jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2007/5/21 2004/05/0254

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.05.2007

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Niederösterreich;
L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82003 Bauordnung Niederösterreich;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §41;
AVG §42 Abs1;
AVG §52;
AVG §8;
BauO NÖ 1996 §48;
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;
BauO OÖ 1994 §31 Abs3;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36;
BauTG OÖ 1994 §3 Abs4;
BauTG OÖ 1994 §8 Abs1;
BauTV OÖ 1994 §45 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fritz, über die Beschwerde des Dr. Karl Christian Bergmayr in Leonding, vertreten durch Dr. Ernst Eypeltauer, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Lederergasse 18, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 5. Oktober 2004, Zl. BauR-013389/1-2004-Ka/Ein, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Bauwerk Objekt Errichtungs GmbH in 4040 Linz, Riesenhofstraße 5, 2. Stadtgemeinde Leonding, 4060 Leonding, Stadtplatz 1), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Kostenersatzbegehren der mitbeteiligten Stadtgemeinde wird abgewiesen.

Begründung

Das gegenständliche Baugrundstück Nr. 640/67 in Leonding wird an seiner Nordseite von der Gaumbergstraße, an seiner Südseite von der Nußböckstraße begrenzt. An der Westseite im nördlichen Bereich benachbart ist das Grundstück Nr. 640/59, im südlichen Bereich das Grundstück Nr. 640/58, welches dem Beschwerdeführer gehört.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2003 suchte die mitbeteiligte Bauwerberin um die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses an. Nach der Baubeschreibung ist die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten und einer Doppelgarage im nördlichen Bereich, die Errichtung von zwei Garagen und zwei PKW-Stellplätzen im südlichen Bereich geplant. Die in der Baubeschreibung und im Lageplan weiters dargestellten Geländeveränderungen von mehr als 1,50 m Höhe auf eine Fläche von 270 m2 zwischen den beiden Gebäuden wurden in der Bauverhandlung vom 27. November 2003 ausdrücklich aus dem Projekt herausgenommen. Aus dem Grundrissplan lässt sich entnehmen, dass in einem Seitenabstand von mindestens 5 m zur westlichen Grundgrenze im südlichen Bereich ein offener, asphaltierter Stellplatz, der an zwei Seiten von Mauern umgeben ist, errichtet werden soll; daran anschließend in östlicher Richtung sind das Garagengebäude mit zwei Stellplätzen und ein weiterer offener Stellplatz in Richtung zur östlichen Grundgrenze vorgesehen. Ein Garagenraum mit zwei Stellplätzen ist im Hauptgebäude an der Gaumbergstraße im Erdgeschoß geplant.

In seinem Schreiben vom 25. November 2003 wendete der Beschwerdeführer u.a. ein, dass die im Lageplan eingetragenen Geländeveränderungen von mehr als 1,50 m in den übrigen Plänen nicht aufscheinen würden, sodass für ihn das konkrete Projekt nicht nachvollziehbar sei. Das bezughabende Landesgesetz sehe bloß einen Stellplatz pro Wohneinheit zwingend vor, dem gegenüber weise das Projekt je zwei Stellplätze pro Wohneinheit auf. Durch die Situierung der Stellplätze, welche der seinem Grundstück nächst gelegenen Wohneinheit zugeordnet seien und sich in nächster Nähe zu zwei seiner Schlafräume befänden, gehe mit der Benützung des zweiten Stellplatzes eine unzumutbare Lärm-, daneben aber auch eine ebensolche Geruchsbelästigung einher, welche deutlich über jener liege, die mit Fahrzeugen auf der öffentlichen Verkehrsfläche Nußböckstraße verbunden wären. Dies gelte nach der Lebenserfahrung angesichts des Startens von Motoren und des Zuschlagens von Autotüren im Besonderen auch für Nachtzeiten.

Bei der Verhandlung stellte der Bausachverständige in seinem Befund fest, dass der geringste Abstand des Garagengebäudes zum Grundstück des Beschwerdeführers 8,40 m betrage. Bemerkt wurde vom Sachverständigen, dass der im Plan dargestellte Verlauf des Geländes an der nordöstlichen Grundgrenze augenscheinlich im Widerspruch zu der in der Natur vorhandenen Geländesituation im Bereich der Gaumbergstraße (Böschung der Gaumbergstraße) stehe. Diese Feststellung ziehe jedoch keinen Einfluss betreffend die höhenmäßige bzw. lagemäßige Situierung des gegenständlichen Vorhabens nach sich. Geländeveränderungen über 1,5 m seien nicht Gegenstand des Bauverfahrens. Die Lagepläne und die Beschreibungen seien diesbezüglich korrigiert worden.

