

# TE Vwgh Erkenntnis 2003/4/4 2001/06/0112

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.04.2003

## Index

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

## Norm

AVG §45 Abs2;  
AVG §52;  
AVG §8;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1;  
BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z5;  
BauRallg;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litb;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde der B in G, vertreten durch Dr. Charlotte Böhm, Mag. Marina Breitenecker, Dr. Christine Kolbitsch, Dr. Heinrich Vana, Rechtsanwältinnen und Rechtsanwalt in 1020 Wien, Taborstraße 10/2, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 25. Juni 2001, Zlen. A 17-C-26.605/1999-8, A 17-C- 26.604/1999-4, A 17-C-27.039/1999-6, A 17-C-27.106/1999-8, A 17-C- 27.107/1999-3 und A 17-C-27.108/1999-3, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. G GmbH in Graz, 2. B GmbH in Wien und 3. W GmbH in Linz, alle vertreten durch Held Berdnik Astner & Partner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Schlögelgasse 1), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1089,68 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 14. März 2001 wurde den mitbeteiligten Parteien die Bewilligung zur Errichtung einer Wohnbebauung mit 8, 5 bzw. 2 Wohnhäusern für insgesamt 73, 65 bzw. 77 Wohneinheiten, eine Tiefgarage für 75, 65 bzw. 77 PKW sowie 9, 7 bzw. 8 PKW-Stellplätzen im Freien auf den Liegenschaften Grundstück Nr. 448/53, 448/54 sowie 448/52 und 448/2, jeweils EZ. 406 KG A, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. In der Begründung dieses Bescheides wurde ausgeführt, dass die Einwendungen der Nachbarn (u.a. der Beschwerdeführer) aus den in der Folge näher dargelegten Gründen zurück- bzw. abgewiesen wurden.

Gegen diesen Bescheid erhob (neben anderen Nachbarn) auch die Beschwerdeführerin, die im erstinstanzlichen Verfahren rechtzeitig Einwendungen erhoben hatte, Berufung, in der sie geltend machte, mit der geplanten Tiefgaragenzu- und abfahrt seien gesundheitsgefährdende Geruchs- und Lärmimmissionen verbunden, hierzu sei ein Gegengutachten vorgelegt worden. Ihre Einwendungen betreffend die Gebäudehöhe und Bebauungsdichte seien zu Unrecht zurückgewiesen worden, ebenso wie die Einwendungen betreffend die Wasserentsorgung (Fäkal- als auch Oberflächenwässer). Die Behörde habe sich nicht mit ihrem Vorbringen befasst, es sei eine Arztausfahrt zu berücksichtigen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung (u.a.) der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage führte sie - soweit im verwaltungsgerichtlichen Verfahren noch von Relevanz - begründend aus, gemäß dem Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz liege der Bauplatz im Allgemeinen Wohngebiet. Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG seien Allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt seien, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienten, errichtet werden dürften. Gemäß § 23 Abs. 3 Stmk. ROG könne die Gemeinde innerhalb des Baulandes Grundflächen als Aufschließungsgebiete festlegen, wenn sie zur Zeit der Planerstellung mangelhaft erschlossen seien oder das öffentliche Interesse (wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen udgl.) der Verwendung als Bauland entgegenstehe. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet habe der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung unter Festlegung, ob eine Bebauungsplanung notwendig sei, mit 2/3 Mehrheit zu beschließen. Eine solche Änderung des Flächenwidmungsplanes sei nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 kundzumachen.

Im Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz sei der gegenständliche Bauplatz als "Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,8" ausgewiesen, da siedlungspolitische Interessen vor Bebauung der Grundstücke einen Bebauungsplan verlangt hätten. Auch im Deckplan 1 - Baulandzonierung liege das Planungsgebiet in einem Bereich, für den durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen sei. Aufgrund dieser Ausweisung sei mit Beschluss des Gemeinderates vom 3. Dezember 1998 der Bebauungsplan "P.-Gasse" verordnet worden, mit welchem gleichzeitig die Aufhebung des Aufschließungsgebietes beschlossen worden sei. Dieser Bebauungsplan sei am 25. Dezember 1998 rechtswirksam geworden. Im Erläuterungsbericht zu diesem Bebauungsplan sei die Ausgangslage, die Verordnungen und gesetzlichen Bindungen wie das Stadtentwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan und die Bestandssituation dargelegt worden. Es habe somit die Aufhebung als Aufschließungsgebiet verordnet werden können, da mit Erstellung des Bebauungsplanes eine geordnete Siedlungspolitik sichergestellt worden sei.

