jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/6/17 87/06/0131

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.06.1992

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
L82256 Garagen Steiermark;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauO Stmk 1968 §1 Abs2;
BauO Stmk 1968 §1;
BauO Stmk 1968 §2;
BauO Stmk 1968 §3 Abs1;
BauO Stmk 1968 §3 Abs3;
BauO Stmk 1968 §4 Abs3;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 idF 1989/014;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauO Stmk 1968 §62 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;
GaragenO Stmk 1979 §5 Abs1;
GaragenO Stmk 1979 §5 Abs2;
GaragenO Stmk 1979 §5;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litd;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 liti idF 1986/039;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 liti;

ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litj idF 1986/039;
ROG Stmk 1974 §3 Abs4;
ROG Stmk 1974 §3 Abs7;
ROG Stmk 1974 §3 Abs8;
VwGG §34 Abs1;
VwGG §41 Abs1;
VwGG §42 Abs2 Z3 litc;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):87/06/0132

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerden 1. der G-GmbH in V, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in B, und

2. des EZ und der GZ in G, vertreten durch Dr. U, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 16. Oktober 1987, Zl. 03-12 Zu 10-87/65, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Widmungsbewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Gemeinde T, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in G; 2. I-GmbH in W, vertreten durch Dr. J in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Erstbeschwerdeführerin hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 2.782,50, der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.480,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Die zweitbeschwerdeführenden Parteien haben dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 2.782,50, der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.480,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 19. Dezember 1983 wurde Johann und Hedwig E., den Rechtsvorgängern der zweitmitbeteiligten Partei, gemäß § 3 Abs. 2 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der geltenden Fassung, 1.) die Widmungsbewilligung hinsichtlich der Grundstücke für die Baustelle 2 Nr. 330/1 und 2, 333, 337, 338 und 342, KG. T. (rund 65.000 m2), nach dem zugeordneten Verwendungszweck Industrie- und Gewerbegebiet I erteilt, und

2.) die Widmungsbewilligung hinsichtlich der Grundstücke für die Baustelle 1 Nr. 317/1, 318, 321, 322, 325, 326, 329/1 und 2, KG. T. (rund 71.000 m2), nach dem zugeordneten Verwendungszweck Einkaufszentrum I und II mit der Auflage bewilligt, daß die Rechtsmittelfrist bzw. die in der Folge daraus resultierende Rechtskraft und damit Rechtswirksamkeit erst mit der Genehmigung zur Erlassung der mit Gemeinderatsbeschluß vom 8. November 1983 für diese Grundstücke vorgesehenen Verordnung nach § 51 Abs. 7 Raumordnungsgesetz 1974, LGBl. Nr. 127, in der geltenden Fassung, durch die Stmk. Landesregierung beginnt bzw. nach Rechtskraft eintreten kann.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 11. Juli 1984 wurde unter Hinweis darauf, daß die Verordnung vom 8. November 1983 mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. Mai 1984 dahin geändert worden sei, daß der zugeordnete Verwendungszweck Einkaufszentrum I und II auf den Großhandel eingeschränkt wurde, welche Verordnung von der Landesregierung am 6. Juli 1984 gemäß § 51 Abs. 7 ROG genehmigt wurde, und daß der noch nicht rechtswirksame Flächenwidmungsplan mit Beschluß vom 19. Juni 1984 insofern geändert worden sei, daß für die genannten Grundstücke, welche in ihrem westlichen Teil an die Autobahn angrenzen, in einer Länge von 140 m und einer Breite von 280 m Freiland (Verkehrsfläche für Autobahnabfahrt) anstelle von Einkaufszentrum I und II sowie Industrie- und Gewerbegebiet I und II ausgewiesen wurde, weshalb Punkt 2. des Abspruches des Bescheides vom 19. Dezember 1983 nicht wirksam werden konnte, den schon genannten Widmungswerbern die Widmungsbewilligung zur Schaffung der Baustelle 1 hinsichtlich der genannten Grundstücke zur Errichtung von Objekten für den Verwendungszweck

Einkaufszentrum I und II, eingeschränkt auf den Großhandel, erteilt. Im Abspruch 3 der Bescheide wurde u.a. festgelegt:

a)

Die Bebauung des Grundstückes hat in offener Bauweise zu erfolgen.

c)

Die Bebauungsdichte darf auf den Grundstücken des Einkaufszentrums I und II mit 0,2 bis 1,5 ... nicht überschritten werden.

d)

Die Gebäudeabstände untereinander und zu den Nachbargrundgrenzen müssen laut § 4 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149/1968, in der geltenden Fassung, eingehalten werden.

h)

Die Aufschließungsstraße für das Widmungsgrundstück hat an der Südostecke im Bereich des Gemeindeweges zu beginnen. Diese, für diese Aufschließung eigens herzustellende Straße, ist bis zu den künftigen Verkaufs- und Betriebsobjekten staubfrei herzustellen. Es ist ein eigener Gehsteig bis zu jenen Objekten zu errichten, die von Betriebsfremden (Kunden) aufgesucht werden. Straße und Gehsteig sind mit einer entsprechenden Beleuchtung zu versehen.

j)

Für alle Baumaßnahmen sind Parkplätze in ausreichender Anzahl (sowohl für Betriebsangehörige als auch Kunden und sonstige Dienste) vorzusehen. Die Mindestanzahl muß dem § 4 Punkt 3 der Stmk. Garagenordnung 1978 entsprechen. Die Parkplätze sind zu befestigen, zu markieren und mit einer ausreichenden Beleuchtung zu versehen.

o)

Für das Gesamtbauvorhaben, wie überhaupt auch für die Beseitigung der Oberflächen- und Regenwässer, ist um die wasserrechtliche Genehmigung anzusuchen (Bescheid vom 11. Juli 1984).

v)

Die Gebäudehöhe darf 10.00 m des Straßenniveaus des S-Weges nicht übersteigen.

w)

Für das Erreichen der Widmungsgrundstücke ist ausschließlich die im Widmungsplan von Dipl.-Ing. M. vom 11. November 1983 ausgewiesene Zufahrt zu verwenden. Eine weitere Zufahrt entlang des S-Weges wird nicht gestattet.

x)

Bei Errichtung der geplanten Anschlußstelle T an die Pyhrnautobahn wird das im Widmungsplan als "Vorbehaltsfläche" ausgewiesene Areal durch straßenbauliche Anlagen beansprucht.

.....

