jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/6/26 90/05/0015

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.06.1990

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Niederösterreich;
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO NÖ 1976 §118 Abs8;
BauO NÖ 1976 §118 Abs9;
BauO NÖ 1976 §118;
BauRallg impl;
ROG NÖ 1976 §16 Abs1 Z1 idF 8000-4;

Betreff

N gegen Niederösterreichische Landesregierung vom 6. Dezember 1989, Zl. R/1-V-8965, betreffend ein Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1) Wolfgang V und 2) Gemeinde X, vertreten durch den Bürgermeister).

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 10.650,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Eingabe vom 20. Juli 1988 beantragte die Beschwerdeführerin beim Gemeindeamt X die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Bar-Cafes samt Nebenräumen. Als Adresse wurde X, Wiener Straße 9, angegeben, eine Grundstücksnummer kann weder dem Ansuchen noch dem im Akt erliegenden Einreichplan entnommen werden. Dem Einreichplan kann entnommen werden, daß nicht ein Neubau, sondern ein Umbau Gegenstand des

Bauansuchens ist, wobei aus der Grundrißdarstellung des Erdgeschoßes und der Straßenansicht nicht zu ersehen ist, inwieweit Änderungen tatsächlich vorgenommen werden. Der Bauplanverordnung, LGBl. 8200/2-0, wurde in vielfacher Hinsicht nicht entsprochen. Auch den Vorschriften des § 97 der NÖ Bauordnung 1976 wurde offensichtlich schon dadurch nicht Rechnung getragen, als sich jedenfalls in den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakten kein Lageplan befindet, sodaß nicht einmal die Lage des Bauplatzes und der benachbarten Grundstücke aus dem Einreichplan erkennbar ist. Teilweise findet sich zwar eine Rotfärbelung, doch ist diese in den im Akt erliegenden Plänen unterschiedlich vorgenommen worden, sodaß der Bauwille in dieser Beziehung nicht eindeutig zum Ausdruck kommt. Obwohl nach § 4 Abs. 4 der Bauplanverordnung bei Widmungsänderungen von Räumen und Baulichkeiten die Beschriftung der bisherigen Widmung gelb und die der künftigen Widmung rot zu unterstreichen ist, erfolgte im Einreichplan keine derartige Kennzeichnung. Der Bürgermeister hat jedoch diese Mängel nicht zum Gegenstand eines Verbesserungsauftrages gemacht, sondern für 14. September 1988 eine mündliche Verhandlung anberaumt, zu der auch der Mitbeteiligte als Anrainer geladen worden ist. Als Gegenstand dieser Verhandlung wurde das Ansuchen der Beschwerdeführerin um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zum Umbau eines Bar-Cafes samt Nebenräumen auf dem Grundstück Nr. 38/2, KG X, angeführt. Noch vor dieser Verhandlung erhob der Erstmitbeteiligte Einwendungen gegen das Vorhaben der Beschwerdeführerin, wobei er sich insgesamt gegen die Art des Betriebes aussprach. Derzeit herrsche vor allem nach Einbruch der Dunkelheit vollkommene Ruhe. Da der Betrieb der Beschwerdeführerin hauptsächlich in den Nachtstunden geöffnet sein werde, würde es zu einer unvermeidlichen Lärmbelästigung des gesamten Ortsteiles kommen. Der Erstmitbeteiligte verwies auf die gegebene Widmung Bauland-Wohngebiet und erachtete das beabsichtigte Bar-Cafe keineswegs auf die Versorgung der Ortsbevölkerung mit dem täglichen Bedarf ausgerichtet. Vielmehr werde die Lokalität einen ausgeprägten überregionalen Charakter aufweisen, weil ansonsten die wirtschaftliche Basis des Unternehmens nicht gegeben wäre. Der Erstmitbeteiligte verwies darauf, daß er zum angesetzten Termin aus dienstlichen Gründen an der Verhandlung nicht teilnehmen könne.

