

TE Vwgh Erkenntnis 1991/4/4 90/05/0219

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.04.1991

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;

BauO Wr §6 Abs8;

BauO Wr §67 Abs1;

BauO Wr §70 Abs2;

BauRallg;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Giendl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde des N gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Juli 1990, Zl. MDR-B XVIII-38 u. 39/89, betreffend Abweisung eines Bauansuchens (mitbeteiligte Partei: A), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 18. Mai 1989 wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von Hofgebäuden mit Lagerräumen über vier Geschoße in Wien nn, X-Gasse 65, erteilt, wobei die vor allem wegen der erwarteten Lärmbelästigung erhobenen Einwendungen der

Mitbeteiligten abgewiesen wurden.

Auf Grund der dagegen eingebrachten Berufung der Mitbeteiligten wurde der erwähnte Bescheid mit Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 5. Juli 1990 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 dahingehend geändert, daß die vom Beschwerdeführer beantragte Bewilligung gemäß § 70 der Bauordnung für Wien versagt wurde.

Die Berufungsbehörde ging entsprechend der Begründung ihres Bescheides davon aus, daß die in Rede stehende Liegenschaft nach dem für das vorliegende Verfahren maßgebenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan im gemischten Baugebiet gelegen sei, und auf Grund der von den Amtssachverständigen abgegebenen Gutachten feststehe, daß der geplante Bau den Anforderungen des § 6 Abs. 8 der Bauordnung für Wien nicht entspreche.

Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde hat der Verwaltungsgerichtshof nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung von Gegenschritten durch die belangte Behörde und die mitbeteiligte Partei erwogen:

Dem einleitend vorgebrachten Einwand des Beschwerdeführers, die in Rede stehende Liegenschaft sei "immer schon betrieblich genutzt" worden, und es bestehe auch derzeit bereits ein "Hofgebäude mit betrieblicher Nutzung", muß entgegengehalten werden, daß für die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheides entscheidend ist, ob das den Gegenstand des vorliegenden Bauansuchens des Beschwerdeführers bildende Projekt nach den Bestimmungen der Bauordnung für Wien unter Bedachtnahme auf die Sach- und Rechtslage zur Zeit der Erlassung des angefochtenen Bescheides bewilligungsfähig war, weshalb auch dem vom Beschwerdeführer hervorgehobenen Umstand, der Hof und das Hofgebäude würden schon seit Jahren für gewerbliche Zwecke verwendet und es habe bis jetzt "keine Lärmanstände" gegeben, in diesem Zusammenhang keine rechtliche Bedeutung zukommt.

Die Mitbeteiligte hat anlässlich der im Gegenstande abgehaltenen Bauverhandlung vom 21. Oktober 1987 entsprechend dem Wortlaut der bei dieser Gelegenheit aufgenommenen Niederschrift u.a. erklärt, "auch gegen die Lärmbelästigung besonders an Wochenenden" Einspruch zu erheben, und damit zu erkennen gegeben, daß sie sich nicht nur gegen den an den Wochenenden zu erwartenden Betriebslärm ausspricht, weshalb der Hinweis des Beschwerdeführers, an Wochenenden keinen Geschäftsbetrieb zu haben, unter dem Gesichtspunkt der Präklusion der Mitbeteiligten unbeachtlich ist.

