jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/5/18 91/05/0186

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1993

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L70704 Theater Veranstaltung Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
L94404 Krankenanstalt Spital Oberösterreich;
L94454 Patientenanwalt Patientenentschädigung Pflegeanwaltschaft Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1976 §2 Abs1;
BauO OÖ 1976 §23 Abs2;
BauO OÖ 1976 §41 Abs2 litc;
BauO OÖ 1976 §41;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauO OÖ 1976 §49 Abs2;
BauRallg;
BauV OÖ 1976 §22 Abs1 litc;
KAG OÖ 1976 §1;
KAG OÖ 1976 §3;
KAG OÖ 1976 §4;
VwGG §34 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde 1. der MG,

2. des FG, 3. des FH und 4. der MH, alle in Linz, alle vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in Linz, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 31. Juli 1991, Zl. BauR-010614/1-1991See/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Verein X in Linz, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in Linz,

2. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,--, der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.480,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Bauwerber des gegenständlichen Bauvorhabens ist der erstmitbeteiligte Verein, aus dessen Vereinsbezeichnung sich die Befassung des Vereines mit psychiatrischen Nachsorgeeinrichtungen ergibt. Der Bauwerber suchte am 31. Oktober 1989 um die Bewilligung für den Umbau eines bestehenden Vierkanthofes in Linz, F-Straße 415 an. Anläßlich der Bauverhandlung vom 7. März 1990 wurde das Vorhaben vom baupolizeilichen Amtssachverständigen wie folgt beschrieben:

"Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um einen alten bestehenden ehemaligen Bauernhof in der Form eines Vierkanters. Die Baumaßnahmen gehen aus den vorliegenden Einreichplänen sowie der Baubeschreibung grundsätzlich hervor. Die Baumassen bleiben großteils erhalten. Einzelne nichttragende und tragende Innenwände werden entfernt und abgetragen und neue Zwischenwände zu einer neuen Raumeinteilung im Erdgeschoß und Obergeschoß sowie teilweise im Dachraum errichtet. Die Außenabmessungen sowie der derzeitige Innenhof sowie die derzeitige Dachform und Firsthöhe des Gebäudes bleiben unverändert. Im Erdgeschoß werden drei Wohneinheiten mit je einer Wohnküche sowie den erforderlichen sanitären Anlagen und Schlafräumen eingebaut. Weiters wird im nordwestlichsten Eck des Vierkanters ein Speisesaal (66,84 m2) mit angeschlossener kleiner Küche und Sanitäranlagen nach Geschlechtern getrennt, eingerichtet. Die Aufschließung dieser Wohneinheiten erfolgt durch die bestehende Einfahrt über den Innenhof. Im Obergeschoß werden ebenfalls drei Wohneinheiten ähnlich wie im Erdgeschoß eingebaut. Die Erschließung erfolgt durch neu eingebaute massive Stiegenhausanlagen. Weiters befindet sich im Obergeschoß ein Betreuerbüro, von diesem gelangt man über eine Innenstiege in einen Werkraum im Dachbodenbereich. Dieser Werkraum ist vom übrigen Dachboden durch brandbeständige Mauern und brandhemmende Türkonstruktionen abgeschlossen. Über der bestehenden Einfahrt im Westen des Objektes wird ein Balkon im Ausmaß von 9,00 x 2,00 m errichtet. Im Kellergeschoß, welcher Bestand ist und nicht verändert wird, wird eine Waschküche sowie ein Heizraum für die gasbefeuerte Zentralheizungsanlage eingerichtet. Für diese Heizungsanlage ist bei der Baubehörde um eine Baubewilligung unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen anzusuchen. Die entlang der F-Straße liegenden Wohnräume sowie Zimmer und im Bereich der östlichen Außenmauer im Anschluß an einen bestehenden schmalen Ortschaftsweg liegenden Räumlichkeiten weisen ein Niveau, welches gleich dem Straßenniveau ist, auf. Die Wohnräume im seinerzeitigen Bauernhaus waren bereits entlang der F-Straße situiert....

Zur Frage der Stellplätze wird bemerkt, daß für das gegenständliche Bauvorhaben im Rahmen des Vorprüfverfahrens sechs PKW-Abstellplätze ermittelt wurden. Diese werden im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Nr. .131 der KG X nachgewiesen. Die bestehende Mauer in diesem Bereich zum K-Weg hin bleibt erhalten...."