Am 1. Februar 1985 langte bei der mitbeteiligten Gemeinde ein Antrag der zweitbeschwerdeführenden Parteien auf Zustellung der Widmungsbescheide bzw. bescheidmäßige Erledigung unter Hinweis auf ihre Parteistellung ein. Sie seien Eigentümer der Grundstücke Nr. 313/3, 4 und 5, EZ. 1241, 1277 und 1520, KG. T., mit Bauflächen (Widmung: allgemeines Wohngebiet), die südlich (genau vom Südosteck) der Widmungsfläche Einkaufszentrum rund 25 m entfernt sind. Sie würden durch das geplante Einkaufszentrum mit einer Hallenfläche von rund 9.000 m2 und ca. 350 Parkplätzen in ihren Rechten beeinträchtigt. - Nach dem Widmungsplan (sowie den weiteren Aktenunterlagen) liegen die Grundstücke der beschwerdeführenden Parteien südlich der F-Straße im Bereich der Einmündung des S-Weges (verläuft in Nordsüdrichtung), welcher die östliche Grenze des Widmungsgrundes bildet. Zwischen der nördlichen Begrenzung der F-Straße und der südlichen Grenze der Widmungsfläche befindet sich noch eine andere Liegenschaft (Widmung: Gewerbe- und Industriegebiet I und II; Grundstücke Nr. 314/1 und 312, EZ. 1310 und 1315, KG. T., im Ausmaß von rund 13.600 m2, welche nach Bekanntwerden von Plänen zur Errichtung eines Einkaufszentrums der zweitmitbeteiligten Partei von der erstbeschwerdeführenden Gesellschaft, deren Gesellschafter im Zusammenhang

mit dem nur wenige Kilometer in G befindlichen Einkaufszentrum XY stehen, um S 19,000.000,-- im September 1984 erworben wurden). Südwestlich der Liegenschaft der zweitbeschwerdeführenden Parteien grenzt ein Bauhof an (Widmung: Gewerbe- und Industriegebiet I). Nördlich der F-Straße, östlich des S-Weges befindet sich ein Betonwerk (Grundstück Nr. 244/1; Widmung: Gewerbe- und Industriegebiet I). An dieses schließt nördlich ein kleiner Bereich eines allgemeinen Wohngebietes an. An der Westgrenze des Widmungsgrundes führt die Pyhrnautobahn (A 9) vorbei. - Die Widmungsfläche selbst ist eine aufgelassene Schottergrube rund 7 bis 8 m unter dem angrenzenden Niveau gelegen. Die wenige Meter vor der Kreuzung des S-Weges mit der F-Straße in den S-Weg einmündende Zufahrt weist, wie die Aktenlage zeigt und wovon auch die Gutachten ausgingen, eine maximale Steigung von 6 Prozent auf.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde holte Sachverständigengutachten ein (Univ.-Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr. techn. F für das Bauwesen vom 28. Mai 1985 und Dr. H, Facharzt für Psychiatrie und Neurologie vom 20. Juli 1985). Diese (nichtamtlichen) Gutachter führten in ihren umfangreichen Gutachten, in denen sie sich auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung des Dipl.-Ing. D (Zivilingenieur für Bauwesen) stützten, aus, daß die zweitbeschwerdeführenden Parteien nicht in einem den Status eines "Nachbarn" begründenden Ausmaß belastet werden könnten, bzw. nicht mit der Möglichkeit unzulässiger Einwirkungen auf ihre Grundstücke zu rechnen sei.

Diesen Gutachten traten die zweitbeschwerdeführenden Parteien in ihrer Stellungnahme vom 27. August 1985 unter Vorlage von Gutachten anderer Sachverständiger (so u.a. Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. K vom Dezember 1984) entgegen. Mit Schriftsatz vom 5. November 1985 erfolgte die Vorlage eines ergänzenden Gutachtens (Univ.-Prof. T vom Oktober 1985) zur Frage der Lärm- und Abgasbelästigungen.

Hiezu gaben die von der mitbeteiligten Gemeinde beigezogenen Sachverständigen (Univ.-Prof. Dr. F, 13. November 1985, und Facharzt Dr. H, 30. November 1985) ergänzende Stellungnahmen ab, in denen sie ihre bisherigen Aussagen aufrechterhielten, wobei der ärztliche Sachverständige darlegte, daß bereits jetzt ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von 73 dB(A) bestehe, der bereits zu bestimmten, näher genannten Auswirkungen führen könne. Da es aber zu keiner wesentlichen Änderung der bereits bestehenden Verhältnisse komme, sei keine das bisherige Ausmaß überschreitende gesundheitsgefährdende Belastung zu erwarten.

Den ergänzenden Gutachten der von der mitbeteiligten Gemeinde herangezogenen Sachverständigen traten die zweitbeschwerdeführenden Parteien mit Stellungnahme vom 30. Dezember 1985 neuerlich unter Bezug auf den im gewerbebehördlichen Verfahren beigezogenen ärztlichen Amtssachverständigen entgegen.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 5. Februar 1986 wurden die Anträge der zweitbeschwerdeführenden Parteien auf Zuerkennung der Parteistellung und Bescheidzufertigung gemäß §§ 8 und 3 Abs. 1 AVG in Verbindung mit § 61 BO, in der Fassung des LGBl. Nr. 80/1985, und § 73 Abs. 2 AVG abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Vorstellung der zweitbeschwerdeführenden Parteien gab die belangte Behörde mit Bescheid vom 9. Juni 1986 Folge, da für die Begründung der Parteistellung allein die Möglichkeit einer Verletzung der einer Partei zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte ausreiche.

Mit hg. Erkenntnis vom 18. Dezember 1986,

Zlen. 86/06/0185 u.a., wurde die Beschwerde der mitbeteiligten Parteien abgewiesen. Man habe ein Verfahren über die MÖGLICHKEIT unzulässiger Einwirkungen durchgeführt, die Frage der ZULÄSSIGKEIT sei aber erst ein Teil des Widmungsverfahrens und nicht eines gesonderten Verfahrens (vgl. im übrigen die Begründung dieses Erkenntnisses).

Die Widmungsbescheide wurden sodann den zweitbeschwerdeführenden Parteien, aber auch der erstbeschwerdeführenden Gesellschaft als nunmehriger Miteigentümerin der Liegenschaft der zweitbeschwerdeführenden Parteien (EZ. 1520, 1277 und 1241, KG. T.) - die Gesellschaft hatte mit Kaufvertrag vom 17. April 1985 je ein Zehntelanteil an den Grundstücken um S 500.000,-- erworben -, zugestellt. Ebenso wurden ihnen die bereits eingeholten Sachverständigengutachten übermittelt (Dr. F vom 28. Mai 1985 und 13. November 1985, Dr. H vom 20. Juli 1985 und 30. November 1985, lärmtechnischer Amtssachverständiger OBR Dipl.-Ing. B vom 24. Juni 1986).

