

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/2/28 2005/06/0231

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.02.2006

## Index

L37155 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Salzburg;

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

L82000 Bauordnung;

L82005 Bauordnung Salzburg;

L82305 Abwasser Kanalisation Salzburg;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauRallg;

BauTG Slbg 1976 §39 Abs2;

BauTG Slbg 1976 §62 Z7;

ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z2 litd;

ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z3 litb;

ROG Slbg 1998 §17 Abs1 Z4 litd;

VwGG §42 Abs2 Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Chlup, über die Beschwerde des K L in S, vertreten durch Engin-Deniz Reimitz Schönherr Hafner, Rechtsanwälte KEG in Wien 1, Stubenring 16, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 16. Juni 2005, Zl. 1/02-39.702/8- 2005, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: I-Gesellschaft mbH in W), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 21. Oktober 2004, im Wege des Gemeindeamtes S bei der (gemäß § 1 der Bau-

Delegierungsverordnung, LGBl. Nr. 84/1998 zuständigen) Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung (kurz: BH) eingelangt am 4. November 2004, kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer "Internationalen Schule" auf einer Liegenschaft im Gemeindegebiet ein. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass ein Teil des Bestandes abgebrochen, zwei Gebäude hingegen (die Häuser 0 und 9) erhalten bleiben und adaptiert werden sollen. Darüber hinaus sollen 7 (oberirdische) Gebäude und weiters ein größeres unterirdisches Bauwerk (das teilweise unter einigen der oberirdischen Gebäude zu liegen kommt) errichtet werden; zuletzt sind auf dem Areal 36 Parkplätze vorgesehen (für wie viele Schüler und wie viel Personal die Schule bestimmt ist, ist nicht ersichtlich; den Plänen ist zu entnehmen, dass in den Häusern 1, 2, 4, 5, 6 und 8 je drei Klassenzimmer vorgesehen sind, im Haus 3 ein Chemiesaal, ein Physiksaal, ein Labor, im Haus 7 eine Cafeteria, wobei die Häuser 0 und 9 für Verwaltungszwecke bzw. als Unterkünfte für Internatszwecke vorgesehen sein dürften). Der Beschwerdeführer ist Eigentümer eines Grundstückes, das dem zu bebauenden Areal benachbart ist (und zwar mit einer Schmalseite und einem Teil einer Längsseite, jeweils nur durch einen Weg getrennt). Die zu bebauende Liegenschaft ist teils als erweitertes Wohngebiet und teils als Kerngebiet gewidmet. Weiters besteht ein Bebauungsplan.

Die zuständige BH führte am 22. Dezember 2004 Bauverhandlungen hinsichtlich eines (hier nicht verfahrensgegenständlichen) Antrages der Bauwerberin auf Erteilung einer entsprechenden Bauplatzerklärung sowie des Baugesuches durch.

Der Beschwerdeführer erhob rechtzeitig vor der Bauverhandlung schriftliche Einwendungen, in welchen er nebst der Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes unter anderem auch die Überschreitung der zulässigen Höhe der Gebäude wie auch die vom Vorhaben zu erwartenden Lärmimmissionen geltend machte. Schon allein aus dem Umstand, dass sich eine große Anzahl von Kindern bzw. Jugendlichen tags dort aufhalten würde, sei eine unzumutbare Lärmbelästigung für ihn als Nachbar zu erwarten. Darüber hinaus sei auch die dauernde Unterbringung der Schüler im Internat geplant. Durch die zweifellos notwendige Versorgung schon allein mit Lebensmitteln auch und insbesondere in den frühen Morgenstunden sei mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, dies auch (im Hinblick auf den Internatsbetrieb) an den Wochenenden und Feiertagen.

In der Bauverhandlung führte der beigezogene bautechnische Amtssachverständige unter anderem aus, im Bebauungsplan seien Absoluthöhen festgelegt worden. Den Plänen sei zu entnehmen, dass diese festgesetzte Höhe nicht überschritten werde. Im Flächenwidmungsplan seien die Grundstücke teils als erweitertes Wohngebiet und teils als "ländliches Kerngebiet" ausgewiesen (Anm.: In der Folge ist nur von "Kerngebiet" die Rede; auch im Bebauungsplan wird auf den Flächenwidmungsplan vom 8. Juli 2003 mit den Widmungen erweitertes Wohngebiet und Kerngebiet verwiesen). In dieser Widmungskategorie lasse sich der Schulbau einordnen, wodurch eine zusätzliche Beurteilung der Lärmimmissionen nicht erforderlich sei. Auch ein unzulässiges Verkehrsaufkommen sei nicht zu erwarten, zumal noch ein Plan über die genaue Situierung der Pkw-Abstellplätze nachgereicht werde. Das Objekt 0 (Bestand) werde für Verwaltungs- bzw. Bürozwwecke genutzt werden. Das bestehende Objekt 9 solle als Internat genutzt werden, wobei ca. 22 Personen in den drei Geschossen untergebracht werden könnten.