Gemäß § 6 Abs. 8 der Bauordnung für Wien dürfen in gemischten Baugebieten keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemission hat die für Fragen des Umweltschutzes zuständige Magistratsabteilung 22 in ihrem Gutachten vom 6. Juni 1988 mitgeteilt, "daß infolge der Notwendigkeit, das Lagergebäude durch den Hof mit Waren zu beliefern bzw. diese aus dem Lagergebäude wegzuschaffen, und dem Umfang, der sich aus der Lagerraumgröße von ca. 1.500 m² ergibt, eine rege Tätigkeit im Hof zu erwarten ist. Die Ausstattung des Aufzuges mit einer Tragkraft von 1.000 kp läßt die Lagerung und somit auch den Transport schwerer Güter erwarten. Diese Güter müssen zwangsläufig mit Handhubwagen oder Staplern transportiert werden. Erfahrungsgemäß kommt es beim Transport mit den vorgenannten Transportmitteln zu Belästigungen der in diesen Hofbereich mündenden Nachbarn im Ausmaß von etwa 60 bis 70 dB, A-bewertet bei offenen Fenstern. Weitere Belästigungen werden sich durch das Zu- und Abfahren von Kraftfahrzeugen in den Hof zum Zwecke von Ladetätigkeiten ergeben. Die üblicherweise bei derartigen Ladetätigkeiten zu erwartenden Störgeräuschpegel liegen in Größenordnungen zwischen 65 und 75 dB, A-bewertet. Bei den nächstgelegenen Nachbarn im Raum bei offenen Fenstern. Die Beurteilung dieser Störgeräusche in bezug auf eine Beeinträchtigung des Wohnzweckes müßte durch einen medizinischen Sachverständigen erfolgen. Festgestellt wird lediglich, daß die Widmungsgrenzwerte erfahrungsgemäß bei 55 dB, A-bewertet für die Tageszeit und 45 dB, A-bewertet für die Nachtzeit, liegen; es sind dies Werte, die auch durch das vorhandene Normen- und Richtlinienmaterial erhärtet werden."

Auf der Grundlage dieser gutächtlichen Stellungnahme hat der medizinische Sachverständige nachstehende Äußerung abgegeben: Der Beschwerdeführer "hat zu einer Zeit um die Baubewilligung eingereicht, in der noch frühere Baubestimmungen gültig waren, wie keine Beschränkung der Bauhöhe. Das mit einer Höhe von 13 m projektierte Gebäude, welches an der Stelle eines alten, niedrigen Gebäudes errichtet werden soll, liegt in einem Innenhof, der von der umgebenden Nachbarschaft begrünt wurde. Die nach dem Ausbau noch verbleibende Hoffläche wird zum An- und