Die Erst- und Zweitbeschwerdeführer erhoben gegen die Widmungsbewilligung im wesentlichen gleichlautende Berufungen. In diesen brachten sie vor allem vor, daß die "Sonderwidmungs-Verordnung" gesetzwidrig sei, weil sie insbesondere dem § 1 ROG, dem örtlichen Entwicklungskonzept bzw. dem Entwicklungsprogramm widerspreche. Es käme durch die Errichtung des geplanten Einkaufszentrums zu einer Bedrohung des Grundwassers und zu einer Wertminderung der Liegenschaften im Wohngebiet. Es sei den Bestimmungen der §§ 1 und 3 BO nicht Genüge getan

worden, insbesondere fehle die Konkretisierung der Abstände. Die Baubehörde habe ihre Kompetenz durch die Vorschreibung von wasserrechtlichen, straßenrechtlichen und elektrizitätsrechtlichen Auflagen überschritten. Durch die zu erwartende Lärm- und Schadstoffentwicklung käme es zu Immissionen und Emissionen insbesondere durch an- und abfahrende Kraftfahrzeuge im Kreuzungsbereich F-Straße - S-Weg, in welchen nahezu unmittelbar die Zufahrt zur Widmungsfläche einmünde. Sie legten u.a. auch ergänzende private Gutachten der von ihnen bereits beschäftigten Sachverständigen (Dr. K - Juni 1986, Dr. T - Mai 1986 und Dr. P, Arzt - Juli 1986) vor.

Der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde führte ein umfangreiches weiteres Ermittlungsverfahren durch (weitere Gutachten der Sachverständigen Dr. F vom 24. April 1987, Dr. H vom 24. Februar und 12. Juni 1987, Amtssachverständiger OBR Dipl.-Ing. B vom 15. Dezember 1986, ärztlicher Amtssachverständiger RSR Dr. A vom 26. März 1987 und Raumordnungsgutachten des Dipl.-Ing. C vom Mai 1987).

Am 26. Juni 1987 wurde den Beschwerdeführern unter Übermittlung der Gutachten und des Widmungsplanes vom 2. Juni 1987 Parteiengehör (14 Tage) eingeräumt, worauf sie umfangreiche Stellungnahmen unter Anschluß von weiteren Gutachten bereits beigezogener Sachverständiger (darunter u.a. Dr. med. P vom Mai 1987 neuerlich zur Verkehrssituation und Prof. Dr. T vom Februar 1987 ebenfalls zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation) abgaben und eine Fristverlängerung auf drei Monate beantragten, worauf ihnen eine Frist bis 29. Juli 1987 (insgesamt ein Monat) eingeräumt wurde.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 4. August 1987 wurde den Berufungen der beschwerdeführenden Parteien unter Hinweis darauf, daß an die Stelle der genannten Verordnung nunmehr der neue Flächenwidmungsplan (mit derselben Widmung) getreten sei, insoweit Folge gegeben, als der Abspruch wie folgt konkretisiert wurde:

"1.

Der Bauplatz 1 umfaßt gemäß dem Widmungsplan von Dipl.-Ing. M vom 2.6.1987, Teile der Gr. Nr. 317/1, 318, 321, EZ 1323, Gr. Nr. 322, 325, 326, EZ 2197,

Gr. Nr. 329/1, EZ 1162 und zur Gänze das Gr. Nr. 329/2, EZ 1162, alle KG. T, und hat eine Größe von 50.840 m2.

2.

Der Mindestabstand zwischen dem der Liegenschaft der Berufungswerber nächstgelegenen Punkt des aufgehenden Mauerwerkes (südöstliche Gebäudekante) des Gebäudes und dem in Fortsetzung der gedachten geraden Linie zum Meßpunkt III (siehe Stellungnahme des Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. F vom 24.4.1987, Immissionsberechnung an Punkt III) an der Liegenschaft der Berufungswerber hat 310 m zu betragen.

3.

Bei der festgelegten offenen Bauweise kann im nordwestlichen Bereich der westseitigen Bauplatzgrenze punktuell an die Bauplatzgrenze herangebaut werden.

4.

Der Hinweis, wonach für das gesamte Bauvorhaben bzw. für die Beseitigung der Oberflächen- und Regenwässer um eine wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen sei, hat ersatzlos zu entfallen. Im übrigen wird den Berufungen keine Folge gegeben."

In der Begründung gab der Gemeinderat die verschiedenen Stellungnahmen und Gutachten wieder. Weiters führte die Gemeindebehörde im wesentlichen aus, die behauptete Brunnenwassergefährdung beinhalte kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Gemäß § 5 der Stmk. Garagenordnung 1979 seien Belange des Schutzes der Nachbarschaft hinsichtlich Garagenanlagen bzw. Abstellflächen und der dazugehörenden Nebenanlagen, wenn sie wie gegenständlich zu einer gewerblichen Betriebsanlage gehörten, von der Gewerbebehörde wahrzunehmen. Der Nachbar besitze kein subjektiv-öffentliches Recht, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen nicht ändern dürfen. Ein Immissionsschutz bestehe nur, soweit ihn die gegebene Widmungskategorie gewährleiste. Die gegenständliche Widmung nach § 23 Abs. 5 lit. i und lit. j ROG 1974 für Einkaufszentren I und II lasse die Errichtung solcher Einkaufszentren samt den erforderlichen Parkplätzen zu. Im Widmungsverfahren komme lediglich unter der Voraussetzung des § 4 Abs. 3 BO ein Anspruch auf einen größeren Abstand zu. Gegenständlich betrage der Abstand zwischen dem nächstgelegenen Gebäudeeck auf dem Widmungsgrund und der Grundgrenze der Beschwerdeführer

ohnehin 310 m. Auf Grund der Gutachten gelange die Behörde zu dem Ergebnis, daß es zu keiner unzumutbaren Belästigung, geschweige denn Gefährdung der Beschwerdeführer durch das Widmungsvorhaben kommen könne. Weiters nahm sie insbesondere auf Grund der Gutachten bzw. der von ihr herangezogenen Sachverständigen Univ.-Prof. Dipl.-Ing. F, Dr. H sowie der Gutachten der Amtssachverständigen OBR Dipl.-Ing. B und RSR Dr. A und weiterer Gutachten, auf den diese Gutachten aufbauten (so z.B. Lärmmeßergebnisse des BR h.c. Dipl.-Ing. D), als erwiesen an, daß vom Vorhaben keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarschaft gegeben sei. Auch von den Verkehrsbewegungen insbesondere im Kreuzungsbereich der der Liegenschaft der beschwerdeführenden Parteien vorgelagerten Verkehrsflächen erfolge keine bedeutsame Überschreitung des vorhandenen Störlärms (von rund 70 dB(A)), es seien lediglich geringfügige Überschreitungen von unter 1 dB(A) zu erwarten, die aber keinen Einfluß hätten. Die Gutachten seien schlüssig und vollständig und würden vollen Beweis liefern. Die Gemeindebehörde setzte sich auch damit auseinander, warum sie die von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten nicht als maßgebend erachtete. Mit dem neuen Widmungsplan sei die erforderliche Reduzierung der Bauplatzfläche (Ausgrenzung des Freilandes laut Flächenwidmungsplan neben der Autobahn für die vorgesehene neue Autobahnabfahrt) erfolgt. Die Bestimmungen des § 1 BO begründen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Entscheidend für die Baubehörde sei allein die Widmung des zu bebauenden Grundes und nicht die der Nachbarn. Aus der Tatsache, daß die Liegenschaft der zweitbeschwerdeführenden Parteien, in die sich die erstbeschwerdeführende Gesellschaft eingekauft habe, laut Flächenwidmungsplan im allgemeinen Wohngebiet liege, sei daher für ihren Standpunkt nichts zu gewinnen. Überdies grenze die Liegenschaft nicht unmittelbar an den Widmungsgrund, sondern sei dazwischen die stark frequentierte Landesstraße (F-Straße) und die Gemeindestraße (S-Weg) sowie Gewerbe- und Industriegebiet I und II gelegen. Abgesehen davon, daß eine ausreichende Abwasserbeseitigung gesichert sei, begründen derartige Vorschriften kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. U.a. legte die Gemeindebehörde auch dar, warum sie eine Frist von einem Monat zwecks Stellungnahme zu den ergänzenden Gutachten ihrer Sachverständigen als ausreichend erachtete.