Mit Bescheid vom 30. Jänner 2004 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde die begehrte Bewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Terrassen, Garage und eines Garagengebäudes nach Maßgabe der bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Pläne. Die bemängelten Geländeveränderungen über 1,50 m wären lediglich anzeigepflichtig; diese Geländeveränderungen hätten auf die Beurteilung des Bauvorhabens bezüglich der Höhe und Lage keinen Einfluss. Immissionen aus Stellplätzen, die in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien, müssten von den Nachbarn hingenommen werden. Das Grundstück sei im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als "reines Wohngebiet" ausgewiesen, es liege somit kein Widmungswiderspruch vor.

In seiner dagegen erhobenen Berufung verwies der Beschwerdeführer auf die Äußerung des Bausachverständigen,

dass der im Plan dargestellte Verlauf des Geländes an der nordöstlichen Grundgrenze im Widerspruch zu der in der Natur vorhandenen Geländesituation stehe. Nicht nachvollziehbar sei es, wenn diese Feststellung keinen Einfluss auf die höhen- bzw. lagemäßige Situierung des Bauvorhabens haben solle. Nach der Plandarstellung betrage die beabsichtigte Geländeveränderung teilweise auch mehr als 1,50 m; wenn das bestehende Gelände nur geringfügig unter dem im Plan dargestellten Geländeverlauf liegen sollte, ergebe sich eine deutlich über 1,50 m liegende Geländeveränderung. Das Projekt sei aber ohne eine Geländeveränderung von mehr als 1,50 m, was nicht mehr Gegenstand des Bauverfahrens sei, nicht realisierbar.

Bezüglich der Stellplätze sei pro Wohnung ein Stellplatz vorgeschrieben; keineswegs sei jede über die vorgeschriebene Anzahl von Stellplätzen hinausgehende Zahl zulässig, sondern es müssten die Interessen der Nachbarn am Unterbleiben einer unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigung berücksichtigt werden. Mit dieser Frage habe sich die Behörde nicht auseinander gesetzt und auch keine entsprechenden Erhebungen gepflogen.

Dieser Berufung gab der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Bescheid vom 8. Juli 2004 keine Folge. Geländeveränderungen hätten nicht den Gegenstand des Verfahrens gebildet, was auch schriftlich am Bauplan und auf der Baubeschreibung festgehalten worden sei. Der Amtssachverständige habe schlüssig dargelegt, dass durch die von ihm festgestellte Abweichung des Planstandes vom Naturgelände weder die höhenmäßige noch die lagemäßige Situierung des Gebäudes berührt werde. Dies ergebe sich aus der Annahme eines Höhenfixpunktes sowie aus der Kotierung der Abstände des Gebäudes zu den Bauplatzgrenzen. Damit seien sämtliche Baulichkeiten hinsichtlich ihrer Lage und Höhe exakt definiert, allfällige Geländeveränderungen würden von der Baubewilligung nicht umfasst werden. Im Übrigen wären Geländeveränderungen um mehr als 1,50 m anzeigepflichtig, wobei im Anzeigeverfahren dem Nachbarn keine Parteistellung zukomme.

Zur behaupteten Immissionsbelastung verwies die Berufungsbehörde auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, wonach Immissionen aus Stellplätzen, die in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien, vom Nachbarn hingenommen werden müssten. Zwei Stellplätze pro Wohneinheit seien in der Widmung Bauland-reines Wohngebiet jedenfalls zulässig und auch üblich. Es liege außerhalb jeglicher Lebenserfahrung, dass von Stellplätzen im üblichen Ausmaß bei Kleinhausbauten unzumutbare Lärm- oder Geruchsbelästigungen ausgehen könnten.