Mit Schreiben vom 14. Mai 1990 suchte der Bauwerber unter Vorlage von Plänen und technischen Beschreibungen auch um die Baubewilligung für die Gasfeuerungsanlage an.

Erst- und Zweitbeschwerdeführer sind Eigentümer der Liegenschaft F-Straße 417, welche von der Liegenschaft der Bauwerber durch den "K-Weg" (öffentliches Gut) getrennt ist. Dritt- und Viertbeschwerdeführer (F-Straße 421) sind nicht unmittelbar Nachbarn der Erst- und Zweitbeschwerdeführer, sondern es befindet sich - gleichfalls an der F-Straße situiert - eine Liegenschaft dazwischen. Daß die Liegenschaft der Dritt- und Viertbeschwerdeführer von der gegenständlichen Liegenschaft mindestens 45 m entfernt ist, wird von den Dritt- und Viertbeschwerdeführern nicht bestritten.

Neben anderen Nachbarn erhoben die vier Beschwerdeführer zunächst schriftliche Einwendungen, die in der

Bauverhandlung wiederholt wurden: Das Bauvorhaben sei mit der Widmung Dorfgebiet nicht vereinbar, weil geplant sei, ein Rehabilitationszentrum für psychisch kranke Menschen zu schaffen, in welchem psychiatrische Nachsorgeeinrichtungen betrieben werden. Darüberhinaus solle eine größere Anzahl von Besuchern die offenen Einrichtungen des Zentrums und die Betreuungsmöglichkeiten benützen können. Personen, die in anderen Wohnheimen wohnen, sollen dort verköstigt werden und dort ihre Wäsche gewaschen erhalten. Die dichte Verbauung auf dem relativ kleinen Baugrundstück und die Benützung der erforderlichen Parkplätze würde in bezug auf die psychisch kranken Menschen eine Situation hervorrufen, die zwangsläufig zu unzumutbaren Belästigungen für die umliegenden Bewohner und Nachbarn führe und entsprechende Gefahren mit sich bringe. Die Fenster des Objektes grenzten unmittelbar an einen nur 80 cm breiten Ortschaftsweg an und seien weniger als 1 m von Nachbarliegenschaften (u.a. der Erst- und Zweitbeschwerdeführer) entfernt. Insbesondere widersprächen die seitlichen Bauplatzgrenzen, die vordere Baufluchtlinie und die Straßenfluchtlinie der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen offenen Bauweise. Die im § 32 Abs. 2 der oberösterreichischen Bauordnung (im folgenden BO) geregelten Mindestabstände würden nicht eingehalten werden. Weiters dürfe die bebaubare Grundfläche pro Hauptgebäude einschließlich neuer Zubauten maximal 180 m2 betragen, das geplante Objekt weise jedoch eine verbaute Fläche von 645,55 m2 auf. Die Summe der verbauten Geschoßfläche betrage 1195,70 m2, sodaß die Bestimmungen über die Bebauungsdichte verletzt würden. Die erforderlichen Stellplätze für das Objekt seien nicht annähernd vorhanden. An der Stelle, an der der K-Weg nur etwa 3 m breit sei, werde die Einfahrt zum gegenständlichen Grund geschaffen. Das Objekt sei verkehrsmäßig nicht ausreichend aufgeschlossen. Die dadurch bewirkten Immissionen wären unzumutbar. Durch die Errichtung des Rehabilitationszentrums für psychisch Kranke würde die gesamte Wohnqualität im Ortsbereich von X zunichte gemacht werden.

Anläßlich der schon genannten Bauverhandlung vom 7. März 1990 beantragten der Drittbeschwerdeführer und die Viertbeschwerdeführerin die Zuerkennung der Parteistellung, weil sie als Nachbarn im Sinne des § 46 Abs. 1 BO in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt würden. Im übrigen brachten die Beschwerdeführer neben anderen Nachbarn vor, daß die Behandlung psychisch kranker Menschen und der Betrieb psychiatrischer Nachsorgeeinrichtungen eine Bewilligung nach dem Oberösterreichischen Krankenanstaltengesetz erfordere, weshalb zur Einholung einer derartigen Bewilligung eine Verfahrensunterbrechung beantragt wurde. Die Lärmentwicklung in der F-Straße führe schon bei gesunden Menschen zu schweren psychischen Beeinträchtigungen; umsomehr müsse sich dies bei kranken Menschen auswirken. Dadurch würde das Bedürfnis der Patienten zum Tragen kommen, über zumindest weite Tageszeiträume in die entferntere und nähere Nachbarschaft auszuweichen. Auch die unzumutbaren Unterbringungsverhältnisse der Patienten durch Unterschreitung der erforderlichen Raumhöhen würde im Zusammenhang mit der Beengtheit der Gesamtliegenschaft zu Aggressionen und Übergriffen auf die Nachbarschaft führen.