Dagegen erhoben die beschwerdeführenden Parteien Vorstellungen. Sie legten im Vorstellungsverfahren auch ergänzende Stellungnahmen der von ihnen beigezogenen Sachverständigen (Prof. Dipl.-Ing. T - Beurteilung der Verkehrslärmsituation, Oberarzt Dr. P - ergänzende medizinische Beurteilung, und Univ.-Prof. Dr. E - gutächtliche Stellungnahme zum Gutachten von Dipl.-Ing. C) vor.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 16. Oktober 1987 wurden die Vorstellungen der beschwerdeführenden Parteien abgewiesen. In der Begründung führte die belangte Behörde aus, in den Vorstellungen würden im wesentlichen dieselben Gründe wie in den Berufungen geltend gemacht. Im Widmungsverfahren komme es darauf an, ob die Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes und der Bauordnung eingehalten worden seien. Gewerberechtliche (wettbewerbs- und gewerbepolitische) Fragen seien nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Sodann folgt eine Wiedergabe des § 3 Abs. 2 BO über die Widmung sowie über die dabei nach § 3 Abs. 3 BO zu treffenden Festsetzungen. Nach dem gemäß § 3 Abs. 1 BO sinngemäß anzuwendenden § 61 Abs. 2 BO könne der Nachbar gegen die Erteilung der Widmungsbewilligung nur Einwendungen erheben, die sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem der Nachbarn dienen. Darunter fielen z.B. die Abstandsvorschriften, der Schutz gegen Immissionen usw. Die Gemeindebehörde habe zutreffend dargelegt, daß § 1 Abs. 1 und 2 sowie ein Teil der Bestimmungen des § 3 Abs. 3 BO keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte begründen, d.h. der Nachbar keinen Rechtsanspruch darauf habe, daß eine Bewilligung sämtlichen baurechtlichen Vorschriften entspreche. Soweit im Widmungsbescheid Festlegungen nicht getroffen würden, seien die Parteien berechtigt, ihr diesbezügliches Recht im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen. Im Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde, welcher nach dem Bescheid der Stmk. Landesregierung vom 17. Juli 1985 als genehmigt gelte, sei für die Widmungsfläche Einkaufszentren I und II (eingeschränkt auf den Großhandel) festgelegt. Die Baubehörde dürfe nur solche Bescheide erlassen, die dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen. Durch die Entscheidung des Gemeinderates vom 4. August 1987 könne die Betriebstype "Einkaufszentrum" auf ihre Übereinstimmung mit dem Flächenwidmungsplan nicht in Zweifel gezogen werden. Zum Vorbringen, es liege Verletzung des Parteiengehörs in Ansehung des Brandschutzes vor, sei zu bemerken, daß dieser Vorwurf mangels derartiger subjektiver Rechte ins Leere gehe. Überdies sei der Nachbar nicht zur Wahrnehmung fremder Rechte - etwa eines anderen Nachbarn - legitimiert. Die Wahrnehmung des Grundwasserschutzes sei Sache der Wasserrechtsbehörde. Die Erteilung der Widmungsbewilligung sei nicht vom Vorliegen einer wasserrechtlichen Bewilligung abhängig. Mit Schreiben der Gemeindebehörde vom 26. Juni 1987 seien den Beschwerdeführern die

genannten Gutachten und anderen Unterlagen zur Stellungnahme übermittelt worden, wobei ihnen letztlich eine Frist von über vier Wochen eingeräumt worden sei. Es sei dabei im wesentlichen um die Beurteilung des Komplexes "Lärm" gegangen. Die Frist sei auch, wenn entsprechender fachlicher Rat eingeholt werde, ausreichend. Die von den Beschwerdeführern angekündigten gutächtlichen Stellungnahmen seien schließlich im Vorstellungsverfahren vorgelegt worden. Auch nach eingehender Prüfung könne nicht gefunden werden, daß, wären sie bereits früher vorgelegen, der Gemeinderat zu einer anderen Entscheidung hätte kommen können. Die Prüfung der Frage, ob der Flächenwidmungsplan gesetzwidrig sei, stehe allein dem Verfassungsgerichtshof zu. Bei der Lösung des Problems "Lärm" sei als Prämisse voranzustellen, daß die Abwehr der von einem Gewerbebetrieb ausgehenden konkreten Emissionen nach der Rechtslage der Gewerbebehörde anvertraut sei. Die Baubehörde habe jedoch im Sinne des § 4 Abs. 3 BO, wenn der Verwendungszweck von Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarschaft erwarten lasse, größere Abstände als die im Abs. 1 leg. cit. festgelegten festzusetzen. Dies gelte auch für gewerbliche Betriebsanlagen. Auf den Ablauf des Betriebes in allen seinen technischen Einzelheiten komme es nicht an. Es komme auf die Betriebstype an. Ein der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes typischer Betrieb sei zulässig. § 5 Abs. 1 Garagenordnung gewähre den Nachbarn Schutz vor das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gefährdungen. Nach Abs. 2 sei der Schutz von der Baubehörde nicht wahrzunehmen, wenn es sich um Abstellflächen, Garagen und Nebenanlagen handle, für die der Bund zur Hintanhaltung der von solchen Anlagen ausgehenden Beeinträchtigungen zuständig sei. Daß der geplante "Einkaufsmarkt" eine Betriebsanlage darstelle, sei unbestritten. Die im gewerbebehördlichen Verfahren bzw. für das gewerberechtliche Verfahren erstellten Gutachten gingen von anderen Voraussetzungen aus, weshalb sie im Widmungsverfahren nur beschränkt herangezogen werden könnten. Vergleiche man die vorhandenen Lärmemissionsgutachten (T und F) und klammere man von der prognostizierten Gesamtlärmemission die prognostizierte Lärmemission vom Kreuzungsbereich F-Straße - S-Weg aus, so komme es für die Liegenschaft der Beschwerdeführer nur im Extremfall zu einer unwesentlichen, d.h. zu vernachlässigenden Erhöhung des Istausmaßes. Die wesentlichen Unterschiede in den Aussagen der technischen und medizinischen Gutachter bzw. deren Stellungnahmen lägen in der Beurteilung der prognostizierten Lärmemissionen des vorhin erwähnten Kreuzungsbereiches. Sohin könne es zu einer Veränderung des Istzustandes nur im Bereich F-Straße - S-Weg kommen, wobei derartige Einflüsse durch die Benützer der öffentlichen Verkehrsflächen entstehen. In bezug auf solche Einflüsse ließen sich jedoch keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte ableiten. Es komme daher, wie der ärztliche Sachverständige Dr. H dargetan habe, auf Grund des im baubehördlichen Verfahren für die Errichtung eines Einkaufszentrums zu berücksichtigenden Lärms zu keiner Gesundheitsschädigung für die Nachbarn. Die Frage der Wertminderung sei nicht durch die Baubehörde, sondern durch die Zivilgerichte zu lösen. Im übrigen werde auf die klaren, ausführlichen und schlüssigen Ausführungen im Bescheid der Baubehörde zweiter Instanz verwiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob die Erstbeschwerdeführerin die zu hg. Zl.87/06/0131 protokollierte Beschwerde und die zweitbeschwerdeführenden Parteien die zu hg. Zl. 87/06/0132 protokollierte Beschwerde. Es handelt sich um inhaltsgleiche Ausführungen, mit denen jeweils Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in den von ihr erstatteten Gegenschriften beantragt, die Beschwerden als unbegründet abzuweisen. Gleichlautende Anträge wurden auch seitens der mitbeteiligten Parteien in deren Gegenschriften gestellt. Seitens der Beschwerdeführer wurden hiezu auch weitere Stellungnahmen abgegeben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat zunächst beschlossen, die Beschwerden wegen ihres sachlichen und persönlichen Zusammenhanges zu verbinden und sodann über sie erwogen:

