

# TE Vwgh Erkenntnis 2004/10/21 2002/06/0029

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.10.2004

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;  
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Steiermark;  
L82000 Bauordnung;  
L82006 Bauordnung Steiermark;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §52;  
AVG §8;  
BauG Stmk 1995 §13 Abs1;  
BauG Stmk 1995 §13 Abs12;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z2;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z3;  
BauG Stmk 1995 §4 Z28;  
BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z5;  
BauRallg;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litb;

## 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. Gubesch, über die Beschwerde des Univ.-Prof. Dr. Pin G, vertreten durch Dr. Elisabeth Simma und Mag. Gottfried Stoff, Rechtsanwälte in 8011 Graz, Kaiserfeldgasse 15/II, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 14. Jänner 2002, Zl. A 17 C - 24.098/1998-8, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: F in G, vertreten durch Dr. Günther Forenbacher, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Hans-Sachs-Gasse 14/II), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Ansuchen vom 4. Jänner 2000 (am selben Tag beim Magistrat der Stadt Graz eingelangt) beantragte der Mitbeteiligte für den "Neubau einer gewerblich genutzten Tiefgarage (2 Tiefgaragendecks)" mit insgesamt 38 Abstellplätzen auf den Grundstücken Nr. 1438, 1439, 1440 EZ 729, KG J, in G, KGasse Nr. 48, die Erteilung der Baubewilligung.

Der Bauplatz liegt gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz im "Allgemeinen Wohngebiet". Das auf dem Bauplatz befindliche, bewilligte Gebäude ist viergeschossig und in geschlossener Bebauungsweise mit Steildach und bestehender Durchfahrt (etwa in der Mitte des Gebäudes) zu einer Garage und vier Abstellplätzen im Freien im Hofbereich errichtet. Die Zufahrt bzw. Abfahrt in die bzw. aus der verfahrensgegenständlichen geplanten Tiefgarage verläuft im Vorgartenbereich und im Bereich der Durchfahrt durch das bestehende Gebäude unmittelbar entlang der Grundgrenze des Grundstückes Nr. 1372, 1373 und 1374, EZ 695, KG J (mit dem Gebäude K-Gasse 50), an dem der Beschwerdeführer Miteigentümer ist. Auch die Tiefgarage selbst grenzt unmittelbar an diese Grenze.

Vom Umweltamt der Landeshauptstadt Graz wurde nach entsprechender Beauftragung durch die erstinstanzliche Behörde zu der Frage, ob durch die beabsichtigte Errichtung der Tiefgarage für 38 Pkw eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm und Abgase zu erwarten sei, ein schall- und ablufttechnisches Gutachten vom 19. April 2000 erstattet, das u.a. auf dem schalltechnischen Messbericht vom 26. August 1996 betreffend den vorliegenden Straßenabschnitt aufbaut. Der angeführte schalltechnische Messbericht wurde aus Anlass eines Bauansuchens betreffend die Errichtung einer Tiefgarage mit 20 Abstellplätzen auf dem an das Baugrundstück an der anderen Seite gleichfalls unmittelbar angrenzenden Grundstück, K-Gasse 46, im Jahre 1996 erstellt.

Nach dem angeführten schalltechnischen Gutachten wurde die Messung der örtlichen Schall-Istsituation tags am 26. August 1996 von 12.15 Uhr bis 12.40 Uhr durch das Umweltamt der Stadt Graz durchgeführt und ergab am Straßenrand der K-Gasse einen LA,eq (energieäquivalenten Dauerschallpegel) von 57 dB (als Hauptlärmquelle wurde der Verkehrslärm von der K-Gasse angegeben). Das in der Beilage 4 angeschlossene Schallmessprotokoll bezieht sich auf einen Immissionspunkt (IP) am Straßenrand auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses K-Gasse Nr. 46 bzw. im Innenhof an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes K-Gasse 46. Im Innenhof des Gebäudes K-Gasse 46 wurde ein energieäquivalenter Dauerschallpegel (LA,eq) von 41 dB festgestellt.

Für die Nachtsituation wurde, da ein Gebiet vorlag, in welchem der Verkehrslärm als Hauptlärmquelle anzusehen war, unter Verweis auf die einschlägige Literatur von jeweils um 10 dB verringerten Werten gegenüber der Tagessituation ausgegangen. Dies ergab eine Schall-Istsituation während der Nachtstunden am Straßenrand der K-Gasse von 47 dB.