Mit Bescheid vom 8. März 1990 wurde die Bauplatzbewilligung erteilt.

Zufolge Verbesserungsauftrages wurden am 21. März 1990 die dem späteren Bescheid zugrundegelegten Baupläne eingereicht. Der Lageplan weist Stellplätze für sechs PKW"s aus.

Der technische Amtssachverständige für die Gasfeuerungsanlage stellte in seinem Gutachten vom 16. August 1990 fest, daß die Mindestraumhöhe des Heizraumes mit 2,10 m festgelegt sei, der gegenständliche Heizraum aber eine Scheitelhöhe von 2,05 m aufweise. Wegen dieser Geringfügigkeit in Verbindung mit dem Umstand, daß das Kellerfenster in Deckennähe ist, könne der Ausführung zugestimmt werden.

Im immissionsschutztechnischen Gutachten vom 5. September 1990 wurde u.a. festgestellt, daß der Abstand von der Emissionsmündung der Heizanlage zum nächsten Nachbarn etwa 20 m betrage. Bei der gasbefeuerten Heizungsanlage komme es im wesentlichen zum Ausstoß von Schadstoffen wie Stickoxiden und Kohlenmonoxid. Vor allem die Stickoxide könnten zu Belastungen der Anrainer führen. Ausgehend von einem Erfahrungswert von 200 mg/m3 Stickoxid ermittelte der Sachverständige unter Bedachtnahme auf verschiedene Windgeschwindigkeiten Immissionskonzentrationen, die ein Vielfaches unter den Grenzwerten der oberösterreichischen Luftreinhalteverordnung lagen. Derselbe Sachverständige nahm auf Emissionen durch sechs Kraftfahrzeuge auf den geplanten Stellplätzen Stellung; diese Emissionen würden ausreichend im freien Luftstrom verteilt werden. Durch die sich in diesem Bereich befindliche Mauer werde sich eine Umlenkung der Schadstoffe ergeben, die zu einer weiteren Verdünnung beitrage. Das Auftreten von PKW-spezifischem Abgasgeruch auf den nächsten Grundstücken oder in den

nächsten Wohnräumen sei auszuschließen. Eine messtechnische Überprüfung der Immissionssituation hielt der Sachverständige nicht für zielführend, da eine Erhöhung der Schadstoffbelastung in diesem Bereich durch die Situierung von sechs Kfz-Abstellplätzen nicht zu erwarten sei. Zusammenfassend gelangte der Sachverständige zum Ergebnis, daß sich bei den Nachbarn keine überhöhten Belästigungen durch Geruch oder Abgase bei Errichtung der sechs Kfz-Abstellplätze und der gasbefeuerten Heizanlage ergeben würden.

Hinsichtlich der Auswirkungen von Geruch und Abgasen auf die Nachbarschaft, welche durch die gegenständlichen Stellplätze und durch die gasbefeuerte Heizungsanlage hervorgerufen würden, stellte der medizinische Amtssachverständige fest, daß aufgrund der Spitzenbelastung von 1000 Kfz in der F-Straße zufolge der als gering einzustufenden erwartbaren Kfz-Bewegungen auf diesen Parkplätzen davon ausgegangen werden könne, daß mess- bzw. merkbare Erhöhungen der Schadstoffkonzentrationen in diesem Bereich nicht zu erwarten seien. Hinsichtlich der Heizungsanlage seien aufgrund der zu erwartenden Immissionskonzentrationen an Stickoxiden und Kohlenmonoxid mit schädlichen Auswirkungen auf die Gesundheit von Menschen nicht zu rechnen.

Hinsichtlich der Lärmauswirkungen führte der medizinische Sachverständige aus, daß der Lärm durch die Kfz-Bewegungen vom Umgebungslärm untertags überdeckt werde; zur Nachtzeit sei aufgrund des Wohnhauscharakters der Anlage mit PKW-Bewegungen, die über das ortsübliche Ausmaß hinausgingen, nicht zu rechnen.