Nach der Bestimmung des § 61 Abs. 2 der Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 (diese und die übrigen Bestimmungen in der Fassung vor der Novelle 1988, LGBl. Nr. 14/1989, welche mit 1. März 1989 in Kraft getreten ist), die gemäß § 3 Abs. 1 BO auch im Widmungsverfahren sinngemäß anzuwenden ist, kann der Nachbar gegen die Erteilung der Widmungsbewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse dienen. Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde und damit auch der Gemeindeaufsichtsbehörde und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ist nach ständiger Rechtsprechung seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf die

Anrainer nach der Stmk. Bauordnung zutrifft, auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als ein subjektiv-öffentliches Recht besteht. Die Berufungsbehörde ist nicht berechtigt, das Vorhaben auf seine Übereinstimmung mit sämtlichen baurechtlichen Regelungen von Amts wegen zu überprüfen, sondern nur im Rahmen der von einem Nachbarn rechtzeitig geltend gemachten Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 89/06/0217). Gemäß § 3 Abs. 3 BO sind in der Widmungsbewilligung u.a. der Verwendungszweck der Bauten, die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte und der Bebauungsgrad, Lage und Größe der Freiflächen (Höfe, Gärten, Kinderspielplätze, Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und dgl.) festzusetzen. Bezüglich der Einwendungen zum subjektiv-öffentlichen Recht auf Nichtüberschreitung der ortsüblichen Belästigung durch Immissionen verkennen die Beschwerdeführer, daß die Stmk. Bauordnung Nachbarn nicht schlechthin ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes einräumt. Der Nachbar hat vielmehr nur ein subjektiv-öffentliches Recht darauf, daß die Widmungskategorie eingehalten wird, wenn die Widmungskategorie (der zu bebauenden Grundfläche) auch einen Immissionsschutz gewährleistet. Hiebei ist für die Baubehörde allein die Widmung des zu bebauenden Grundes entscheidend, nicht aber die Widmung der Grundstücke der Nachbarn (vgl. zum Ganzen z.B. das hg. Erkenntnis vom 6. Dezember 1990, Zlen. 90/06/0123, AW 90/06/0044, ergangen in einem ein Bauvorhaben der Erstbeschwerdeführerin betreffendes Verfahren, sowie insbesondere auch Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Auflage, 1986, S. 173 ff).

Die Behörden gingen ebenso wie die übrigen Parteien des Verfahrens davon aus, daß der für den Beschwerdefall maßgebende Widmungsgrund (Baustelle 1) nach dem (rechtskräftigen) Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde (in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 19. Juni 1984) als Einkaufszentrum I und II, eingeschränkt auf den Großhandel, ausgewiesen ist, weshalb auch die Widmungsbewilligung mit dieser Einschränkung erteilt wurde. Wie der Verfassungsgerichtshof im Erkenntnis vom 19. Juni 1991, B 1304/87, auf welches später noch eingegangen wird, dargelegt hat, war die als bestehend angenommene Einschränkung auf Großhandel AUSSCHLIESZLICH in der auf § 51 Abs. 7 ROG gestützten Verordnung des Gemeinderates vom 8. November 1983, in der geänderten Fassung vom 22. Mai 1984 enthalten, welche jedoch - wie von allen Parteien zutreffend erkannt wurde - mit dem Inkrafttreten des Flächenwidmungsplanes ihre Wirksamkeit verlor. Der Flächenwidmungsplan, der die Grundlage für die Widmungsbewilligung bildet, enthält eine Einschränkung der Widmung als Einkaufszentrum I und II FÜR DEN GROSZHANDEL nicht.

§ 23 Abs. 5 lit. i und j des Stmk. Raumordnungsgesetzes in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 39/1986 lauten:

"(5) Im Bauland sind entsprechend den örtlichen Erfordernissen Baugebiete festzulegen. Als Baugebiete kommen hiebei in Betracht:

...

i) Gebiete für Einkaufszentren I, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment Lebensmittel führen, samt den zum Betrieb gehörigen Parkplätzen bestimmt sind;

j) Gebiete für Einkaufszentren II, das sind Flächen, die für Einkaufszentren, die in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen, samt den zum Betrieb gehörigen Parkplätzen bestimmt sind;"

Anders als beispielsweise für das Industrie- und Gewerbegebiet I (§ 23 Abs. 5 lit. d ROG) gewährleisten nach dem Wortlaut des § 23 Abs. 5 lit. i und j ROG diese Bestimmungen keinen Immissionsschutz, da hinsichtlich dieser Widmungskategorien Emissionsbeschränkungen gesetzlich nicht vorgesehen sind. Daher geht das Beschwerdevorbringen, soweit es sich auf die Einhaltung eines Immissionsschutzes nach der Widmungskategorie bezieht, ins Leere.