Wegtransport verschiedener Güter benutzt. Um die Lichtverhältnisse zu verbessern, ist der Zubau in ansteigender Bauweise geplant, die dadurch entstehenden Terrassen sollen begrünt werden. Die anlässlich der Bauverhandlung geladenen Anrainer befürchten zusätzlich zu den verschlechterten Lichtverhältnissen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die in größerem Umfang zu erwartende Ladetätigkeit im Hof. Als Beurteilungsunterlage dient, außer einer vom Amtsarzt durchgeführten Erhebung an Ort und Stelle, die Stellungnahme der Magistratsabteilung 22 vom 6. 6. 1988. Die Beurteilung erfolgt auf Grund eines Vergleiches der ortsüblichen Immission der jeweiligen Widmungskategorie mit der prognostizierten Immission, also der Immission, die bei einem Lagerhaus vergleichbarer Größe zu erwarten ist. Bei der o.a. Liegenschaft handelt es sich um die Widmung gemischtes Baugebiet. Laut Bauordnung dürfen in einem gemischten Baugebiet keine Gebäude errichtet werden, die zu einer unzumutbaren Belästigung der Anrainer führen, wobei die Widmungsgrenze 55 dB, A-bewertet für die Tageszeit liegt (siehe Bericht MA 22). In einer Studie der Weltgesundheitsorganisation wird tagsüber im Freien ein energieäquivalenter Dauerschallpegel von weniger als 55 dB, A gefordert, denn ab diesem Wert kommt es - statistisch gesehen - zu bedeutend mehr Lärmbeschwerden bei der Bevölkerung. Um das Sprachverständnis in Räumen zu wahren, sollten die Hintergrundgeräusche einen Dauerschallpegel von 45 dB, A nicht übersteigen. Denn durch die Kompensation des gestörten Sprachverständnisses, wie z.B. durch lautere Gespräche, erhöhte Lautstärke des Radios, können vermehrt Belästigungen der Nachbarwohnungen auftreten. Bei Überschreiten der festgelegten Grenzwerte können neben Störungen des Wohlbefindens, Reizbarkeit und Konzentrationsstörung auch organmanifeste Erscheinungen auftreten, wie Erhöhung der Blutdruckamplitude, verminderte Durchblutung der Herzkranzgefäße und Störungen der innersekretorischen Drüsen. Im Gutachten der Magistratsabteilung 22 wird davon ausgegangen, daß bei einer Lagerraumgröße von ca. 1.500 m² eine rege Tätigkeit im Hof zu erwarten ist, die Ausstattung des Aufzugs mit einer Tragkraft von 1.000 kp läßt auf Transport und Lagerung schwerer Güter schließen, die zwangsläufig mit Handhubwagen oder Staplern transportiert werden. Erfahrungsgemäß kommt es durch den Transport mit oben genannten Transportmitteln zu Belästigungen der in diesem Hofbereich mündenden Nachbarn im Ausmaß von 60 - 70 dB, A-bewertet bei offenen Fenstern, durch das Zu- und Abfahren von Kraftfahrzeugen in den Hof zum Zwecke von Ladetätigkeit ergeben sich Werte zwischen 65 - 75 dB, A-bewertet. Auf die Art der Geräusche sowie das Auftreten von Spitzengeräuschen wird in der Stellungnahme der Magistratsabteilung 22 nicht eingegangen. Geht man von den prognostizierten max. Immissionen im Gutachten der Magistratsabteilung 22 aus (Werte bis 75 dB, A, leq) und berücksichtigt man zusätzlich die Art des Lärms (nämlich unangenehmer Störlärm, der entstehen kann durch Manipulation beim Auf- und Abladen, sowie das Auftreten von Spitzengeräuschen durch z.B. zeitweise mögliches Fallenlassen der schweren Kupferrollen), und zieht man als med. begründeten Wert der Grenze einer zumutbaren Störung den von der WHO beispielhaft empfohlenen Wert von 55 dB, A als energieäquivalenten Dauerschallpegel heran, so zeigt sich, daß durch die prognostizierten Immissionen DIE GRENZE DER ZUMUTBAREN STÖRUNG BEI WEITEM ÜBERSCHRITTEN WIRD. Als Folge sind daher nicht nur eine Beeinträchtigung des Wohlbefindens der Anrainer zu erwarten, sondern bei länger dauernder Einwirkung muß mit einer Gesundheitsgefährdung der Anrainer gerechnet werden. (Unter dem Begriff der Gesundheitsgefährdung versteht der Umwelthygieniker die Erwartbarkeit eines Gesundheitsschadens oder eines hohen Gesundheitsrisikos, die mit den Mitteln der wissenschaftlichen Prognose zu belegen ist oder mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht ausgeschlossen werden kann.)"

Schließlich hat der Beschwerdeführer in Beantwortung einer während des Berufungsverfahrens an ihn ergangenen Aufforderung mitgeteilt, daß "Materialien wie Eisenwaren, Bleche, Drähte, Elektromaterialien für Installationen, Elektrogeräte, TV-Geräte, Möbel, Luster und Leuchten sowie jegliches Zubehör dazu, gelagert werden sollen".

Die Magistratsabteilung 22 hat dazu am 22. Februar 1990 mitgeteilt, daß die genannten Gegenstände, insbesondere Drähte, Bleche und Eisenwaren, zu den in der erwähnten Stellungnahme vom 6. Juni 1988 beschriebenen Auswirkungen führen, weshalb die darin getroffenen Feststellungen nach wie vor aufrecht zu erhalten und keine Änderungen des seinerzeit abgegebenen Lärmgutachtens erforderlich seien. Zu dieser Stellungnahme hat sich der Beschwerdeführer trotz gebotener Gelegenheit nicht geäußert.