Diese Beweisergebnisse wurden den Beschwerdeführern vorgehalten; sie gaben dazu eine Stellungnahme ab. Hinsichtlich der Heizungsanlage gingen die Gutachter von bloßen Erfahrungswerten aus, die Angaben des Erzeugers würden unberücksichtigt bleiben. Es treffe auch nicht zu, daß der Abstand von der Emissionsmündung der Heizungsanlage zum nächsten Nachbarn 20 m betrage. Die Mindestraumhöhe des Heizraumes von 2,1 m werde nicht eingehalten, der Umstand, daß im gegenständlichen Gebiet über längere Perioden Windstille herrsche, bleibe unberücksichtigt.

Hinsichtlich der von den Stellplätzen ausgehenden Abgase wiesen die Gutachten keine begründete Aussage auf. Insbesondere würden die weiters erforderlichen Stellplätze nicht berücksichtigt. Schließlich hätte auch auf den Umstand eingegangen werden müssen, daß für die C-GesmbH 16 Stellplätze grundbücherlich sichergestellt bereit zu halten seien. Es müsse daher von 22 Stellplätzen ausgegangen werden.

Bereits eine Überschreitung des Grundgeräuschpegels um 10 dB überschreite die Grenze der zumutbaren Störung; in der "Rückenlage" des K-Weges seien jedoch Überschreitungen von 20 dB bei nur sechs PKW"s zu erwarten; tatsächlich handle es sich um 22 Stellplätze. Nach statistischen Untersuchungen würden durch Geräusche von 45 dB ca. 50 % der Schläfer aufgeweckt werden. Für kranke und spontan an Schlafstörung leidende Personen sei die mittlere Weckschwelle zweifelsohne niedriger. Schlafstörungen jeder Art seien als erhebliche Beeinträchtigungen der Gesundheit zu qualifizieren. Es seien nach den vorliegenden Gutachten schon jetzt Schädigungen der Gesundheit der Beschwerdeführer vorhersehbar. Die gegenständliche Anlage weise auch keinen Wohnhauscharakter auf.

Unberücksichtigt sei auch geblieben, daß die Benützer der auf den 16 Stellplätzen der C-GesmbH abgestellten Kfz über den K-Weg zu ihren Fahrzeugen gelangen müßten und dabei insbesondere zur Nachtzeit Lärm hervorriefen.

Unter Bedachtnahme auf den Dauerschallpegel in der F-Straße, wozu durch den LKW-Schwerverkehr noch Schwingungsübertragungen kämen, seien schon bei gesunden Menschen psychische Beeinträchtigungen, Erkrankungen des vegetativen Nervensystems und überreizte Verhaltensweisen zu befürchten. Umsomehr müsse bei psychisch kranken Patienten eine derartige Immissionssituation Auswirkungen zeigen. Dadurch müßten die Patienten zwangsläufig den Wunsch verspüren, über weite Tageszeiträume in die entferntere und nähere Nachbarschaft von X auszuweichen. Daher würde die Durchführung eines neuerlichen Ortsaugenscheins und ergänzende Sachverständigengutachten insbesondere aus den Fachgebieten Immissionstechnik und Medizin beantragt werden.

Mit Bescheid des Magistrats der Landeshauptstadt Linz vom 18. Jänner 1991 wurde die Bewilligung zum Umbau des bestehenden Objektes zu Wohnzwecken und Einbau einer gasbefeuerten Zentralheizungsanlage im Kellergeschoß erteilt. Grundlage waren die Bauplatzbewilligung vom 8. März 1990, das Ergebnis der Bauverhandlung und die mit dem Prüfvermerk versehenen Baupläne; es wurde eine Reihe von Auflagen erteilt. Die Einwendungen, soweit ein Widerspruch zur festgelegten Widmung, die Nichteinhaltung der erforderlichen Mindestabstände sowie eine Verletzung der Bestimmungen über die Bebauungsdichte, und schließlich soweit mit den Einwendungen überhöhte Immissionen durch die gasbefeuerte Heizungsanlage und die vorgesehenen KFZ-Stellplätze geltend gemacht wurden, wurden gemäß § 50 Abs. 3 BO abgewiesen, die weiteren Einwendungen wurden gemäß § 50 Abs. 2 BO als unzulässig

zurückgewiesen. Die vom Dritt- und von der Viertbeschwerdeführerin erhobenen Einwendungen wurden im Bewilligungsbescheid nicht behandelt, der Bescheid wurde diesen Personen auch nicht zugestellt.