Bemerkt wird, daß sich das Beschwerdevorbringen im Rahmen der behaupteten Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte tatsächlich wiederholt gegen die Gesetzmäßigkeit des anzuwendenden Flächenwidmungsplanes wendet. Dem ist folgendes entgegenzuhalten: Die Beschwerdeführer haben gegen den (hier) vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 16. Oktober 1987 auch Beschwerden an den Verfassungsgerichtshof erhoben, wobei sie vor allem die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes geltend machten. Der Verfassungsgerichtshof hat mit dem schon zitierten Erkenntnis vom 19. Juni 1991, B 1304/87 sowie mit dem Erkenntnis vom selben Tag, B 1305/87, die Beschwerden abgewiesen. In der Begründung des erstgenannten Erkenntnisses hat sich der Verfassungsgerichtshof ausführlich mit den gegen die Gesetzmäßigkeit des Flächenwidmungsplanes vorgebrachten Bedenken (hinsichtlich Kundmachung, Zustandekommen des Planes und behauptete inhaltliche Rechtswidrigkeit) auseinandergesetzt und sie

als nicht durchschlagend erachtet. Der Verwaltungsgerichtshof schließt sich diesen Ausführungen an, zumal die Beschwerdeführer keine weiteren stichhaltigen Argumente aufzuzeigen vermochten. Dies gilt auch zur Frage der ordnungsgemäßen Kundmachung des Flächenwidmungsplanes.

Im wesentlichen werden von den Beschwerdeführern unzumutbare Lärmimmissionen durch den durch das Einkaufszentrum hervorgerufenen Verkehrslärm geltend gemacht. Mit Recht haben die Gemeindebehörden und die belangte Behörde zunächst darauf verwiesen, daß § 5 der Stmk. Garagenordnung 1979, LGBl. Nr. 27, in seinem Abs. 1 bestimmt, daß Abstellflächen, Garagen und Nebenanlagen so angeordnet, ausgeführt und betrieben werden müssen, daß keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist. Nach Abs. 2 dieser Gesetzesstelle bezieht sich Abs. 1 allerdings nicht auf Abstellflächen, Garagen und Nebenanlagen, für die der Bund gemäß Art. 10 Abs. 1 Z. 8 B-VG zur Regelung der Hintanhaltung der von solchen Anlagen ausgehenden, auf die Nachbarschaft einwirkenden Beeinträchtigungen zuständig ist. Erfolgt daher der Kraftfahrzeugbetrieb - wie hier - im Zusammenhang mit einer gewerblichen Betriebsanlage, so ist der Schutz der Nachbarschaft in bezug auf den Kraftfahrzeugbetrieb nicht von der Baubehörde wahrzunehmen (vgl. das schon zitierte hg. Erkenntnis vom 6. Dezember 1990, Zlen. 90/06/0123, AW 90/06/0044).

Einen von der Baubehörde hingegen wahrzunehmenden Immissionsschutz der Nachbarn sieht § 4 Abs. 3 BO vor:

"Läßt der Verwendungszweck von Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft erwarten, so kann die Baubehörde auch größere Abstände als die in Abs. 1 festgelegten festsetzen."

§ 4 Abs. 3 BO dient - nach seinem Wortlaut - somit dem gleichen Zweck (Vermeidung einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft) wie § 5 Abs. 1 der Stmk. Garagenordnung. Die letztgenannte Bestimmung geht jedoch hinsichtlich des zur Verwirklichung dieses Zwecks zur Verfügung stehenden Instrumentariums weit über § 4 Abs. 3 BO hinaus, weil sie nicht nur die Festsetzung größerer Abstände, sondern die Durchsetzung einer der Verwirklichung des Gesetzeszweckes dienenden Anordnung der Abstellflächen auf dem Bauplatz schlechthin ermöglicht. Soweit daher § 4 Abs. 3 BO auf Abstellflächen angewendet werden müßte, wird er zur Gänze durch die (einen umfassenderen Schutz der Nachbarschaft vor Belästigungen vorsehende) Regelung des § 5 Abs. 1 der Stmk. Garagenordnung verdrängt. In einem wie hier gegenständlichen Widmungs- oder Bauverfahren kann daher gemäß § 5 Abs. 2 der Stmk. Garagenordnung zufolge der insoweit gegebenen Zuständigkeit der Gewerbebehörde nicht mit Erfolg eine Verletzung der sich aus § 4 Abs. 3 BO ergebenden Nachbarrechte geltend gemacht werden.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer kommt aber auch insoweit keine Berechtigung zu, als sie - ebenfalls unter Berufung auf § 4 Abs. 3 BO - eine Verletzung ihrer Rechte durch (ihren Behauptungen zufolge: übermäßigen) Verkehrslärm geltend machen. Unter dem Gesichtspunkt der "Zufahrt zum Parkplatz" ist nämlich zu bedenken, daß es im Wesen einer Zufahrt liegt, an eine öffentliche Straße anzubinden, sodaß eine Festsetzung größerer Abstände zur Straße per se ausgeschlossen erscheint. Die Zufahrt ist notwendiger Teil des Betriebes einer Abstellfläche und daher diesem zuzurechnen. Die im Falle einer gewerblichen Betriebsanlage den Gewerbebehörden gemäß § 5 Abs. 1 und 2 der Stmk. Garagenordnung aufgetragene Verpflichtung, für eine solche Betreibung einer Abstellfläche Sorge zu tragen, bei welcher keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist, umfaßt daher auch jene Belästigungen, die mit dem Zufahren (soweit das Zufahren nicht ohnehin im Rahmen des öffentlichen Verkehrs stattfindet) verbunden sind. Der Gefahr eines diesbezüglichen Übermaßes kann gemäß § 5 Abs. 1 der Stmk. Garagenordnung durch eine entsprechende Anordnung der Abstellflächen im Bauplatz, aber auch durch die Art der Ausführung schon vorbeugend gesteuert werden. Auch im Zusammenhang mit der Zufahrt (außerhalb des öffentlichen Verkehrs) verbleibt daher hier kein denkbarer Anwendungsberiech des § 4 Abs. 3 BO.

Soweit die Beschwerdeausführungen darauf hinauslaufen, daß das Einkaufszentrum angesichts der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegenden Zufahrtsverhältnisse überhaupt ein unzulässiger Verkehrserreger wäre, ist darauf zu verweisen, daß die grundsätzliche Verträglichkeit eines Einkaufszentrums, wie des vorliegenden, am gegebenen Ort schon im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen ist, wobei - fallbezogen - insbesondere die Raumordnungsgrundsätze des § 3 Abs. 4 und 7 ROG in Betracht kommen, aber auch jene des § 3 Abs. 8 ROG betreffend die Vermeidung einer Behinderung der standortgerechten Entfaltung von

gewerblichen Unternehmungen. Widerspricht der Flächenwidmungsplan diesen Grundsätzen, so ist er gesetzwidrig. Andernfalls bewirkt die - unbedenkliche - Widmung "Gebiete für Einkaufszentren I und II", daß auf solchen Grundflächen gemäß § 23 Abs. 5 lit. i und j ROG auch die "zum Betrieb gehörigen Parkplätze" zulässig sind, womit

- denknotwendig - auch die Zulässigkeit der Zufahrt (wenngleich unter Beachtung der Grundsätze des § 5 Abs. 1

Stmk. Garagenordnung) verbunden sein muß.