Nach verschiedenen Verfahrensschritten erteilte die BH mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 9. März 2005 die angestrebte Baubewilligung mit Vorschreibungen und wies die Einwendungen des Beschwerdeführers teils als unbegründet ab und teils als unzulässig zurück. Soweit für das Beschwerdeverfahren noch erheblich, wurde dies damit begründet, dass sich der Schulbau in die ausgewiesenen Widmungskategorien "typischerweise einordnen" lasse, wodurch eine zusätzliche Beurteilung der Lärmemissionen nicht erforderlich sei. Eine über das örtliche zumutbare Maß übersteigende Belästigung der Nachbarn sei nicht zu erwarten. Zum befürchteten erhöhten Verkehrsaufkommen sei dem Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass er als Nachbar im Baubewilligungsverfahren keinen Rechtsanspruch darauf besitze, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen nicht änderten. Das Projekt halte die zulässigen Höchsthöhen ein, wie der beigezogene Sachverständige schlüssig dargelegt habe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Soweit hier erheblich, führte die belangte Behörde begründend aus, der Beschwerdeführer stütze sich mit seinem Einwand, es seien ortsunübliche Lärmemissionen zu erwarten, auf § 61 Z 7 iVm § 39 Abs. 2 des Bautechnikgesetzes (BauTG). In den Erläuterungen zur entsprechenden Regierungsvorlage (zum LGBl. Nr. 75/1976, wird näher zitiert) werde zu § 39 Abs. 2 leg. cit. unter anderem ausgeführt, aus dem Wortlaut dieser Bestimmung ergebe sich, dass die Baubehörde (nur) allfällige Auflagen erteilen könne; anders als nach Bestimmungen in anderen Bundesländern (Hinweis auf § 4 Abs. 3 Stmk. BO 1968 oder § 6 Abs. 10 VlbG Baugesetz) komme nach dieser

Bestimmung die Vorschreibung größerer Nachbarabstände nicht in Betracht. Weiters sei festzuhalten, dass eine Anwendung des § 39 Abs. 2 leg. cit. nur dann und insoweit in Betracht komme, als Bauten (bauliche Anlagen) hinsichtlich Größe, Lage oder Verwendungszweck als "überdurchschnittlich" (im Original unter Anführungszeichen) einzustufen seien (Anmerkung: Es handelt sich dabei nicht um Erläuterungen in der Regierungsvorlage, sondern um Ausführungen in der Anm. 3 zu dieser Norm in Das Salzburger Baurecht, Loseblattausgabe, herausgegeben von der Landesinnung der Baugewerbe für Salzburg).

Allein schon im Hinblick auf diese Erläuterungen bestehe im Beschwerdefall kein Anlass für eine Anwendung des § 39 Abs. 2 BauTG. Das Vorhaben sei im Hinblick auf seine Lage im Ortszentrum, in Anbetracht der nach dem Flächenwidmungsplan vorgesehenen Widmungskategorie "und in Würdigung des Bebauungsplanes" keinesfalls als "überdurchschnittlich" zu qualifizieren. Es habe daher von vornherein kein Anlass bestanden, Ermittlungen dahingehend anzustellen, ob und in welchem Maß Belästigungen der Nachbarn zu erwarten seien, welche das örtlich zumutbare Maß überstiegen.