Gegen diesen Bescheid erhoben neben anderen Nachbarn auch die Beschwerdeführer Berufung. Von einem "Umbau" könne schon deshalb keine Rede sein, weil eine rechtskräftige Abbruchsbewilligung hinsichtlich des gegenständlichen Objektes (Zl. 501/N-1018/86) vorhanden sei. Durch den bekämpften Bescheid werde in Rechte der beschwerdeführenden Nachbarn, die sie aus dem Abbruchsbewilligungsbescheid ableiten, eingegriffen. Unter Bedachtnahme auf einen Anbau und einen Dachbodenausbau ergebe sich eine wesentlich höhere Verbauungs- und Benützungsdichte des gegenständlichen Vorhabens. Auch auf die Bestimmung des § 41 Abs. 1 lit. f BO hätte Bedacht genommen werden müssen.

Mit Bescheid vom 4. März 1991 wies der Stadtsenat der Zweitmitbeteiligten als Baubehörde zweiter Instanz die Berufung des Dritt- und der Viertbeschwerdeführerin zurück sowie die Berufung der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers ab.

Dagegen erhoben - neben anderen Nachbarn - die Beschwerdeführer Vorstellung. Der Drittbeschwerdeführer und die Viertbeschwerdeführerin machten geltend, daß sie in ihrem Recht auf den gesetzlichen Richter verletzt worden seien.

Die belangte Behörde gab mit dem angefochtenen Bescheid der Vorstellung mit der Feststellung keine Folge, daß (auch) die Beschwerdeführer durch den Bescheid des Stadtsenates der Zweitmitbeteiligten vom 4. März 1991 in ihren Rechten nicht verletzt worden seien. Die Frage, ob ein Bauvorhaben neben den Bauvorschriften allenfalls auch noch anderen gesetzlichen Bestimmungen entsprechen müsse, sei im baubehördlichen Bewilligungsverfahren nicht zu prüfen. Sowohl aus der Baubeschreibung als auch aus der Zweckbestimmung des gegenständlichen Bauvorhabens ergeben sich keinerlei Hinweise auf Einrichtungen für eine Kranken- oder Pflegeanstalt. Daß es sich beim geplanten Bauvorhaben um einen Umbau eines nach wie vor auch rechtlich bestehenden "Altobjektes" handle, ergebe sich daraus, daß bloß neue Raumeinteilungen und neue Raumwidmungen derart geschaffen werden sollen, daß das Gebäude nach Durchführung der Änderungen letztlich als ein anderes anzusehen sein werde, wobei das Gebäude weder hinsichtlich der Außenabmessungen noch bezüglich der Länge, Breite oder Höhe nach verändert werde und daher weder ein Neu- noch ein Zubau vorliege. Ein allenfalls vorhandener rechtskräftiger Abbruchsbescheid ändere am rechtlichen Bestand des Altbaues so lange nichts, als dieser Abbruch nicht auch verwirklicht und das Gebäude beseitigt werde.

Die angesprochenen 16 Stellplätze für die C-GesmbH seien in den Bauplänen nicht ausgewiesen und müßten daher im Bauverfahren nicht Berücksichtigung finden. Da ein Umbau vorliege, kämen die Abstandsbestimmungen des § 32 Abs. 2 BO nicht zur Anwendung. Befürchtungen über das Verhalten der zukünftigen Bewohner dieses Bauobjektes könnten im Baubewilligungsverfahren nicht Berücksichtigung finden.

Da nicht einmal für die angrenzenden Nachbarn entscheidende Beeinträchtigungen durch Immissionen zufolge der Heizungsanlage und der Stellplätze zu erwarten seien, sei eine Beeinträchtigung für entferntere Grundeigentümer ausgeschlossen. Daher komme dem Dritt- und der Viertbeschwerdeführerin keine Parteistellung zu.