In der Bauverhandlung stellte der bautechnische Amtssachverständige fest, daß das Bauvorhaben bewilligungsfähig sei. Zum Vorbringen des Erstmitbeteiligten erklärte er, daß nach dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 im Bauland-Wohngebiet Betriebe in bestehenden Wohngebäuden untergebracht werden könnten. Im besagten Gebäude sei vor noch nicht allzulanger Zeit eine gewerbliche Nutzung erfolgt. Das Bauvorhaben widerspreche nicht dem rechtskräftigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde. Bezüglich der Einwendungen von Lärm- und Geruchsbelästigung werde auf die Gewerbeordnung verwiesen bzw. seien diese Einwendungen bei der gewerbebehördlichen Bewilligung vorzubringen. Durch die vorbeiführende Hauptverkehrsstraße B 00 und den damit verbundenen Verkehrslärm könne auf keinen Fall vollkommene Ruhe herrschen, "egal zu welcher Tages- und Nachtzeit".

Nach der Verhandlungsschrift erliegt in den Verwaltungsakten eine Baubeschreibung, in welcher ausgeführt wird, daß in das ehemalige Fleischereigeschäft laut Plan die Cafe-Bar, eine kleine Küche sowie Sanitärräume, für Damen und Herren getrennt, sowie ein Lagerraum eingebaut werden. Weiters werden nähere Details der technischen Ausführung angegeben.

Mit Bescheid vom 22. September 1988 erteilte der Bürgermeister die angestrebte baubehördliche Bewilligung, wobei weder im Spruch noch in der Begründung eine Auseinandersetzung mit dem Vorbringen des Erstmitbeteiligten erfolgte. Dieser Bescheid wurde nicht an die Beschwerdeführerin, sondern an eine "N GesmbH" zugestellt. Gleichzeitig erging der Bescheid auch an Nachbarn, insbesondere an den Erstmitbeteiligten.

Auf Grund der Berufung des Erstmitbeteiligten wurde das Gutachten eines Sachverständigen für technischen Umweltschutz des Amtes der NÖ Landesregierung über die Zulässigkeit der Betriebstype Kaffeehaus eingeholt. Nach einem Hinweis auf die gegebene Rechtslage und auf Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes nannte der Amtssachverständige zu Vergleichszwecken zwei in anderen Gemeinden gelegene Betriebe, welche er näher beschrieb. Beide Betriebe seien nach dieser Beschreibung im Bauland-Kerngebiet gelegen. Umfangreiche Lärmmessungen hätten bei dem einen Betrieb gezeigt, daß speziell ab 24,00 Uhr bis 1,00 Uhr größere Immissionen gegeben seien, die das zulässige Widmungsmaß überschritten, wobei eindeutig ein überörtliches Besucherinteresse bestanden habe. Auch bei dem anderen Betrieb hätten umfangreiche Lärmuntersuchungen gezeigt, daß speziell ab 1,00 Uhr ein Anstieg der Besucherfrequenz zu verzeichnen gewesen sei. Dies begründe sich daraus, daß Gäste nach der Sperrstunde der Gasthäuser Lokale aufsuchten, die länger offenhalten. Um diesen Problemen entgegenzutreten, sei in zweiter Instanz in diesem Falle die Sperrstunde von 4,00 Uhr auf 1,00 Uhr vorverlegt worden. Der