Das Gutachten ging in der Folge gemäß der Ö-Norm S 5071 vom Widmungsmaß für die Kategorie Allgemeines Wohngebiet von einem energieäquivalenten Dauerschallpegel (LA,eq) von 55/45 dB tags/nachts aus. Nach den Ausführungen im Gutachten im engeren Sinn wurde die schalltechnische Beurteilung für IP 1 (das ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite der verfahrensgegenständlichen Tiefgaragenzufahrt, in 1,5 m Höhe) und für IP 2 (das ist an der südlichen Grundstücksgrenze in der K-Gasse, vor dem Fenster des benachbarten Gebäudes auf der Parzelle Nr. 1373, K-Gasse 50 - das Grundstück u.a. des Beschwerdeführers -, in 1,5 m Höhe) vorgenommen. Die Beurteilung für die Tagessituation (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) erfolgte für die ungünstigste Stunde. Bei einer Anzahl von 38 Pkw-Abstellplätzen und einer Fahrbewegungsanzahl von 0,5 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde wurden in Anlehnung an eine "Bayerische Parkplatzlärmstudie für Wohnanlagen und Einkaufszentren" 19 Fahrbewegungen für die ungünstigste Stunde tags angenommen. Auf Grund der schalltechnischen Beurteilung wurde im IP 1 ein Istmaß von 57 dB, ein Prognosemaß von 51 dB und ein Summenmaß (Summe von Istmaß und Prognosemaß) von 58 dB, somit eine Erhöhung des Istmaßes von 1 dB und eine Überschreitung des Widmungsmaßes von 3 dB festgestellt (alle Werte betreffend den LA,eq). Für den IP 2 ergab sich ein Istmaß ebenfalls von 57 dB, ein Prognosemaß von 53 dB und ein Summenmaß von 58 dB, somit gleichfalls eine Erhöhung des Istmaßes von 1 dB und eine Überschreitung des Widmungsmaßes von 3 dB.

Für die Nachtsituation (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr betreffend die ungünstigste halbe Stunde) wurde ausgehend von einer Fahrbewegungsanzahl von 0,02 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde in Anlehnung an die Bayerische Parkplatzlärmstudie mindestens 1 Fahrbewegung für die ungünstigste halbe Stunde nachts angenommen. Dabei wurde im IP 1 ein Istmaß von 47 dB, ein Prognosemaß von 41 dB und ein Summenmaß (Istmaß und Prognosemaß)

von 48 dB, also gleichfalls eine Erhöhung des Istmaßes von 1 dB bei einer Überschreitung des Widmungsmaßes von 3 dB festgestellt. Für den IP 2 ergaben sich mit Ausnahme des Prognosemaßes (das an diesem Punkt 43 dB betrug) die selben Werte.

Für die Schallsituation im Innenhof wurde im Gutachten festgestellt, dass die Istsituation durch die beiden Öffnungen zu den Stiegenhäusern hin nicht verändert werde, d.h. dass das Summenmaß ident sei mit der Istsituation.

Die schalltechnische Zusammenfassung im Gutachten lautet wie folgt:

"Das Widmungsmaß für ein 'WA' wird durch das Prognosemaß am IP 1 und IP 2 nicht überschritten.

Die Ist-Situation wird durch das gegenständliche Projekt um 1 dB erhöht.

Schallpegelerhöhungen bis 1 dB liegen im Bereich der Mess- und Berechnungstoleranz und sind nicht als Erhöhung zu bewerten. Das Prognosemaß liegt unter dem Widmungsmaß.

Gemäß dem Stand der Technik wird die Ausführung der Tiefgaragenrampendecke mit einem hochabsorbierenden Material vorgeschlagen, dadurch kann die Erhöhung nahezu vermieden werden."

Im Rahmen der ablufttechnischen Beurteilung kam das Gutachten beurteilt an dem Schadstoff CO (Kohlenmonoxid) als Leitparameter bei gemittelten maximalen Tagesmittelwerten zu der Immissionsbelastung von 1,9 mg/m<sup>3</sup> bzw. zu gemittelten Halbstundenmittelwerten von 5,2 mg/m<sup>3</sup>. Die Grenzwerte der Steiermärkischen Immissionsgrenzwertverordnung 1987 betragen für Kohlenmonoxid 20 mg/m<sup>3</sup> für den Halbstundenmittelwert bzw. 7 mg/m<sup>3</sup> für den Tagesmittelwert. Als Grenzwert der Konzentration zum dauerhaften Schutz der menschlichen Gesundheit in ganz Österreich wurde ein 8 Stunden-Mittelwert von 10 mg/m<sup>3</sup> angenommen. Das Ausmaß der Zusatzbelastung in Prozent im Vergleich zum Grenzwert mache daher gemäß der ablufttechnischen Zusammenfassung in Bezug auf den Grenzwert betreffend den 8-Stundenmittelwert 1,2 mg/m<sup>3</sup> bzw. den Grenzwert der Stmk. Immissionsgrenzwerteverordnung 1987 für den Halbstundenmittelwert 0,6 mg/m<sup>3</sup> aus.