Darüber hinaus sei festzuhalten, dass hinsichtlich des "örtlich zumutbaren Maßes" (im Original unter Anführungszeichen) an Belästigungen nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 13. April 1989, Zl. 87/06/0003, 0004) von der Widmungskategorie des zu bebauenden Grundstückes, demnach von einem am Flächenwidmungsplan orientierten Durchschnittsmaßstab auszugehen sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe in seinem weiteren Erkenntnis vom 23. Juni 1988, Zl. 86/06/0161, ausgesagt, dass das ortsübliche Ausmaß naturgemäß je nach der Umgebung der Örtlichkeit verschieden sei, ob es sich nämlich um ein Wohngebiet, ein Industriegebiet oder ein Landwirtschaftsgebiet handle. Sei daher durch einen Flächenwidmungsplan, so habe der Verwaltungsgerichtshof weiter ausgeführt, eine bestimmte Widmungskategorie festgelegt, so seien Immissionen, die sich im Rahmen des in einer solchen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, als zumutbar anzusehen, und zwar auch dann, wenn sie das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung eines Wohnhauses feststellbaren Immissionen überstiegen.

Im Hinblick auf diese Grundsätze gehe daher auch die belangte Behörde davon aus, dass in Berücksichtigung der konkreten Widmung (Kerngebiet und erweitertes Wohngebiet) die allfällig eintretenden Lärmbelästigungen durch eine Schule samt Internat nicht das örtlich zumutbare Maß übersteigen würden, zumal die Errichtung einer Schule und eines Internates nach dem Verwendungszweck im erweiterten Wohngebiet und erst recht im Kerngebiet jedenfalls widmungskonform sei. Bei den zu erwartenden Lärmimmissionen handle es sich geradezu typisch um solche, welche sich im Rahmen der durch den Flächenwidmungsplan bestimmten Widmungskategorien hielten. Im Hinblick darauf halte es auch die Berufungsbehörde für entbehrlich, gutachterlich über das vorliegende Ermittlungsergebnis hinausgehende, emissionsbezogene, prognostische Lärmuntersuchungen anstellen zu lassen (und gestützt auf diese Untersuchungen Auflagen vorzuschreiben). Im Übrigen habe der Beschwerdeführer seine diesbezüglichen Behauptungen, sehe man von seinen Hinweisen auf den Schul- und Internatsbetrieb in allgemeinen und den Sport- und Musikunterricht im Besonderen ab, nicht näher spezifiziert. Auch sei nicht dargelegt worden, welche Umstände ihn veranlassten, das Vorhaben als "überdurchschnittlich" im Sinne des § 39 Abs. 2 BauTG und der zuvor zitierten Erläuterungen zur Regierungsvorlage zu qualifizieren.

Der Beschwerdeführer übersehe bei seinem Einwand, die höchstzulässige Höhe werde überschritten, dass die kotierte Gebäudehöhe von 15,48 m auf eine "Ausgangshöhe" - in der Fachsprache der Planer auch 0,00 Niveau genannt - zu beziehen und dieses 0,00 Niveau mit 542,00 m angenommen worden sei. Dies ergebe eine maximale Höhe von 557,48 m, womit dem Bebauungsplan entsprochen und die in der Bauplatzerklärung festgesetzte höchste zulässige Höhe von 557,50 m nicht überschritten werde. Eine Festlegung der erlaubten Höchsthöhen in Form eines bestimmten Maßes über dem jeweiligen natürlichen Gelände sei jedenfalls nicht erfolgt.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer zugleich sowohl die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof als auch Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 14. Dezember 2005, B 842/05-6, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und sie antragsgemäß dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Diese Beschwerde wurde (im Hinblick auf die bereits beim Verwaltungsgerichtshof eingebrachte Beschwerde) mit dem hg. Beschluss vom 26. Jänner 2006, Zl. 2006/06/0003 (wegen Verbrauches des Beschwerderechtes) zurückgewiesen.

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof hat die belangte Behörde die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbar, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998, die Parteistellung behalten hat.

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpft der Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid aus zwei Gesichtspunkten: die höchstzulässige Höhe werde überschritten und das Vorhaben lasse eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Belästigung erwarten, was zu Unrecht nicht geprüft worden sei.

Hinsichtlich der Überschreitung der höchstzulässigen Höchsthöhe ist der Auffassung der belangten Behörde beizutreten, dass sich die entsprechenden Kotierungen in den Bauplänen nicht auf das jeweils angrenzende Gelände, sondern auf einem planlichen Nullpunkt mit einer absoluten Höhe von 542,0 m beziehen, womit das Vorbringen des Beschwerdeführers (der argumentativ auf dem angrenzenden Gelände aufbaut und nicht auf diesem Nullpunkt) verfehlt ist.