Sachverständige führte weiters aus, daß anhand vergleichbarer Betriebstypen ersichtlich sei, daß auf Grund der späten Sperrstunde eindeutig ein überörtliches Interesse bestehe. Es habe sich gezeigt, daß der Personenkreis nach 1,00 Uhr jener sei, der vereinzelt von Gastlokalen im eigenen Ort oder aus den Umgebungsorten die Lokale aufsuche, welche noch offen hätten. Diese Besucher verursachten den meisten Lärm. Es habe sich bei umfangreichen Meßuntersuchungen herausgestellt, daß durch diese Immissionen der äquivalente Umgebungslärm des Bauland-Wohngebietes von 40 dB zum Teil um das Doppelte überschritten worden sei (bis zu 50 dB nachts). Bei Gastlokalen mit einer Sperrstunde um ca. 0,00 bis 1,00 Uhr seien keine, das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Immissionen registriert worden. Festgehalten werde noch, daß in keiner der Untersuchungen Beeinträchtigungen durch Geruch festzustellen gewesen seien. Die Schadstoffkonzentrationserhöhungen seien dermaßen gering, daß sie praktisch nicht wahrgenommen werden könnten. Zusammenfassend stellte der Sachverständige fest, daß die Betriebstype Kaffeehaus auf Grund der Sperrstunde 4,00 Uhr der Nutzungsart Wohngebiet widerspreche und daher im Bauland-Wohngebiet nicht zulässig sei. Um dieser Nutzung zu entsprechen, "müßte auf die Konzession Gasthaus mit Sperrstunde 1,00 Uhr umgewidmet werden". Da jedoch das Lokal bereits entsprechend der Ausstattung eines Kaffeehauses eingerichtet worden sei (weiche Sitzpolsterung, kleine Küche usw.), wäre es sinnvoll, es bei der Konzession "Kaffeehaus" zu belassen und gleichzeitig mit der Baubewilligung bescheidmäßig eine frühere Sperrstunde gemäß § 198 Abs. 5 der Gewerbeordnung 1973 auf 1,00 Uhr anzuordnen. Dadurch wären die Nutzungs- und Nachbarschaftsinteressen jedenfalls ausreichend geschützt und seitens des Betriebes seien keine Umbauten und zusätzliche Bewilligungsverfahren notwendig. Dieses Gutachten wurde sowohl der Beschwerdeführerin als auch dem Erstmitbeteiligten zur Kenntnis gebracht.

In seiner Stellungnahme vom 27. Februar 1989 erklärte der Erstmitbeteiligte, das Gutachten habe ergeben, daß seine Einwendungen berechtigt gewesen seien. Er beantragte ausdrücklich, daß die Baubewilligung zur Errichtung eines Cafe- und Barbetriebes versagt werde.

In einem Schreiben vom 19. März 1989 erklärte die Beschwerdeführerin, aus dem Gutachten gehe hervor, daß bei Gastlokalen mit einer Sperrstunde um ca. 0,00 bis 1,00 Uhr keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Immissionen registriert worden seien. Da im Bauland-Wohngebiet die Errichtung von Gaststätten erlaubt sei, erkläre sie sich bereit, die Sperrstunde im Interesse der Nachbarschaft und der Nutzungsart Wohngebiet auf 1,00 Uhr vorzuverlegen. Gleichzeitig ersuchte sie um Zustellung eines entsprechenden Bescheides über die Vorverlegung der Sperrstunde gemäß § 198 Abs. 5 der Gewerbeordnung 1973. Zu dieser Stellungnahme der Beschwerdeführerin äußerte sich der Erstmitbeteiligte dahin, daß eine Lärmentwicklung besonders in der Zeit von 22,00 bis 2,00 Uhr festzustellen sei. Nach weiteren Ausführungen stellte er eine Reihe von Anträgen.