Der Verwaltungsgerichtshof kann der belangten Behörde nicht entgegenreten, wenn sie unter diesen Umständen davon ausgegangen ist, daß das geplante Bauvorhaben des Beschwerdeführers den Anforderungen des § 6 Abs. 8 der Bauordnung für Wien nicht entspricht, und das Bauansuchen daher abzuweisen gewesen sei.

Der Gerichtshof kann sich der Auffassung des Beschwerdeführers nicht anschließen, daß das erwähnte Gutachten der Magistratsabteilung 22 vom 6. Juni 1988 unschlüssig sei. Es kann dahingestellt bleiben, welche Schlußfolgerungen

hinsichtlich der Frage der zu erwartenden Lärmemissionen aus dem Umstand zu ziehen sind, daß der geplante Aufzug eine Tragkraft von 1000 kp haben soll, weil kein Zweifel daran besteht, daß die Größe der projektierten Lagerräume (1500 m²), wie der Sachverständige gemeint hat, "eine rege Tätigkeit im Hof" erwarten läßt. Der Beschwerdeführer hat während des Verwaltungsverfahrens die Richtigkeit der Auffassung des Sachverständigen nicht bestritten, daß es beim Transport mit Handhubwagen oder Staplern erfahrungsgemäß zu "Belästigungen der in diesen Hofbereich mündenden Nachbarn im Ausmaß von etwa 60 bis 70 dB, A-bewertet bei offenen Fenstern" kommen wird, weshalb eine Mangelhaftigkeit des Gutachtens auch nicht aus dem vom Beschwerdeführer hervorgehobenen Umstand abgeleitet werden kann, daß der Sachverständige nicht dargelegt hat, von welchem Gewicht der mit Handhubwagen oder Staplern transportierten Güter er ausgegangen ist. Im übrigen hat der Beschwerdeführer in seiner schon erwähnten Antwort auf eine diesbezügliche behördliche Anfrage ausdrücklich erklärt, Materialien wie Eisenwaren, Bleche, Drähte, Elektromaterialien für Installationen, Elektrogeräte, TV-Geräte, Möbel, Luster und Leuchten sowie jegliches Zubehör dazu, zu lagern, und nicht bloß, wie nunmehr in der Beschwerde behauptet wird, "hauptsächlich Drähte, Kabel, Schrauben, Nägel für Installationen u.dgl.". Daß die bestehende Hofeinfahrt aus Anlaß der geplanten Bauführung nicht "für die Einfahrtmöglichkeit für Lastkraftwagen tauglich" gemacht werden soll, ist unter dem Gesichtspunkt der für die Mitbeteiligte zu erwartenden Lärmimmissionen nicht von Bedeutung, zumal die schon bestehende Hofeinfahrt entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ohnedies ca. 2,5 m breit ist und die Einfahrtstore in das Lagergebäude sogar eine Breite von 3 m aufweisen sollen, weshalb, wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend gemeint hat, nicht ersichtlich ist, warum der Hofbereich nicht auch mit (zumindest kleineren) Lkw befahren werden könnte. Außerdem hat der Beschwerdeführer entsprechend einem Aktenvermerk vom 20. September 1988 zu erkennen gegeben, daß ein Befahren des Hofes mit "Lastfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht bis 3,5 t" möglich ist. Auch wenn "das derzeitige Hoflagergebäude eine Messung der tatsächlichen Lärmerregungen ermöglicht" hätte, wie der Beschwerdeführer meint, darf nicht übersehen werden, daß dem angefochtenen Bescheid nicht die zur Zeit seiner Erlassung bestehende Lärmsituation zugrunde zu legen, sondern von den nach Ausführung des geplanten Bauvorhabens zu erwartenden Lärmemissionen auszugehen war.