Es trifft zu, dass dem Beschwerdeführer gemäß § 62 Z 7 des Bautechnikgesetzes (BauTG), LGBl. Nr. 75/1976, ein Mitspracherecht hinsichtlich der das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Belästigungen im Sinne des § 39 Abs. 2 leg. cit. zukommt. Letztere Bestimmung lautet (dieser Paragraph zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 107/2003, was allerdings Abs. 1 betraf):

"(2) Für Bauten und sonstige bauliche Anlagen oder Teile von solchen, die nach Größe, Lage oder Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Hygiene entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, können zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen weiter gehende Auflagen erteilt werden; diese können sich insbesondere auf besondere Konstruktionen der Wände und Decken und die Errichtung von Brandwänden sowie auf die Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausgänge, Türen und Fenster, die Beschaffenheit von Fußboden- und Stufenbelägen und die Art und Anzahl von Brandschutzeinrichtungen beziehen."

Zutreffend unstrittig ist, dass das Vorhaben mit der Flächenwidmung erweitertes Wohngebiet bzw. Kerngebiet im Einklang steht (das träfe auch für die Widmung ländliches Kerngebiet zu - siehe § 17 Abs. 1 Z 2 lit. d iVm Z 3 lit. b bzw. Z 4 lit. d des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1998, LGBl. 44 - Wiederverlautbarung). Die Auffassung der Behörden des Verwaltungsverfahrens, dass schon deshalb begrifflich das örtlich zumutbare Maß übersteigende Belästigungen der Nachbarn nicht entstehen könnten, trifft aber nicht zu, weil ein solches Verständnis § 39 Abs. 2 BauTG sinnwidrig machen würde: Die Erteilung von Auflagen im Sinne dieser Norm setzt ja ein an sich zulässiges Vorhaben voraus; wäre nämlich das Vorhaben unzulässig, stellte sich die Frage der Erteilung von Auflagen gar nicht, weil das Gesuch abzuweisen wäre. Aus den Hinweisen der belangten Behörde in diesem Zusammenhang auf Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist für sie deshalb nichts zu gewinnen, weil diese Erkenntnisse zu einer anderen Rechtslage, nämlich nach dem Vorarlberger Baugesetz 1972, ergingen und nicht zu § 39 Abs. 2 BauTG. Es ist auch vorweg nicht jedenfalls ausgeschlossen, dass von einer Schule dieser Größe ein "das örtlich zumutbare Maß" übersteigende Lärmbelästigungen ausgehen könnten. Im Einklang mit der Lebenserfahrung hat der Beschwerdeführer diesbezüglich auf das Geschrei der Schüler verwiesen (wohl zwar nicht während des eigentlichen Unterrichtes, aber etwa in den Pausen, bei Sportveranstaltungen udgl., wobei überhaupt unklar ist, wie viele Schüler dort unterrichtet werden sollen) oder auch auf Lärm aus dem "Musikzimmer", wobei es da wiederum auf die konkrete Situierung dieser möglichen Lärmquellen ankommt. Wo sich das Musikzimmer befindet, in welchen Bereichen des Areales mit einer solchen Lärmentwicklung im Freien zu rechnen ist und wo im Freien Sport betrieben werden soll, kann den Projektunterlagen nicht entnommen werden. Auch wenn Belästigungen der in dieser Bestimmung genannten Art üblicherweise erst oder nur bei "überdurchschnittlichen" Vorhaben auftreten, ist diese von der belangten Behörde hervorgehobene "Überdurchschnittlichkeit" aber nach dem maßgeblichen Wortlaut dieser Norm kein zwingendes Kriterium und übrigens hier auch nicht auszuschließen. Jedenfalls kann dem Beschwerdeführer nicht mit Erfolg entgegen gehalten werden, dass er diesbezüglich nichts vorgebracht habe. Es mag schon sein, dass sich diese Einwände des

Beschwerdeführers als inhaltlich unberechtigt erweisen könnten, was aber eine inhaltliche Auseinandersetzung damit nicht entbehrlich machte. Diese möglichen Lärmquellen wären daher zu situieren und in ihren Auswirkungen zu erfassen gewesen, was aber die Behörden des Verwaltungsverfahrens in Verkennung der Rechtslage vorweg abgelehnt haben.

Damit belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 28. Februar 2006

#### **Schlagworte**

Planung Widmung BauRallg3 Besondere Rechtsgebiete Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Auflagen BauRallg7 Baurecht Nachbar

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2005060231.X00

#### **Im RIS seit**

28.03.2006

#### **Zuletzt aktualisiert am**

07.10.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)