Der Beschwerdeführer er hob in der mündlichen Verhandlung vom 26. Juni 2000 Einwendungen (insbesondere, dass die Garagenanlage dem Wohncharakter des Gebiets widersprechende Belästigungen der Bewohner verursache, insbesondere durch Lärm, Abgase und optische Eindrücke, dass der zu erwartende Lärm zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen ausschließe, dass die Belüftungssituation zu Gefährdungen und zu unzumutbaren Belästigungen durch Schadstoffe führe und die Abstandsbestimmungen verletzt würden).

Die erstinstanzliche Behörde stellte in der Folge weitere Fragen an das Umweltamt der Landeshauptstadt Graz.

In der ergänzenden schalltechnischen Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Graz vom 6. Dezember 2000 wurde u.a. ausgeführt, dass eine Beurteilung bezogen auf die Grundstücksgrenze im Bereich des Vorgartens (Grundstücke Nr. 1438 - des Mitbeteiligten - und Nr. 1372 - u.a. des Beschwerdeführers) nicht als sinnvoll angesehen werde, da der Vorgarten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Verkehrslärms auf der K-Gasse liege, wodurch die Grundgrenze in Relation wesentlich höher durch Fahrbewegungen auf dem öffentlichen Grund belastet sei und durch die Errichtung der Tiefgaragenzufahrt Abstellplätze vor dem Zufahrtsbereich entfielen, welche in der Gesamtsumme von der Istsituation zu reduzieren wären. Des Weiteren entfielen die Startvorgänge vor der Zufahrt, welche zusammen mit dem Türenschlagen als die höchsten Schallpegelspitzen zu werten seien. Eine Quantifizierung dieser Emissionen gemäß den realen Gegebenheiten sei aus fachlicher Sicht ebenso wie die Beurteilung direkt an der Grundgrenze nicht sinnvoll. Weiters seien die Belastungen durch die vorhandenen Parkplätze im Bereich der Vorgärten der Häuser K-Gasse als Prognosewerte jedenfalls höher als die Zufahrt zur Tiefgarage zu bewerten. Im Messzeitraum der Istsituation sei keine Fahrbewegung zu diesen Abstellplätzen erfolgt. In der Beilage wurde dennoch die Beurteilung an der angegebenen Grundgrenze vorgenommen, bei der (auf Grund einer am 15. November 2000 zwischen 15.15 bis 15.45 Uhr durchgeföhrten Messung) ein Istmaß von 59,6 LA,eq angegeben wurde.

Es wurde weiters ausgeführt, dass im Unterschied zur Parkplatz-Lärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz nachts nicht von 0,02 Bewegungen und Stellplatz und Stunde ausgegangen wurde, sondern von einer Fahrbewegung für den Beurteilungszeitraum von 0,5 Stunden für die ungünstigste halbe Stunde. Dies entspreche theoretisch 16 Zufahrten für den gesamten Nachtzeitraum. Die Fahrstrecke im Bereich des Vorgartens betrage maximal 3 bis 4 m, die daraus entstehenden Emissionen könnten keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen verursachen. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass im Gutachten des Umweltamtes vom 19. April 2000 als Beilage irrtümlich der Lageplan aus dem nahezu übereinstimmenden Genehmigungsverfahren

betreffend K-Gasse 46 beigelegt worden sei. Der korrekte Lageplan sei zwischenzeitlich dem Akt beigefügt worden. Die Beurteilung sei im Gutachten des Umweltamtes vom 19. April 2000 für den korrekten Lageplan durchgeführt worden.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 1. März 2001 wurde die Bewilligung für die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung der verfahrensgegenständlichen Tiefgarage unter Auflagen erteilt. In dieser Entscheidung wurde insbesondere ausgeführt, dass zur Beantwortung der Frage, ob das für ein allgemeines Wohngebiet geltende Widmungsmaß eingehalten werde, ein schalltechnisches Gutachten des Amtssachverständigen des Umweltamtes vom 19. April 2000 und ein ergänzendes Gutachten vom 6. Dezember 2000 sowie ein ablufttechnisches Gutachten dieses Amtssachverständigen und ein ablufttechnisches Gutachten des Dipl. Ing. J. vom 10. Jänner 2000 vorliege. Aus den ablufttechnischen Gutachten sei unter Berücksichtigung des Schadstoffes Kohlenmonoxid als Leitparameter ersichtlich, dass bei den geplanten 38 Pkw-Stellplätzen bei einer Fahrzeugfrequenz von 0,3 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde die gemittelten maximalen Tagesmittelwerte eine Immissionsbelastung von 1,9 mg/m<sup>3</sup> bzw. gemittelte Halbstundenmittelwerte von 5,2 mg/m<sup>3</sup> ergäben und diese Werte weit unter den Grenzwerten der Stmk.