Dem Vorbringen des Beschwerdeführers, die Mitbeteiligte sei keine "Nachbarin, die in diesen Hofbereich mündet", denn sie sei "einerseits durch ein auf ihrer Liegenschaft an der Grenze situiertes Hofgebäude sowie andererseits durch das geplante Gebäude vom Hofbereich getrennt", ist entgegenzuhalten, daß die Liegenschaft der Mitbeteiligten unmittelbar an den Bauplatz des Beschwerdeführers angrenzt und durch den den Planunterlagen zu entnehmenden terrassenartigen Aufbau des Lagergebäudes kein Schallschutz in bezug auf die Liegenschaft der Mitbeteiligten zu erwarten ist. Es ist daher im Sinne des § 134 Abs. 3 der Bauordnung für Wien davon auszugehen, daß die Mitbeteiligte als Eigentümerin einer benachbarten Liegenschaft durch den geplanten Bau in ihrem Recht auf Schutz vor Belästigungen der in Rede stehenden Art verletzt wäre.

Mit dem Hinweis auf das Gutachten des medizinischen Sachverständigen, demzufolge unmittelbare Lärmbelästigungen der Anrainer verhindert werden könnten, wenn bestimmte Auflagen vorgeschrieben werden, kann der Beschwerdeführer für seinen Standpunkt nichts gewinnen, weil ein widmungswidriger Betrieb nicht durch Auflagen zulässig gemacht werden kann (vgl. dazu die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, Prugg-Verlag Eisenstadt, 2. Aufl., auf den S. 186 ff. wiedergegebene hg. Judikatur).

Der Kritik des Beschwerdeführers an der Feststellung der belangten Behörde, er sei der schon erwähnten Stellungnahme der Magistratsabteilung 22 vom 22. Februar 1990 nicht entgegengetreten, ist zu erwidern, daß das mehrfach erwähnte Gutachten der Magistratsabteilung 22 vom 6. Juni 1988, auf welches in der Stellungnahme vom 22. Februar 1990 Bezug genommen worden ist, Gegenstand der im Beisein des Beschwerdeführers abgehaltenen und entsprechend der Ladung der "Kenntnisbringung der Stellungnahmen der Amtssachverständigen" gewidmeten Verhandlung vom 5. Oktober 1988 war. Dem Beschwerdeführer sind daher die darin enthaltenen Schlußfolgerungen bekannt geworden, sodaß er aus dem ihm gesondert zur Kenntnis gebrachten Schreiben der Magistratsabteilung 22 vom 22. Februar 1990, demzufolge die in der gutächtlichen Äußerung vom 6. Juni 1988 "getroffenen Aussagen" auf Grund des schon erwähnten Schreibens des Beschwerdeführers vom 9. Februar 1990 "nach wie vor aufrecht zu erhalten ... und keine Änderungen erforderlich sind", abzuleiten hatte, daß sich an den Schlußfolgerungen des Sachverständigen hinsichtlich des Ausmaßes der zu erwartenden Lärmemissionen durch die Antwort des Beschwerdeführers vom 9. Februar 1990 nichts geändert hat. Wenn der Beschwerdeführer ungeachtet dessen zu der Äußerung des Sachverständigen vom 22. Februar 1990 keine Stellungnahme abgegeben hat, so kann der belangten

Behörde auch unter diesem Gesichtspunkt kein im Sinne des § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wesentlicher, also zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides führender Verfahrensmangel angelastet werden, auch wenn der Beschwerdeführer nunmehr meint, das der Einräumung des Parteienghörs hinsichtlich der Äußerung des Sachverständigen vom 22. Februar 1990 gewidmete behördliche Schreiben vom 5. März 1990 so verstanden zu haben, daß sich an dem der Behörde erster Instanz vorgelegenen Sachverhalt, der zur Erlassung eines Bewilligungsbescheides geführt habe, nichts geändert habe.

Der Beschwerdeführer vermochte also keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, weshalb die sohin unbegründete Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

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

Schlagworte

Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990050219.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at