Der Verwaltungsgerichtshof hegt aber auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens zur Frage der Lärmerregung keine von Amts wegen aufzugreifende Bedenken gegen den Flächenwidmungsplan: Auf die Unbedenklichkeit der Widmung im Hinblick auf das örtliche Entwicklungskonzept hat bereits der Verfassungsgerichtshof in seinem schon oben zitierten Erkenntnis vom 19. Juni 1991, B 1304/87, hingewiesen. Der Verwaltungsgerichtshof teilt diese Auffassung.

Aber auch einen Verstoß gegen die erwähnten Raumordnungsgrundsätze vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen. Selbst nach den von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten der von ihnen beigezogenen Sachverständigen (so z.B. Dipl.-Ing. T vom Mai 1986 und Dipl.-Ing. K vom Dezember 1984) gehen weder vom Betriebsgebäude (samt Zulieferbewegungen) noch von den (geplanten) Kundenparkplätzen und den im Zusammenhang stehenden Fahrzeugbewegungen Lärm- oder sonstige Belästigungen aus, die den vorhandenen Ist-Zustand beeinflussen. Im übrigen sind auch die Hinweise der Beschwerdeführer auf die von ihnen eingeholten Gutachten betreffend die Verkehrslärmsituation nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darzutun. Es trifft zwar zu, daß der von der Gemeindebehörde beigezogene Sachverständige Prof. Dr. F in seiner letzten gutächtlichen Stellungnahme vom 24. April 1987 den Kundenverkehr in seine Berechnungen nicht miteinbezogen hat, doch lassen die weiteren von der Gemeindebehörde herangezogenen Gutachten, insbesondere auch des Amtssachverständigen OBR Dipl.-Ing. B, die den genannten Verkehr berücksichtigen, insbesondere auch den auf den öffentlichen Straßen und im Kreuzungsbereich verursachten, erkennen, daß bei der im Miteigentum der Beschwerdeführer stehenden Liegenschaft in der F-Straße im Bereich der Kreuzung grundsätzlich keine Überschreitung des schon vorhandenen Störlärms von 70,2 dB(A) (energieäquivalenter Dauerschallpegel:

Leq(A)) zu erwarten sei, bzw. bei der zweimal jährlich zu erwartenden Maximalfrequenz (Ostern, Weihnachten) nur mit geringfügigen Überschreitungen bis zu 0,4 dB zu rechnen sei. Daraus zogen die ärztlichen Sachverständigen bzw. Amtssachverständigen der Behörden (Dr. H und Dr. A) den Schluß, daß aus ihrer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Selbst nach den gutächtlichen Ausführungen des von den Beschwerdeführern beigezogenen Sachverständigen Dr. T erhöht sich die vorhandene Schallbelastung von 70,4 dB durch die größere Verkehrsstärke auf der F-Straße um nur 0,5 dB und die Zufahrt auf insgesamt 71,0 dB. Eine derartige Steigerung liegt aber, worauf schon der ärztliche Sachverständige der Behörde verwiesen hat, unter der menschlichen Merkbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Die von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten gutachtlichen Äußerungen vermochten daher beim Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken in der Richtung zu erwecken, daß von einem Einkaufszentrum am gegenständlichen Ort Emissionen ausgehen könnten, welche die umliegende Nachbarschaft auf eine Weise beeinträchtigen würden, die als Verletzung des Gebotes der Bedachtnahme auf gesundheitliche und soziale Belange der Wohnbevölkerung, wie sie in § 3 ROG (neben anderen Raumordnungsgrundsätzen) zum Ausdruck kommen, angesehen werden müßten.

Im übrigen steht den Nachbarn nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Auflage, S. 209 f) kein Rechtsanspruch darauf zu, daß sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern, mögen etwaige Belästigungen auch durch das Vorhaben ausgelöst werden. Dies gilt auch für die an der Kreuzung von der zuständigen Bezirkshauptmannschaft verordnete Installierung einer Verkehrslichtsignalanlage, für die der Sachverständige der Beschwerdeführer einen Kreuzungszuschlag von 3 dB(A) annimmt, woraus er eine Gesamtbelastung von 74 dB(A) errechnet.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes begründen die Vorschriften des § 1 BO keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte, sodaß alle damit im Zusammenhang stehenden Ausführungen der Beschwerdeführer wie z. B. über das Grundwasser und die Abwasserbeseitigung ins Leere gehen (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 5. März 1987, Zl. 84/06/0129, und vom 13. Dezember 1990, Zl. 90/06/0128, sowie Hauer, a.a.O., S. 164, und Hauer, Stmk. Baurecht, E 51 f zu § 61 BO, S. 173). Die Beeinträchtigungen des Grundwassers betreffenden Einwendungen des Nachbarn sind in einem allfälligen wasserrechtlichen Verfahren zu beurteilen.

Zutreffend wurde seitens der belangten Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides dargelegt, daß die Beschwerdeführer durch die Nichtfestsetzung von Bebauungsgrundlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 BO in der Widmungsbewilligung nicht in den ihnen zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt wurden, weil die Parteien berechtigt seien, in einem solchen Fall die konkreten Einwendungen im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zlen. 90/06/0179, AW 90/06/0056).

Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer wurde im Bescheid die Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,5 nicht in Anlehnung an die Mindest- und Höchstwerte der Bebauungsdichteverordnung für Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet bestimmt, sondern nach der im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan hiefür vorgesehenen Ausweisung festgelegt. Den Nachbarn kommt nach der Stmk. Bauordnung kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte zu, sondern nur auf die gesetzmäßige Handhabung des der Behörde nach § 3 Abs. 3 BO zukommenden Planungsermessens. Der Verwaltungsgerichtshof vermag aber nicht zu finden, daß die Beschwerdeführer insoweit in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt wurden, wenn man noch dazu bedenkt, daß nach der ausdrücklichen Festlegung im Bescheidspruch der obersten Gemeindebehörde der Mindestabstand zwischen dem am Widmungsgrund zu errichtenden Gebäude und der im Miteigentum der Beschwerdeführer stehenden Liegenschaft in der F-Straße rund 310 m zu betragen hat.

Entgegen der Behauptung der Beschwerdeführer beinhaltet ungeachtet der Regelung des § 62 Abs. 2 BO das Unterbleiben eines Abspruches über privatrechtliche Einwendungen keine zur Aufhebung des Bescheides führende Rechtswidrigkeit, weil der Nachbar dadurch nicht gehindert ist, den Rechtsweg zu beschreiten (vgl. abermals Hauer, Stmk. Baurecht, zu § 62 BO, Anm. 11 bzw. die E 89 f, S. 187 bzw. 200 f).