Über die dagegen erhobene Beschwerde, die von der belangten Behörde unter Vorlage der Bauakten erstattete Gegenschrift und die Gegenschriften des Bauwerbers und der mitbeteiligten

Stadtgemeinde hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

I. ZUR BESCHWERDE DER ERSTBESCHWERDEFÜHRERIN UND DES

ZWEITBESCHWERDEFÜHRERS:

Nach § 46 Abs. 2 BO können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendung 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.

Die Abs. 1 und 2 des § 23 BO lauten:

"(1) Bauliche Anlagen müssen 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 der Hygiene, des Umweltschutzes und der Zivilisation entsprechen und das Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird....

(2) Im besonderen müssen bauliche Anlagen 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, wie durch Luftverunreinigung (Änderung der natürlichen Zusammensetzung der freien Luft, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub und andere Schwebstoffe, Dämpfe, Gase und Geruchstoffe), Lärm oder Erschütterungen."

Die Abs. 3 und 4 des § 16 des Oö Raumordnungsgesetzes LGBl. Nr. 18/1972 (im folgenden: ROG) lauten:

"(3) Als Wohngebiete sind solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind; andere Bauten und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Bewohner mit sich bringt; unter den gleichen Voraussetzungen dürfen in Wohngebieten dem Fremdenverkehr dienende Gebäude und Anlagen errichtet werden. Flächen für Wohngebiet können auch als reines Wohngebiet vorgesehen werden; in reinen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauten und sonstige Anlagen errichtet werden, die der Deckung des Bedarfes der Bewohner dienen.

(4) Als Dorfgebiete sind solche Flächen vorzusehen, die vornehmlich für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher sowie berufsgärtnerischer Betriebe, im übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Abs. 3) errichtet werden dürfen."

Neuhofer-Sapp (Oö Baurecht3) nennen bei den Erläuterungen zu § 41 BO (Seite 171 ff) bauliche Anlagen, die einer zusätzlichen Bau- und Betriebsbewilligung nach anderen Gesetzen bedürfen und führen als Beispiel dafür Krankenanstalten nach dem Oö Krankenanstaltengesetz 1976, LGBl. Nr. 10/1976, an. Daß das Oö Krankenanstaltengesetz keine "sonstige baurechtliche Vorschrift" im Sinne des § 49 Abs. 2 BO darstellt, bedarf keiner weiteren Erörterung.

Die Beschwerdeführer behaupten, Gegenstand des Bauvorhabens sei kein Wohngebäude, sondern andere Bauten und sonstige Anlagen (§ 16 (3) ROG), und zwar ein Rehabilitationszentrum zur Behandlung psychisch kranker Menschen. Sie versuchen aber gar nicht, diese Behauptung durch irgendwelche Sachverhaltselemente des durch die Baubeschreibung und die vorgelegten Pläne umgrenzten Bauvorhabens zu belegen. Im Sinne der behördlichen Feststellungen muß daher allein von der Schaffung von Wohnungen ausgegangen werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 BO ist auch beim geplanten Umbau eines Gebäudes eine Bauplatzbewilligung zu erwirken. Die Schlußfolgerung der Beschwerdeführer, wegen der als erforderlich angesehenen Bauplatzbewilligung müsse ein Neubau angenommen werden, ist unrichtig.

Nach § 41 Abs. 2 lit. c BO ist unter Neubau die Herstellung eines Gebäudes zu verstehen, und zwar auch dann, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wieder benützt werden. Gemäß § 41 Abs. 2 lit. e BO ist unter einem Umbau eine so weitgehende bauliche Änderung des Gebäudes zu verstehen, daß dieses nach der Änderung ganz oder doch in größeren Teilen (z.B. hinsichtlich eines Geschoßes) als ein anderes anzusehen ist. Aus der Definition des § 41 Abs. 2 lit. c BO ergibt sich, daß (nur) die (bloße) Wiederverwendung von Fundamenten oder Kellermauern dem Neubaubegriff nicht entgegensteht, somit liegt kein Neubau vor, wenn noch aufgehendes Mauerwerk vorhanden ist, welches ohne weitere Baumaßnahmen, ohne daß also zur Gewährleistung der Standfestigkeit substantielle Eingriffe in das Mauerwerk vorgenommen werden müssen, für den Wiederaufbau verwendet werden kann (hg. Erkenntnis vom 24. Juni 1986, Zl. 85/05/0174, BauSlg. 714).