Nach Erlassung eines Bescheides über die Vorverlegung der Sperrstunde auf 1,00 Uhr wies der Gemeinderat mit Bescheid vom 7. April 1989 die Berufung als unbegründet ab. Die Berufungsbehörde vertrat im wesentlichen die Auffassung, daß im Hinblick auf die vorgenommene Vorverlegung der Sperrstunde nach dem eingeholten Betriebstypen-Gutachten das Vorhaben nunmehr zulässig sei. Nach der Aktenlage erging dieser Berufungsbescheid ausschließlich an den Erstmitbeteiligten. In seiner dagegen eingebrachten Vorstellung behauptete dieser insbesondere, daß das bewilligte Bauvorhaben mit dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde nicht in Einklang stehe. Auch seien die Auswirkungen des Betriebes nach den Bestimmungen der Raumordnung nicht geprüft worden.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid gab die NÖ Landesregierung der Vorstellung des Erstmitbeteiligten statt, behob den Berufungsbescheid und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde. Unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vertrat die Gemeindeaufsichtsbehörde die Ansicht, daß es bei der Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Baubewilligungsverfahren nicht auf die spezielle Anlage, sondern auf die Betriebstype ankomme, wobei ein als Type unzulässiger Betrieb nicht durch Auflagen zulässig gemacht werden könne. Ob eine bestimmte Betriebstype wegen ihrer Immissionswirkungen als zulässig anzusehen sei, sei anhand der Auswirkungen eines bestehenden Vergleichsbetriebes zu beurteilen. Der Sachverständige habe in seinem Gutachten anhand von Vergleichsbetrieben, seines Fachwissens und seiner Erfahrungen als Amtssachverständiger schlüssig und widerspruchsfrei festgestellt, daß die Betriebstpye Cafe-Bar eine das örtliche zumutbare Ausmaß übersteigende Lärmbelästigung verursache und daher im Bauland-Wohngebiet nicht zulässig sei. Somit könne die Zulässigkeit eines Cafe-Bar-Betriebes im Bauland-Wohngebiet nicht durch die Vorverlegung der Sperrstunde herbeigeführt werden, zumal in einem Verfahren nach § 198 Abs. 5 der Gewerbeordnung 1973 dem Anrainer keine Parteistellung zukomme und er daher eine Aufhebung eines

solchen Bescheides im Rechtsmittelweg nicht bekämpfen könne. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes besitze der Anrainer gemäß § 118 Abs. 9 der NÖ Bauordnung 1976 einen Rechtsanspruch darauf, daß für ein der Widmung Bauland-Wohngebiet widersprechendes Vorhaben eine baubehördliche Bewilligung nicht erteilt werde. Aus diesen Erwägungen ziehe die Aufsichtsbehörde den Schluß, daß die Baubewilligung zu Unrecht erteilt worden, und diese im fortgesetzten Verfahren vom Gemeinderat zu versagen sei. Dieser Bescheid wurde an die Beschwerdeführerin und an den Erstmitbeteiligten zugestellt.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und der erstmitbeteiligten Partei erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 16 Abs. 1 Z. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (ROG), LGBl. 8000-0, in der Fassung der Novelle LGBl. 8000-4, sind Wohngebiete für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie für Betriebe bestimmt, welche keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung sowie sonstigen schädlichen Einwirkungen auf die Umgebung verursachen können.