Mit der Behauptung eines "unzulänglichen Brandschutzes" ohne konkrete Darlegungen sind die Beschwerden nicht gesetzmäßig ausgeführt. Es ist auch nicht zu erkennen, wodurch insoweit eine Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer in der Widmungsbewilligung erblickt werden könnte.

Auch die Verfahrensrüge, mit der die Beschwerdeführer Verletzung des Parteiengehörs geltend machen, weil ihnen zur Stellungnahme zu verschiedenen Gutachten nach der Ende Juni 1987 erfolgten Übermittlung nur eine Frist von insgesamt rund einem Monat eingeräumt worden ist, vermag nicht durchzuschlagen. Der Verwaltungsgerichtshof teilt hiezu die Ausführungen der belangten Behörde und verweist darauf, daß sich auch schon die oberste Gemeindebehörde im Ergebnis zutreffend damit auseinandergesetzt hat. Die Beschwerdeführer übergehen die Tatsache, daß es im wesentlichen um die Frage des Komplexes "Lärm" ging, wobei sich die auch von den Beschwerdeführern mehrfach eingeschalteten Gutachter schon jahrelang mit dem maßgebenden Sachverhalt befaßt und dies in verschiedenen Gutachten dargelegt hatten. Auch das vom Amtssachverständigen Dipl.-Ing. B, wenn auch im gewerberechtlichen Verfahren erstattete Gutachten war den Beschwerdeführern bereits früher bekannt, wie die Ausführungen der von ihnen beigezogenen Gutachter beweisen. Es handelte sich im wesentichen nicht um neu aufgezeigte Gesichtspunkte, sondern ergänzte gutächtliche Äußerungen. Dazu kommt noch, daß sich das Parteiengehör der Beschwerdeführer auf die ihnen zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte zu beschränken hatte. Es kann daher nicht gesagt werden, daß bei der gegebenen Sachlage die eingeräumte Frist von rund einem Monat zu kurz bemessen war. Im übrigen haben die Beschwerdeführer, wie die von ihnen rechtzeitig erstatteten Äußerungen (unter Anschluß von Gutachten) beweisen, ausführlich Stellung bezogen. Soweit die Beschwerdeführer im Vorstellungsverfahren weitere gutächtliche Stellungnahmen der von ihnen beigezogenen Sachverständigen vorgelegt haben, so hat die belangte Behörde diese einer Prüfung unterzogen. Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Meinung der belangten Behörde, daß damit keine neuen Gesichtspunkte aufgezeigt wurden. Vielmehr hielten die Sachverständigen der Beschwerdeführer im wesentlichen an ihren schon bekannten Ausführungen fest.

Weiters kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, daß die von den Beschwerdeführern beigebrachten privaten Gutachten nicht ausreichend gewürdigt wurden, wie die Ausführungen insbesondere im Bescheid der obersten Gemeindebehörde zeigen.

Ebenso erweist sich auch die Rüge der Beschwerdeführer, es seien von der Behörde auch mindestens zwei nichtamtliche Sachverständige beigezogen worden, obwohl die Voraussetzungen des § 52 Abs. 2 AVG nicht vorgelegen seien, als nicht begründet. Daß der Umfang und die Schwierigkeit des Verfahrens die Beiziehung von nichtamtlichen Sachverständigen geboten erscheinen ließ, kann keinem Zweifel unterliegen, wie die Aktenlage zeigt. Im übrigen wurde seitens der Baubehörde auch auf Gutachten von Amtssachverständigen, die in anderen Verfahren erstattet

wurden, zurückgegriffen, die mit den Gutachten der nichtamtlichen Sachverständigen durchaus in Einklang zu bringen sind. Die Behauptungen der Beschwerdeführer, es hätte "eine den Vorschriften des § 52 AVG entsprechende Beiziehung von Amtssachverständigen ein anderes Ergebnis erbracht", ist daher unbegründet.

Unter Bezugnahme auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach die Berufungsbehörde gemäß§ 66 Abs. 4 AVG auf jenen Themenkreis beschränkt sei, in dem der Berufungswerber (Nachbar) ein Mitspracherecht besitze, was aber hinsichtlich des Gewässerschutzes verneint worden sei, vertreten die Beschwerdeführer die Ansicht, es hätte der Gemeinderat im Bescheid nicht aussprechen dürfen, daß der im erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters enthaltene Hinweis, wonach für das gesamte Bauvorhaben bzw. für die Beseitigung der Oberflächen- und Regenwässer um eine wasserrechtliche Bewilligung anzusuchen sei, ersatzlos zu entfallen habe, da er gegenüber dem Widmungswerber in Rechtskraft erwachsen sei. Damit wurden jedoch die Beschwerdeführer entgegen ihrer Behauptung in keinem Recht verletzt, da ihnen hinsichtlich des Gewässerschutzes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht eingeräumt ist. Abgesehen davon hat der Verfassungsgerichtshof in dem schon zitierten Erkenntnis vom 19. Juni 1991 diesbezüglich dargelegt, daß der ausgeschaltete Teil des erstinstanzlichen Bescheides keine Bindung der Wasserrechtsbehörde beinhaltete; ob nämlich ein bestimmtes Vorhaben einer wasserrechtlichen Bewilligung bedarf, entscheidet ausschließlich die Wasserrechtsbehörde.

Da sich somit die Beschwerden als unbegründet erweisen, waren sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidungen über den Aufwandersatz gründen sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991. Da die Aktenvorlage seitens der belangten Behörde nur einmal erfolgte, war der Vorlageaufwand jeweils nur zur Hälfte zuzuerkennen. Die Abweisung des Mehrbegehrens der mitbeteiligten Parteien betrifft zuviel verrechnete Stempelgebühren, wobei zu bemerken ist, daß die Gemeinde nach dem Gebührengesetz keine Stempelgebühren zu entrichten hat.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2Inhalt des Spruches Allgemein Angewendete GesetzesbestimmungBegründung BegründungsmangelVerfahrensbestimmungen AllgemeinBehörden Zuständigkeit Allgemein BauRallg2/1Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4ErmessenNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Bindung an den Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens AllgemeinBeschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Person des BescheidadressatenMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete BaurechtNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Bauverfahren vor dem VwGH (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) VwGH Beschwerde BauRallg11/3Umfang der Abänderungsbefugnis Allgemein bei Einschränkung der Berufungsgründe beschränkte ParteistellungNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und Überprüfungsrahmen des VwGH Besondere RechtsgebieteBesondere verfahrensrechtliche Aufgaben der Berufungsbehörde Spruch des BerufungsbescheidesBauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Berufungsverfahren BauRallg11/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1987060131.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

14.10.2009

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

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at