Unter Bedachtnahme auf die eingangs wiedergegebenen Feststellungen des bautechnischen Amtssachverständigen anläßlich der Bauverhandlung ist somit kein Neubau geplant, weil aufgehendes Mauerwerk vorhanden ist, welches

ohne weitere Baumaßnahmen für den Umbau verwendet werden kann. Nach § 51 Abs. 6 BO erlischt die Baubewilligung jedenfalls mit der Beseitigung des aufgrund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens. Wie sich aus den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen in der Verhandlung ergibt, ist das Objekt in seiner ursprünglichen Form nicht beseitigt worden. Daher besteht das alte Gebäude weiter und ist kein Neubau geplant.

Die in der Beschwerde hervorgehobene wesentliche Änderung des Verwendungszweckes war gemäß § 41 Abs. 1 lit. f. letzter Satz nicht gesondert zu prüfen, da ohnehin um eine Baubewilligung gemäß § 41 Abs. 1 lit. a angesucht wurde. Die vorliegende Widmung deckt aber sowohl die Nutzung für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb, als auch für ein Wohngebäude (§ 16 Abs. 3 und 4 ROG).

§ 41 Abs. 1 BO zählt bei den bewilligungspflichtigen Vorhaben auch den Abbruch von Gebäuden auf; weder die Behörde noch ein Nachbar haben jedoch einen Anspruch darauf, daß der Bauwerber von einer einmal erteilten Bewilligung Gebrauch macht.

Sowohl im Berufungs- als auch im Vorstellungsbescheid wurden die Beschwerdeführer darauf hingewiesen, daß der geltende Bebauungsplan keine Beschränkung dahingehend enthält, daß auf der gegenständlichen Liegenschaft die bebaubare Grundfläche mit maximal 180 m2 begrenzt sei. Die Beschwerdeausführungen beschränken sich auf eine Wiederholung des bisherigen Standpunktes.

Das Bauvorhaben läßt keinerlei Maßnahmen erkennen, welche sich hinsichtlich des Abstandes an der Ostseite zum K-Weg verändernd gegenüber dem bisherigen Baubestand auswirken würden. Die Abstandsbestimmungen des § 32 Abs. 2 BO gelten nur für Neu- und Zubauten, also nicht für Umbauten.

Inwieweit durch den Anbau eines Balkons an der Westseite und durch die Schaffung eines Werkraumes im Dachboden ohne weitere Firstanhebung in Rechte der Beschwerdeführer eingegriffen werden soll, läßt sich den Beschwerdeausführungen nicht konkret entnehmen. Auch ist nicht erkennbar, welche Grundstücksgrenze verletzt wird und welche Auswirkungen dies auf die Beschwerdeführer haben soll.

Nach ständiger hg. Rechtsprechung steht Nachbarn kein Recht auf die Einhaltung der Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen zu, weil solche Vorschriften nicht im Interesse der Nachbarn ins Gesetz aufgenommen werden, mag auch der Nachbar von Auswirkungen bei Fehlen ausreichender Anlagen betroffen sein (Hauer, Der Nachbar im Baurecht2, 211 m.w.N.; hg. Erkenntnis vom 19. Jänner 1993, Zl. 90/05/0038, m.w.N.).

Gegenstand der vorliegenden Baubewilligung ist ausschließlich das beantragte Projekt mit sechs Stellplätzen. Es kann dahingestellt bleiben, ob und wem gegenüber sich der Bauwerber verpflichtet hat, weitere Baumaßnahmen zu setzen.

Soweit sich die Beschwerdeführer durch Immissionen beeinträchtigt fühlen, die vom K-Weg, allenfalls auch von der F-Straße ausgehen, übersehen sie, daß im Rahmen des Bewilligungsverfahrens jene Immissionen, die auf öffentlichen Verkehrsflächen auftreten, nicht zu berücksichtigen sind (hg. Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0137, BauSlg. Nr. 214 m. w.N.). Im übrigen befindet sich die Einfahrt zur Liegenschaft des Bauwerbers nicht vor den Fenstern der Beschwerdeführer.

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 (hg. Erkenntnis vom 10. November 1992, Zl. 92/05/0154 m.w.N.). Nachbarn haben somit ein Recht darauf, daß schädliche Umwelteinwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, ERHEBLICHE Nachteile oder ERHEBLICHE Belästigungen herbeizuführen, möglichst vermieden werden.