Immissionsgrenzwerte-Verordnung 1987 für Kohlenmonoxid mit 20 mg/m<sup>3</sup> für den Halbstundenmittelwert bzw. 7 mg/m<sup>3</sup> für den Tagesmittelwert lägen. Auf Grund der Abluftführung über Dach, welche dem Stand der Technik entspreche, und den sich durch die Abluftanlage ergebenden Immissionszusatzkonzentrationen, die wesentlich unter dem Grenzwert lägen, ergebe sich, dass keine unzumutbare Belästigung durch Abluft entstehe.

Dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten sei zu entnehmen, dass das Widmungsmaß für ein Allgemeines Wohngebiet durch das Prognosemaß nicht überschritten werde, aber die Ist-Situation durch das gegenständliche Projekt um 1 dB erhöht werde. Allerdings lägen Schallpegelerhöhungen bis zu 1 dB im Bereich der Mess- und Berechnungstoleranz und seien nicht als Erhöhung zu werten. Das Prognosemaß allein liege unter dem Widmungsmaß für ein Allgemeines Wohngebiet. Die vom lärmtechnischen Amtssachverständigen im Gutachten vom 19. April 2000 getroffenen Aussagen, sowie die im Ergänzungsgutachten vom 6. Dezember 2000 enthaltenen Feststellungen seien schlüssig und nachvollziehbar und würden auch durch die seitens der Nachbarn diesbezüglich eingebrachten Stellungnahme nicht widerlegt.

Zur geltend gemachten Abstandsverletzung wurde festgestellt, dass im vorliegenden Fall eine geschlossene Bebauungsweise vorliege und sowohl das Gebäude auf dem Baugrundstück als auch das Gebäude auf dem Grundstück des Beschwerdeführers unmittelbar aneinander gebaut seien. Die überdachte Tiefgaragenrampe im Hofbereich werde ebenfalls unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet, sodass keine Verletzung der Abstandsbestimmungen vorliege.

Die u.a. vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wird im Wesentlichen damit begründet, dass die Einfahrt zur Tiefgaragenrampe direkt von der K-Gasse erfolge, wobei eine Fahrstrecke von ca. 4 m von der K-Gasse bis zum Haus K-Gasse 48 zurückgelegt werden müsse und dann die Hausdurchfahrt beginne, wobei ein Tor bei der Einfahrt vorgesehen sei. Die sonstige Fahrstrecke der Rampe erfolge unterirdisch, lediglich ein 4 m breiter Streifen im Vorgarten sei nicht eingehaust. In dem vor Durchführung der mündlichen Verhandlung eingeholten schalltechnischen Gutachten seien die schalltechnisch verwendeten Unterlagen angeführt. Da bereits beim Nebenhaus K-Gasse 46 die Bewilligung zur Errichtung einer Tiefgarage für 20 Stellplätze erteilt worden sei und auch in diesem Verfahren das Amt für Umweltschutz zur Gutachtenerstellung befragt worden sei, werde hinsichtlich der Messung der örtlichen Schallsituation dieses Gutachtens von 1996 angeführt. Zur schalltechnischen Beurteilung seien zwei Immissionspunkte gewählt worden und zwar Immissionspunkt 1 auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Tiefgaragenzufahrt und Immissionspunkt 2 an der südlichen Grundstücksgrenze in der K-Gasse vor dem Fenster des benachbarten Gebäudes (u.a. des Beschwerdeführers). Für die Beurteilung der Tagessituation sei die ungünstigste Stunde herangezogen worden, wobei sich der Sachverständige hier auf die Bayerische Parkplatzlärmstudie für Wohnanlagen und Einkaufszentren gestützt habe. Nach dieser Studie ergäben sich 19 Fahrbewegungen für die ungünstigste Stunde tags. Bei einer Gegenüberstellung des Prognosemaßes und des Istmaßes mit dem Summenmaß komme der Sachverständige zu einer Erhöhung der Ist-Situation um 1 dB. Auch für die Nachtsituation führe die Berechnung angelehnt an die erwähnten Studie zu einer Erhöhung der Istsituation um lediglich 1 dB. Nach medizinischen Erkenntnissen seien Pegelveränderungen bzw. Pegelanhebungen um 1 bis 2 dB nicht wahrnehmbar und könnten daher unberücksichtigt bleiben.

Hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen durch Abgase sei eine ablufttechnische Beurteilung vorgenommen worden, wobei die Berechnungen der Abluftmengen der Tiefgarage nach der Ö-Norm H 6003 und die Ausbreitungsberechnung nach dem Giebelmodell vorgenommen worden seien. Die Bewertung der Immissionen erfolgte über den Schadstoff-Kohlenmonoxid (CO), der als Leitparameter von Sachverständigen zur Beurteilung der Immissionen, verursacht durch Pkw-Stellplätze, herangezogen werde. Bei dieser ablufttechnischen Beurteilung komme der Sachverständige zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte der Stmk. Immissionsgrenzwert-Verordnung 1987 nicht erreicht würden und dass es auf Grund dieser Tiefgarage in einer Entfernung von 15 m zu einer Immissionszusatzkonzentration von 0,12 mg/m<sup>3</sup> komme. Unzumutbare Belästigungen könnten damit ausgeschlossen werden. Diesem Gutachten sei irrtümlich hinsichtlich der Eintragung der Immissionspunkte der Lageplan des Hauses K-Gasse 46 beigelegt worden. Dieser Irrtum sei am 6. Dezember 2000 durch den Sachverständigen durch Beilegung der richtigen Beilage ergänzt worden. Es sei jedoch aus dem Gutachten aus der Beschreibung der Immissionspunkte ersichtlich, bei welchen Punkten die schalltechnische Beurteilung durchgeführt worden sei.

Nach Durchführung der mündlichen Verhandlung sei eine ergänzende Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz mit dem Ergebnis erstattet worden, dass eine Überschreitung des Widmungsmaßes bereits auf Grund der Ist-Situation durch den derzeitigen Verkehrslärm gegeben sei. Eine Erhöhung der Ist-Situation sei beim Immissionspunkt 1 mit lediglich 1 dB gegeben, an der Grundstücksgrenze sei aus den Beilagen 3 A und 3 B ersichtlich, dass eine Erhöhung um 2 dB eintreten könne. Auch diese Erhöhung könne jedoch aus medizinischer Sicht vernachlässigt werden, da eine Erhöhung um 2 dB nicht wahrnehmbar sei.

Die Sachverständigen hätten glaubhaft darlegen können, dass durch die Fahrstrecke im Bereich des Vorgartens von maximal 3 m bis 4 m keine Emissionen entstehen könnten, die das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen verursachen könnten. Es sei nochmals eine Schallmessung durchgeführt worden, wobei sich eine höhere Ist-Situation ergeben habe.

Dem Berufungsvorbringen des Beschwerdeführers sei betreffend den Lärm entgegenzuhalten, dass nach den eingeholten Gutachten beim nächstgelegenen Fenster des Hauses K-Gasse 50 (das Gebäude, an dem der Beschwerdeführer Miteigentümer ist) eine Erhöhung der Ist-Situation eintreten werde. Da größere Geschäfte oder Unternehmungen in näherer Umgebung des verfahrensgegenständlichen Grundstückes nicht vorhanden seien, sei davon auszugehen, dass diese Tiefgarage von angrenzenden Bewohnern dieses Viertels genutzt werde und die Sachverständigen hätten sich somit zu Recht auf die Bayerische Parkplatzstudie gestützt, wobei in dem Gutachten bei der Tagsituation diese Studie für Einkaufszentren angewendet worden sei. Hinsichtlich der Nachtsituation sei die Tiefgarage für die Nutzung einer Wohnanlage hinsichtlich der Frequentierung und der Fahrbewegungsanzahl herangezogen worden.

Da die Gutachten schlüssig darlegten, dass mit einer Erhöhung der Ist-Situation nicht zu rechnen sei, habe auf die Vorschreibung der Schallschutzwand verzichtet werden können. Hinsichtlich der Abgassituation habe der Sachverständige darlegen können, dass bei Verwendung des CO-Wertes als Leitparameter ausgeschlossen werden könne, dass andere gesundheitlich relevante Luftschaadstoffe unzumutbare Belästigungen verursachen könnten. Der Beschwerdeführer sei den von der Behörde eingeholten Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 19 Z. 1 Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (Stmk. BauG), sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt, bewilligungspflichtig:

"1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen".