In seiner dagegen erhobenen Vorstellung rügte der Beschwerdeführer zunächst, dass der Abstand der Garage zu seiner Grundgrenze, nicht wie vom Amtssachverständigen dargestellt, 8,40 m, sondern laut Einreichplan nur 7,85 m betrage. Bezüglich der geltend gemachten Lärm- oder Geruchsbelästigungen durch die Stellplätze erklärte er, dass auf Grund der konkreten Situierung der Stellplätze in Bezug auf sein Haus mit der Realisierung der Garagen im Besonderen zu Nachtzeiten eine deutlich über der Lärm- und Geruchsbelästigung auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegende Beeinträchtigung verbunden sei. Bezüglich der Geländeveränderungen verwies der Beschwerdeführer darauf, dass die Realisierung des Projektes, wie aus den Plänen hervorgehe, zwingend eine Veränderung des Geländes um mehr als 1,50 m voraussetze.

Mit dem angefochtenen Bescheid gab die belangte Behörde dieser Vorstellung keine Folge. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes müssten die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, von den Nachbarn hingenommen werden. Durch die Situierung der verfahrensgegenständlichen Stellplätze werde es, auch wenn diesbezüglich kein Sachverständigengutachten vorliege, zu keiner Belästigung in dem von § 3 Z. 4 in Verbindung mit § 2 Z. 36 O.ö. Bautechnikgesetz verpönten erheblichen Ausmaß kommen. Nach § 8 Abs. 1 O.ö. Bautechnikgesetz seien Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl zu errichten. Soweit der Bebauungsplan nicht eine größere Anzahl festlege, sei pro geplanter Wohneinheit mindestens ein Stellplatz zu errichten, was bedeute, dass der Verordnungsgeber durchaus die Möglichkeit habe, pro Wohneinheit mehrere Stellplätze festzulegen. Bezüglich der Geländeveränderungen verwies die belangte Behörde darauf, dass es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein reines Projektgenehmigungsverfahren handle, dessen Gegenstand einzig und allein vom Antrag bestimmt werde.

In seiner dagegen erhobenen Beschwerde beantragt der Beschwerdeführer die Aufhebung dieses Bescheides wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes, hilfsweise wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete, ebenso wie die mitbeteiligte Stadtgemeinde, eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer bringt vor, es seien in den Einreichplänen nur die Geländeveränderungen an der Grundstücksgrenze zu seinem Grundstück und dem Grundstück Nr. 640/59 erkennbar, aber nicht an der davon (rund 4,5 m) abgerückten Westfassade. Es sei daher nicht erkennbar, welches Ausmaß an Aufschüttungen für die Realisierung des Projektes erforderlich sei. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass eine Realisierung des Projekts in diesem Bereich zwingend mit massiven Geländeveränderungen verbunden sei. Solche Geländeveränderungen könnten Auswirkungen auf sein Grundstück, nämlich schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 O.ö. BauTG entfalten und ihn in seinen Nachbarrechten nach § 31 Abs. 1 Z. 2 O.ö. BauO beeinträchtigen. Der Beschwerdeführer habe nunmehr in einer Tiefe von 1,50 m Durchfeuchtungen festgestellt; diese Grundwassersituation würde sich bei Realisierung des Bauvorhabens auf dem Nachbargrundstück verschärfen, was angesichts der damit zwingend verbundenen Aufschüttungen im nordwestlichen Grundstücksbereich an der Westseite des Gebäudes und der damit einhergehenden Ableitung von Niederschlägen auf sein Grundstück naheliege, jedenfalls aber nicht auszuschließen sei. Für eine Klärung dieser Frage sei die Ermittlung der aus den Einreichplänen nicht ableitbaren Ausmaße erforderlich. Es gehe dem Beschwerdeführer nicht um die Geländeveränderungen im Bereich zwischen Hauptgebäude und Garagengebäude, um welche das Bauvorhaben bei der Bauverhandlung eingeschränkt worden sei, sondern allein um die mit der Errichtung des Gebäudes in untrennbarem Zusammenhang stehenden, also mit dieser zwingend verbundenen Geländeveränderung, welche weder aus den Einreichplänen noch aus dem Gutachten entnehmbar sei. Diesbezüglich seien keinerlei Feststellungen getroffen worden.

