhabens einerseits auf die Betriebsbeschreibung

und auf das zitierte Gutachten des Bezirksbauamtes Wels vom 28. Jänner 1991 angewiesen ist. Es kann aber keinem Zweifel unterliegen, daß zur werkgerechten Durchführung der projektierten Baumaßnahmen (Einziehen von Zwischenwänden, Abtragen einer nichttragenden Wand, Herstellung einer nach Geschlechtern getrennten WC-Anlage) fachtechnische Kenntnisse erforderlich sind; schließlich sind auch die Baubehörden und die belangte Behörde davon ausgegangen, daß die durchgeführten Änderungen zumindest von Einfluß auf den Brandschutz sind, weshalb sie in bezug auf die Jausenstation einschließlich des Gastgartens davon ausgegangen sind, daß es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben im Sinne des § 41 Abs. 1 lit. d BO handelt. Weshalb eine solche Änderung kein "bewilligungspflichtiger Bau" im Sinne des § 30 Abs. 2 BO sein sollte, bleibt nicht nachvollziehbar.

Schon in Anwendung des § 30 Abs. 2 BO war daher die Errichtung der mit dem Bauvorhaben verbundenen erforderlichen Stellplätze geboten, weshalb die belangte Behörde schon aus diesem Grund die Immissionen, die im Zusammenhang mit dem Parkplatz stehen, nicht unberücksichtigt lassen durfte. Wenn nun mit der Errichtung einer Jausenstation auch die Errichtung von Stellplätzen verbunden ist, was sich nicht nur eindeutig aus der Beschreibung im Baubewilligungsansuchen und dem eingereichten Plan ergibt, sondern auch den Erfahrungen des täglichen Lebens entspricht, so durfte die belangte Behörde den vorgesehenen Parkplatz auf dem Grundstück Nr. 343/3 und damit die sich für die Nachbarn daraus voraussichtlich ergebenden Immissionen bei der Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht außer acht lassen. Da sie dies verkannte, hat die belangte Behörde ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993050154.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at