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

- "1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, ..., soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;
- 2.
- die Abstände (§ 13);
- 3.
- den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);
- 4.
- ...
- 5.
- die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);
6. ...."

Gemäß § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG (betreffend den Schallschutz) muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. Raumordnungsgesetz 1974, LGBI. Nr. 127/1974 i.d.F. LGBI. Nr. 39/1986 (im Folgenden: Stmk. ROG), sind allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können.

Gemäß § 63 Abs. 1 Stmk. BauG sind Lüftungsanlagen so zu planen und auszuführen, dass mit ihrem Betrieb weder eine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung noch eine unzumutbare Belästigung verbunden ist.

Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die Gutachten nicht die nach dem Baurecht zu beurteilenden Fragen zum Gegenstand gehabt hätten. Sowohl die Aufträge als auch die Gutachten bezügen sich im Kern jeweils darauf, ob durch das Projekt "eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm oder Abgase" verursacht werde. Für das vorliegende Bauverfahren sei aber entscheidend, ob die bau- und raumordnungsrechtlichen Genehmigungskriterien erfüllt seien. Diese stellten aber darauf ab, dass das Projekt keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursache (§ 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG) bzw. im Hinblick auf den Schallschutz so geplant sei, dass der von den Benützern oder den Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten werde, der nicht gesundheitsgefährdend sei und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt seien. Nach Vorliegen der entsprechenden technischen Gutachten wäre zusätzlich auch ein medizinisches Gutachten einzuholen gewesen.

Diesem Vorbringen kommt in Bezug auf die lärmäßige Beurteilung des Vorhabens Berechtigung zu.

Die im vorliegenden Fall anzuwendende Widmungsregelung des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG (betreffend allgemeines Wohngebiet) sieht für sonstige Gebäude, die nicht Wohnbauten sind, u.a. als Voraussetzung vor, dass sie "keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen" dürfen. Aus § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG ergibt sich als einzuhaltender Schallschutz, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind. Im Unterschied zu § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG und § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG enthält § 13 Abs. 12 Stmk. BauG im Rahmen der Regelung über die Einhaltung der Abstände eine Bestimmung, die auf eine das ortsübliche Ausmaß nicht übersteigende Belästigung der Nachbarschaft abstellt. § 63 Abs. 1 Stmk. BauG betreffend Lüftungsanlagen enthält den Maßstab einer unzumutbaren Belästigung, die bei diesen Anlagen nicht zulässig ist. Unter den Begriffsbestimmungen in § 4 Stmk. BauG findet sich in Z. 49 der Begriff von ortsüblichen Belästigungen, das sind solche, die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhanden sind, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen.

Im vorliegenden Fall machte der Beschwerdeführer im Hinblick auf die befürchtete Lärmbelästigung die Einhaltung des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG und des § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG geltend. In dieser Hinsicht steht dem Beschwerdeführer gemäß § 26 Abs. 1 Z. 1 und Z. 3 Stmk. BauG ein Mitspracherecht zu. Die vom Beschwerdeführer auch geltend gemachte Abstandsverletzung bezog sich auf § 13 Abs. 1 Stmk. BauG und nicht auf § 13 Abs. 12 Stmk. BauG, der das Kriterium der das ortsübliche Ausmaß nicht überschreitenden Immissionen enthält. Die maßgeblichen Kriterien für die im vorliegenden Fall geltend gemachten Lärmeinwendungen waren somit dem Wohncharakter des Gebietes nicht widersprechende Belästigungen gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG bzw. eine Schallsituation, bei der zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind bzw. die nicht gesundheitsgefährdend ist.

Im Hinblick darauf, dass der Gesetzgeber für das Ausmaß zulässiger Immissionen in den angeführten Bestimmungen ganz unterschiedliche Formulierungen gewählt hat (insbesondere die Formulierung von das ortsübliche Ausmaß überschreitenden Immissionen im § 13 Abs. 12 Stmk. BauG im Unterschied zu den Regelungen in § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG und § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG), muss davon ausgegangen werden, dass der Landesgesetzgeber damit nicht gleichartige, sondern vielmehr unterschiedliche Maßstäbe für die einzuhaltenden Immissionsstandards normieren wollte. Gemäß der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis vom 30. März 2004, Zl. 2003/06/0036) ist für den sich aus § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG ergebenden Schallschutz das Widmungsmaß, also jenes Ausmaß an Immissionen maßgeblich, das in einer Widmungskategorie maximal zulässig ist. In gleicher Weise hat der Verwaltungsgerichtshof bereits zu § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG zum Maßstab der dem Wohncharakter nicht widersprechenden Immissionen ausgesprochen (vgl. das Erkenntnis vom 4. April 2002, Zl. 2001/06/0093), dass danach grundsätzlich das Widmungsmaß der geltenden Widmungskategorie eingehalten werden muss.