Hinsichtlich der Emissionen durch die Heizungsanlage rügen die Beschwerdeführer zunächst, daß der Gutachter nicht von den tatsächlichen Werten der Anlage, sondern von "weit anderen Werten" ausgegangen sei, die er als Erfahrungswerte bezeichnet habe. Tatsächlich ging der Sachverständige von den Herstellerangaben (177 mg/m3 bei Stufe 1, 220 mg/m3 bei Stufe 2) aus und legte seinen Darlegungen einen Erfahrungswert von 200 mg/m3 zugrunde. Dieser Erfahrungswert ist nicht nur nicht "völlig anders", es wird auch gar nicht aufgezeigt, warum er unrichtig sein soll.

Der Sachverständige ging bei seiner Ermittlung von Emissionswerten der Heizungsanlage von verschiedenen Windgeschwindigkeiten aus. Die Beschwerdeführer behaupten nun, daß häufig Windstille herrsche, ohne aber darzutun, wie sich Windstille auf Emissionswerte auswirken würde. Was die Schallemissionen auf den Stellplätzen betrifft, bleibt offen, warum gerade in der "rückwärtigen Lage" des K-Weges Überschreitungen von 20 dB zu erwarten seien.

Wer an der Klärung des Sachverhaltes mitwirken will, hat solchen Ausführungen eines Sachverständigen, die nicht als unschlüssig zu erkennen sind, auf gleicher fachlicher Ebene, also durch Vorlage entsprechender Gutachten entgegenzutreten (Hauer-Leukauf, Handbuch des Österreichischen Verwaltungsverfahrens4 E 60 zu § 45 Abs. 3 AVG). Soweit die Beschwerdeführer die eingeholten medizinischen und technischen Sachverständigengutachten bekämpfen, beschränken sie sich auf bloße Behauptungen, ohne durch konkrete Gegenbeweise die von der Behörde gezogenen Schlußfolgerungen zu entkräften.

Im übrigen hat der Verwaltungsgerichtshof stets ausgesprochen, daß die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen (zuletzt Erkenntnis vom 15. Dezember 1992, 90/05/0097, m.w.N.). Weder hinsichtlich der Heizungsanlage, noch hinsichtlich der 6 Stellplätze sind Umstände hervorgekommen, die eine ungewöhnliche Belastung erwarten lassen.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind jene Immissionen, die auf öffentlichen Verkehrsflächen auftreten, nicht zu berücksichtigen (siehe das oben zitierte hg. Erkenntnis vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0137, BauSlg. Nr. 214 m. w.N.). Daher berührt weder der von der F-Straße herrührende Grundpegel der Schadstoffemissionen noch die von den unmittelbar über der Donau liegenden Industriebetrieben stammenden Immissionen subjektive Rechte der Beschwerdeführer.

Was die angeblich beengten Wohnverhältnisse der zukünftigen Bewohner des Bauvorhabens betrifft, können daraus ebensowenig Nachbarrechte abgeleitet werden wie aus dem Umstand, daß der Heizraum um 5 cm zu niedrig sein soll.

Somit ist nicht erkennbar, daß der angefochtene Bescheid in subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführer eingreifen würde. Ihrer Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG der Erfolg zu versagen.

II. ZUR BESCHWERDE DES DRITTBESCHWERDEFÜHRERS UND DER

VIERTBESCHWERDEFÜHRERIN:

Gemäß § 46 Abs. 1 BO sind Nachbarn auch jene Eigentümer von Grundstücken, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Wie sich aus den obigen Ausführungen zu I. ergeben hat, liegen erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen nicht einmal hinsichtlich der Erst- und Zweitbeschwerdeführer, deren Liegenschaft nur durch einen schmalen Weg von der bewilligunsgegenständlichen Liegenschaft getrennt ist, vor. Daher kommt eine Beeinträchtigung von Rechten der Dritt- und Viertbeschwerdeführer, deren Liegenschaft 45 m entfernt ist, von vornherein nicht in Betracht. Die belangte Behörde hat daher zu Recht deren Parteistellung verneint, sodaß auch ihre Beschwerde als unbegründet abzuweisen war.

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

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Parteienrechte und Beschwerdelegitimation Verwaltungsverfahren Mangelnde Rechtsverletzung Beschwerdelegitimation verneint keineBESCHWERDELEGITIMATIONNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2Neubau

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1991050186.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

02.01.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at