Bezüglich der von den Stellplätzen ausgehenden unzumutbaren Lärm- und Geruchsbelästigungen verweist der Beschwerdeführer auf die konkrete Situierung der Stellplätze in Bezug auf sein Haus, wobei er vorbringt, dass das Bauvorhaben unter Einbeziehung der Vorplätze der Garagen und der Parkplätze funktional betrachtet insgesamt 12 Abstellplätze aufweisen würde. Er werde durch 8 Abstellplätze, im Besonderen durch die 4 der nächstgelegenen Wohneinheit, angesichts ihrer Nähe zu seinem Grundstück und der geringen Entfernung zu zwei seiner Schlafzimmer unzumutbar belästigt. Der Verwaltungsgerichtshof habe ausgesprochen, dass eine massierte Anordnung von Stellplätzen, selbst wenn sie in Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung erfolge, zu einer Belästigung oder Gefährdung von Nachbarn führen könne. Es hätte durch Einholung eines Gutachtens geprüft werden müssen, ob die vom Projekt ausgehenden Immissionen ein Ausmaß erreichten, welches vom Beschwerdeführer nicht hinzunehmen sei.

Gemäß § 31 Abs. 3 O.ö. Bauordnung 1994 (in der Folge: BO) können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu 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. Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke und die darauf allenfalls errichteten Bauten nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauten auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.

Der Beschwerdeführer hat sich im Bauverfahren gegen die mit dem Projekt verbundenen Geländeveränderungen ausgesprochen; dass mit diesen Geländeveränderungen nachteilige Einwirkungen auf sein Grundstück verbunden

wären, behauptet er erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof, sodass ihm diesbezüglich, abgesehen von der Frage, ob er insofern seine Parteistellung nicht verloren hat, das aus § 41 Abs. 1 VwGG abgeleitete Neuerungsverbot entgegen gehalten werden muss.

Der Beschwerdeführer hat sich nämlich im gesamten Verwaltungsverfahren - einschließlich der Vorstellung - darauf beschränkt, die für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Geländeveränderungen aufzuzeigen; er hat aber niemals vorgebracht, inwieweit dadurch in seine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte eingegriffen worden wäre. Insofern ist der Beschwerdefall vergleichbar mit dem Fall des hg. Erkenntnisses vom 17. März 2006, Zl. 2004/05/0098, in welchem die dortigen Beschwerdeführer darauf hingewiesen wurden, dass sie nie auf drohende, ihr benachbartes Grundstück betreffende Immissionen durch das Vorhaben - auch dort ging es um Anschüttungen - Bezug genommen hätten. Allein mit dem Vorbringen, die Anschüttungen seien höher als im Plan dargestellt, wurden keine tauglichen Einwendungen erhoben, weil es - etwa im Gegensatz zur Gebäudehöhe - ein Nachbarrecht auf Einhaltung einer bestimmten Höhe von Anschüttungen nicht gibt. Eine Einwendung im Rechtssinn liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat (Hauer, Der Nachbar im Baurecht5, 98).

Bezüglich der projektierten Stellplätze wurde der Beschwerdeführer schon von den Verwaltungsbehörden mehrfach zutreffend darauf hingewiesen, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt und dass das vorliegende Projekt insgesamt sechs, auf dem an das Grundstück des Beschwerdeführers angrenzenden südlichen Bauplatzteil nur vier Stellplätze, davon zwei in einem Garagengebäude, vorsieht. Ob es irgendwo auf der Gesamtliegenschaft möglich ist, Fahrzeuge abzustellen, entzieht sich mangels Projektsgegenständlichkeit der Beurteilung durch die Baubehörden.

Gemäß § 3 Abs. 4 O.ö. Bautechnikgesetz 1994 (O.ö. BauTG; hier in der Fassung LGBl. Nr. 114/2002) müssen bauliche Anlagen in allen ihren Teilen nach dem jeweiligen Stand der Technik so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Gemäß § 2 Z. 36 O.ö. BauTG sind schädliche Umwelteinwirkungen Einwirkungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem gleichfalls zur Rechtslage in Oberösterreich ergangenen Erkenntnis vom 26. April 2000, Zl. 96/05/0051, auf seine ständige Rechtsprechung verwiesen, wonach die Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen. Hauptanwendungsfall seien die Pflichtstellplätze bei Wohngebäuden; der Verwaltungsgerichtshof ist stets davon ausgegangen, dass sich, wenn keine besonderen Umstände bzw. außergewöhnlichen Verhältnisse vorlägen, also keine besondere Beeinträchtigung zu erwarten sei, aufwändige Sachverständigengutachten erübrigten.