Im Unterschied dazu hat der Verwaltungsgerichtshof zu den das ortsübliche Ausmaß nicht überschreitenden Lärmimmissionen gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG auch ausgehend davon, dass Maßstab des Zulässigen das sogenannte Widmungsmaß des zur Bebauung ausersehnen Bauplatzes insoferne ist, als die Summe von vorhandener Grundbelastung (sogenanntes Istmaß) und aus dem Projekt hervorgehender Zusatzbelastung (sogenanntes Prognosemaß) dieses Widmungsmaß nicht überschreiten darf, in differenzierter Weise ausgesprochen (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 2001, Zl. 2000/06/0115), dass Immissionen auch dann noch als zumutbar angesehen werden müssen, wenn sie zwar das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung feststellbaren Immissionen übersteigen, sich aber im Rahmen des im Widmungsmaß sonst üblichen Ausmaßes halten. Andererseits ist bei diesem Kriterium der Maßstab der Zulässigkeit dort, wo die Summe aus Istmaß und Prognosemaß das Widmungsmaß nicht überschreitet, das Ausmaß an Gesamtimmissionsbelastung (Summenmaß aus Istmaß und Prognosemaß), welches der medizinische Amtssachverständige als sogenanntes Beurteilungsmaß vorgibt.

Indem sich das verfahrensgegenständliche schalltechnische Gutachten vom 19. April 2000 einschließlich seiner Ergänzungen mit der Frage, ob durch das Vorhaben das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Immissionen zu erwarten seien, auseinander gesetzt hat, hat es sich nicht entsprechend mit den im vorliegenden Verfahren sich aus § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG bzw. § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG ergebenden Immissionsstandards auseinander gesetzt. Das Gutachten und die ergänzende Stellungnahme dazu enthalten zwar Feststellungen, dass die auf der K-Gasse vorhandene Lärmsituation das Widmungsmaß bei Tag und bei Nacht bereits um 2 dB überschreitet und durch das verfahrensgegenständliche Projekt im Bereich der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage die Überschreitung des Widmungsmaßes um 1 dB gesteigert wird.

In dem Falle, dass die Ist-Situation in einem allgemeinen Wohngebiet bereits über dem Widmungsmaß liegt, muss das Kriterium von nicht dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft dahin ausgelegt werden, dass der Wohncharakter des Gebietes in diesem Falle zwar durch die das Widmungsmaß bereits übersteigenden Immissionen gekennzeichnet ist, dass aber jede Überschreitung dieses das Widmungsmaß bereits überschreitenden Istmaßes durch ein sonstiges Gebäude im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG nicht mehr als zulässig beurteilt werden kann. Wohnbauten sind jedenfalls zulässig.

Das herangezogene schalltechnische Gutachten vom 19. April 2000 geht damit von einem unzutreffenden Immissionsmaßstab aus. Hinzu kommt weiters, dass der Amtssachverständige, wie sich das aus der ergänzenden Stellungnahme vom 6. Dezember 2000 ergeben hat, unzutreffend der Meinung war, maßgeblicher Messpunkt habe das Fenster des am Nachbargrundstück befindlichen Gebäudes zu sein. Im Rahmen der baurechtlichen Immissionsprüfung ist aber immer die Immissionssituation auf dem Baugrundstück selbst an seinen Grenzen

maßgeblich und heranzuziehen. Nach der aktuellen im Jahr 2000 getätigten Messung wurde an der Grenze des Baugrundstückes zum Nachbargrundstück u.a. des Beschwerdeführers vor den Gebäuden an der K-Gasse eine Ist-Lärm situation von 59 dB (LA,eq) festgestellt. Welche Auswirkungen sich aber ausgehend von diesem Istmaß im Hinblick auf die verfahrensgegenständliche Tiefgarage und ihrer Zu- und Abfahrt an der Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers ergaben, wurde auf der Grundlage der oben dargelegten Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofes von der belangten Behörde nicht festgestellt. Schon deshalb erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig.