In Auslegung dieser Gesetzesstelle vertritt der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, es stehe einem Nachbarn ein Rechtsanspruch darauf zu, daß nur solche Betriebe im Wohngebiet zugelassen werden, welche ihrer Betriebstype nach keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Immissionen im Sinne der genannten Gesetzesstelle verursachen können (vgl. etwa die bei Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 2. Aufl., S. 172 ff., wiedergegebene Rechtsprechung). Der NÖ Landesgesetzgeber hat klar zum Ausdruck gebracht, daß im Bauland-Wohngebiet keine Betriebe zulässig sind, die eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung (sowie sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung) verursachen können. Im Beschwerdefall ist zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens die Frage strittig, ob ein Cafe-Bar-Betrieb im Bauland-Wohngebiet zulässig ist oder nicht. Die Berufungsbehörde hat nun auf Grund des eingeholten Gutachtens eines Amtssachverständigen die Ansicht vertreten, daß diese Art von Betrieb dann zulässig sei, wenn das Ende der Betriebszeit mit 1,00 Uhr beschränkt wird. Die belangte Behörde hat aus demselben Gutachten den Schluß gezogen, daß ein Betrieb der vorliegenden Art im Bauland-Wohngebiet überhaupt unzulässig ist. Die belangte Behörde ist hiebei davon ausgegangen, daß in dem Gutachten schlüssig und widerspruchsfrei festgestellt worden sei, daß die Betriebstype Cafe-Bar eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärmbelästigung verursache und daher im Bauland-Wohngebiet nicht zulässig sei. Der Verwaltungsgerichtshof vermag diese Auffassung nicht zu teilen. Der Sachverständige hat nämlich in seinem Gutachten nur ganz allgemein zwei ähnlich geartete Betriebe zum Vergleich herangezogen und festgestellt, daß umfangreiche Lärmmessungen durchgeführt worden seien, wobei in dem einen Fall speziell ab 24,00 bis 1,00 Uhr Überschreitungen des zulässigen Widmungsmaßes festgestellt worden seien, wogegen im anderen Fall speziell ab 1,00 Uhr ein Anstieg der Besucherfrequenz zu verzeichnen gewesen sei. In seinem Gutachten folgerte der Sachverständige hieraus, daß bei Gastlokalen mit einer Sperrstunde um 0,00 bis 1,00 Uhr keine das örtliche Ausmaß übersteigenden Immissionen registriert worden seien. Dieser Schluß ist aus dem von ihm dargebotenen Befund jedoch nicht zu ziehen, weil solche Untersuchungen im einzelnen überhaupt nicht aufgezeigt worden sind. Der Amtssachverständige war abschließend der Meinung, daß die Betriebstype Kaffeehaus auf Grund der Sperrstunde 4,00 Uhr der Nutzungsart Wohngebiet widerspricht, hat gleichzeitig aber ausgeführt, daß, um der Nutzung zu entsprechen, eine Umwidmung auf die Konzession Gasthaus mit einer Sperrstunde 1,00 Uhr erfolgen müßte. Da jedoch das Lokal bereits entsprechend der Ausstattung eines Kaffeehauses eingerichtet worden sei, wäre es sinnvoll, es bei dieser Konzession Kaffeehaus zu belassen und zugleich mit der Baubewilligung bescheidmäßig eine frühere Sperrstunde mit 1,00 Uhr anzuordnen. Der Verwaltungsgerichtshof hält diese Ausführungen des Sachverständigen nicht für schlüssig, da über das örtlich gegebene Ausmaß des Lärmes überhaupt keine Tatsachenfeststellungen getroffen worden sind. Auch hinsichtlich der Vergleichsbetriebe fehlt es an ausreichenden Feststellungen, sodaß auf Grund des durchgeführten Verfahrens weder die Auffassung der Berufungsbehörde noch jene der belangten Behörde in den getroffenen Sachverhaltsfeststellungen Deckung findet. Das Verfahren erweist sich vielmehr gerade in dieser Hinsicht als ergänzungsbedürftig.

Ganz allgemein hält der Verwaltungsgerichtshof eine Betriebstype dann für zulässig, wenn innerhalb einer eingeschränkten Betriebszeit keine unzulässigen Auswirkungen im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 1 ROG in Betracht kommen. Eine diesbezügliche Erklärung des Bauwerbers über eine beschränkte Betriebszeit ist freilich Voraussetzung für die sodann gegebene Bewilligungsfähigkeit.

Soweit die Beschwerdeführerin behauptet, der angefochtene Bescheid hätte gar nicht an sie gerichtet werden dürfen, weil Partei des Vorstellungsverfahrens nur die "N GesmbH" hätte sein dürfen, übersieht sie offensichtlich, daß sie selbst um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung angesucht hat. Unter diesem Gesichtspunkt bestehen keine Bedenken, wenn die belangte Behörde ihren Bescheid unmittelbar an die Beschwerdeführerin gerichtet hat.

Schon auf Grund der oben dargelegten Erwägungen hat die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit einer inhaltlichen Rechtswidrigkeit belastet, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben war.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft den Antrag auf Zuerkennung einer den pauschalierten Schriftsatzaufwand übersteigenden Umsatzsteuerabgeltung sowie für die Rechtsverfolgung nicht erforderliche Stempelgebühren.

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1990050015.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

26.03.2010

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at