Aus den anderen Beispielen, die der Verwaltungsgerichtshof im zuletzt zitierten Erkenntnis angeführt hat (Lärmemissionen aus einer Wohnhausanlage, Lärmbelästigung durch den Kinderspielplatz, Emissionen von einer Heizungsanlage) ergibt sich, dass das wesentliche Unterscheidungskriterium darin besteht, ob sich die zu erwartenden Immissionen im Rahmen des in der Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, dass es aber nicht zwingend darauf ankommt, ob etwa ein Stellplatz ein Pflichtstellplatz oder ein weiterer Stellplatz ist (eine andere Betrachtungsweise gebietet sich zur Rechtslage in Niederösterreich, weil aus § 6 Abs. 2 Z. 2 NÖ BauO umgekehrt folgt, dass dann, wenn mehr als die gesetzlichen Pflichtstellplätze bewilligt werden, anhand der Bestimmung des § 48 NÖ BauO zu beurteilen ist, ob Menschen durch die dort genannten Immissionen nicht örtlich unzumutbar belästigt werden; hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127).

§ 8 Abs. 1 O.ö. BauTG lautet:

"(1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden sind auf dem Bauplatz oder dem zu bebauenden Grundstück Stellplätze für Kraftfahrzeuge unter Berücksichtigung der zukünftigen geplanten Verwendung des Gebäudes und der dabei durchschnittlich benötigten Stellplätze in ausreichender Anzahl einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten unter Bedachtnahme auf § 3 zu errichten. Soweit der Bebauungsplan nicht eine größere Anzahl festlegt, ist pro geplanter Wohneinheit mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge zu errichten."

Dazu sieht § 45 Abs. 2 Z. 1 O.ö. Bautechnikverordnung vor, dass ein Stellplatz für Wohnungen aller Arteinschließlich Kleinstwohnungen und Garconnieren festzulegen ist. Wenn aber auch für jede Kleinstwohnung ein Stellplatz zu

errichten ist, dann zeigt sich, dass das Abstellen auf Pflichtstellplätze wohl als Richtschnur geeignet sein mag, keinesfalls aber das alleinige Abgrenzungskriterium sein kann: Würde etwa eine Wohnhausanlage mit z. B. hundert Kleinstwohnungen errichtet werden, könnte wohl nicht gesagt werden, dass der Nachbar die mit den zu errichtenden Stellplätzen verbundenen Immissionen ungeprüft hinnehmen müsste.

Umgekehrt scheint es bei einer sehr geringen Anzahl von Wohneinheiten nicht angebracht, für jedwede Überschreitung der erforderlichen Stellplatzzahl die Prüfung der Emissionsbelastung durch aufwändige Sachverständigengutachten zu fordern.

Vielmehr ist die Annahme gerechtfertigt, dass eine mit dem Wohnhausbau verbundene geringe Anzahl von Stellplätzen auch unter der vom § 8 Abs. 1 O.ö. BautechnikG geforderten Bedachtnahme auf § 3 leg. cit. eine schädliche Umwelteinwirkung nicht erwarten lässt, wenn dem nicht besondere Umstände entgegenstehen.

Im Beschwerdefall sollen im südlichen Bereich des Baugrundstückes zwei offene und zwei eingehauste Stellplätze geschaffen werden, wobei der eine, dem Grundstück des Beschwerdeführers zugewandte offene Stellplatz von diesem 5 m entfernt ist. Diese Situierung erscheint im Kleinhausbau keineswegs untypisch. Der Beschwerdeführer nennt auch sonst keine außergewöhnlichen Umstände. Es kann somit den Verwaltungsbehörden darin gefolgt werden, dass von den hier geplanten Stellplätzen eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 2 Z. 36 O.ö. BauTG nicht ausgeht.

Damit erweist sich aber die Beschwerde insgesamt als unbegründet, sodass sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBl. II Nr. 333/2003. Das Kostenersatzbegehren der zweitmitbeteiligten Gemeinde war abzuweisen (angesprochen wird Schriftsatzaufwand), weil sie nicht durch einen Rechtsanwalt vertreten war (§ 49 Abs. 1 VwGG idF der Novelle BGBl. I Nr. 88/1997) und weil sich diese

Bestimmung auch auf § 48 Abs. 3 Z 2 VwGG bezieht (hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/0748 mwN).

Wien, am 21. Mai 2007

Schlagworte

Sachverständiger Entfall der BeiziehungNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2004050254.X00

Im RIS seit

22.06.2007

Zuletzt aktualisiert am

03.03.2014

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at