Zu dem Umstand, dass im vorliegenden Fall Messergebnisse herangezogen wurden, die ca. 4 Jahre vor Einleitung des vorliegenden Bauverfahrens aus Anlass eines ähnlichen Bauvorhabens auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück auf der anderen Seite des Baugrundstückes ermittelt wurden, ist grundsätzlich auszuführen, dass dies dann zulässig ist, wenn sowohl der anzuwendende Prüfungsmaßstab als auch die für die Beurteilung maßgebliche tatsächliche Situation in beiden Verfahren bzw. in den jeweils maßgeblichen Zeitpunkten der Erlassung der Bescheide gleichartig bzw. unverändert ist. Schon die im Jahr 2000 an der genannten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes vor dem Gebäude ermittelte Immissionssituation zeigt allerdings, dass die für die Messung maßgeblichen tatsächlichen Gegebenheiten an der K-Gasse nicht gleich geblieben sind. Eine Heranziehung dieser vor Jahren ermittelten Messwerte war somit im vorliegenden Verwaltungsverfahren nicht zulässig.

Soweit der Beschwerdeführer das Gutachten im Hinblick auf die abluftechnische Beurteilung auch dahingehend rügt, dass als Maßstab die das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen herangezogen wurden, was überdies in Bezug auf die sich auf der Rampe der Aus- und Einfahrt ergebenden Abgassituation überhaupt nicht begründet worden sei, ist für den Verwaltungsgerichtshof im Lichte der sich aus der abluftechnischen Beurteilung vom 19. April 2000 ergebenden Werte, die sich auch auf die Abgassituation auf der Rampe beziehen (nach den Ausführungen im Gutachten wurde die Fahrt auf der Rampe und in die Tiefgarage in die Betrachtung einbezogen), nicht ersichtlich, dass die festgestellte Abgasbelastung, die weit unter den bei dieser Beurteilung maßgeblichen Grenzwerten liegt, im Widerspruch zu den sich aus § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG ergebenden Maßstab stehen soll. In dieser Hinsicht ist dem Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass er dem Sachverständigen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist.

Wenn der Beschwerdeführer weiters die Annahme des Amtssachverständigen rügt, dass in der Nacht von einer Fahrbewegungszahl von 0,02 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde ausgegangen wurde, ist dem Beschwerdeführer entgegenzuhalten, dass es sich bei der vorliegenden Tiefgarage offensichtlich um eine solche handelt, die von der umliegenden Wohnbevölkerung in Anspruch genommen werden wird, da sich im Umfeld dieser Tiefgarage - wie dies im angefochtenen Bescheid ausgeführt ist - keine Betriebe und Geschäftslokale befinden. Es bestehen daher keine Bedenken dagegen, dass nachts die Anzahl an Fahrbewegungen angenommen wurde, wie sie nach der herangezogenen Parkplatzstudie für Wohnanlagen bestimmt wird.

Der Rüge, dass bei der abgastechnischen Beurteilung auf Kohlenmonoxid als Leitparameter abgestellt wurde, ist entgegenzuhalten, dass der Beschwerdeführer dieser vom Sachverständigen auf Grund seines Fachwissens gewählten Vorgangsweise nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten ist. Er hat im Übrigen auch nicht näher dargetan, dass und warum andere Stoffe durch die Benützung der Tiefgarage und ihrer Zufahrt eine dem Wohncharakter widersprechende Immissionssituation verursachen könnten.

Was die geltend gemachte Abstandsverletzung im Hinblick auf das auf dem Grundstück des Beschwerdeführers befindliche Gartenhaus im Hofbereich betrifft, ist auszuführen, dass sich die Abstandsregelung des § 13 Abs. 1 Stmk. BauG auf Gebäude bezieht. Ein Gebäude liegt gemäß § 4 Z. 28 Stmk. BauG bei einer baulichen Anlage vor, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bildet, der an den Seitenflächen oder überwiegend geschlossen ist, wobei auch offene Garagen als Gebäude gelten. Die verfahrensgegenständliche als selbständige Anlage zu qualifizierende Tiefgarage stellt im diesem Sinne mangels eines oberirdischen Raumes kein Gebäude dar. Die angesprochene Abstandsregelung kommt somit nicht zur Anwendung. Abgesehen davon besteht - worauf die belangte Behörde zutreffend hingewiesen hat - auf dem Baugrundstück und dem Grundstück des Beschwerdeführers geschlossene Bebauungsweise.

Der angefochtene Bescheid war im Hinblick auf die schalltechnische Beurteilung - wie dargelegt - gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben.

Von der Anberaumung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 1 Z. 4 VwGG abgesehen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBI. II Nr. 333/2003.

Wien, am 21. Oktober 2004

**Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen  
BauRallg5/1/6Anforderung an ein GutachtenBaurecht Nachbar

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2004:2002060029.X00

**Im RIS seit**

22.11.2004

**Zuletzt aktualisiert am**

22.03.2012

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

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)