Die Beschwerdeführerin sei (Mit)Eigentümerin der Liegenschaft bestehend aus den Grundstücken Nr. 387/3, .212 und .186, welche an der P.-Gasse gegenüber dem Bauplatz situiert sei. Laut gültigem Flächenwidmungsplan sei das Grundstück der Beschwerdeführerin als "Industriegebiet 1" ausgewiesen. Aus dem Lageplan sei ersichtlich, dass gegenüber dieser Liegenschaft neben der öffentlichen Verkehrsfläche "H.-Weg" die verfahrensgegenständliche Tiefgaragenein- und ausfahrt situiert sei. Bereits von der Behörde erster Instanz sei ein Gutachten hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen eingeholt und dabei geprüft worden, ob die im "Allgemeinen Wohngebiet" maximal zulässigen Immissionsgrenzwerte durch dieses Bauvorhaben nicht überschritten würden. Der Sachverständige habe eine Überprüfung der Istsituation durchgeführt und anschließend die zu erwartenden Lärmbelastungen an zwei Immissionspunkten der Istsituation gegenüber gestellt. Als Immissionspunkte seien die angrenzenden, im

"Allgemeinen Wohngebiet" liegenden Grundstücksflächen herangezogen worden. Der Sachverständige sei zu dem Ergebnis gekommen, dass durch den Betrieb der Tiefgarage keine Erhöhung der Istsituation eintreten werde. Zu den gegen dieses Gutachten von der Beschwerdeführerin erhobenen Einwendungen führte die belangte Behörde aus, bei Erhebung der Istsituation sei an zwei Immissionspunkten in der Zeit von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 22.00 Uhr bis 23.00 Uhr eine Lärmmessung durchgeführt worden. Unverständlicherweise sähe die Beschwerdeführerin darin einen Verfahrensmangel, weil der Messpunkt nicht direkt an der Straße gewählt und somit ein zu geringer Istwert ermittelt worden sei. Es könne nur zum Vorteil der Nachbarn reichen, wenn der Istwert an einem ruhigeren Punkt gewählt werde, weil um so eher eine Erhöhung der Istsituation eintreten könne. Bei einem näher gelegenen Messpunkt zur stark befahrenen S.-Straße hätte sich ein wesentlich höherer Istpegel ergeben, wodurch ein höherer Grenzwert für die Prognoseberechnung ermittelt hätte werden müssen. Die zur Berechnung der Fahrzeugbewegungen herangezogene bayrische Lärmstudie sei die in Österreich am meisten verwendete Untersuchung bezüglich Lärm im Bereich Tiefgaragen und könne als Stand der Technik herangezogen werden. In dem von der Beschwerdeführerin vorgelegten Gutachten habe nicht widerlegt werden können, weswegen diese bayrische Lärmstudie im gegenständlichen Fall nicht angewendet hätte werden dürfen. Der gegenständliche Bauplatz liege im "Allgemeinen Wohngebiet", es sei mit dem bekämpften Bescheid eine Wohnbebauung mit Tiefgarage genehmigt worden, deren Immissionen, soweit sie sich im Rahmen des in dieser Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, von den Nachbarn hingenommen werden müssten. Dazu gehörten im Wohngebiet zweifellos auch die Immissionen, die von den Pflichtabstellplätzen verursacht würden. Aus den dargelegten Gründen habe der Einwand hinsichtlich der zu erwartenden Lärm- und Gesundheitsbelästigungen unberücksichtigt bleiben müssen. Auch der Hinweis auf eine offensichtlich von der Beschwerdeführerin mitbetriebene Ordination und eine allfällige Gefährdung von Patienten habe nicht zu einer Abänderung des Bescheides führen können, da zur Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens lediglich der Flächenwidmungsplan herangezogen werden könne, auf besondere Umstände - wie einen Ordinationsbetrieb im Industriegebiet - jedoch anlässlich einer Baubewilligung nicht habe Rücksicht genommen werden können.

Zu den Einwendungen hinsichtlich der Gebäudehöhe und hinsichtlich der Bebauungsdichte und die damit zu erwartende Beeinträchtigung der ausreichenden Belichtung und Belüftung sei auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen gewesen, wonach die Nachbarn hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Bebauungsdichte kein Mitspracherecht besäßen. Aus den Plänen und der Stellungnahme des Kanalbauamtes sei ersichtlich, dass sämtliche Fäkalwässer teilweise in den öffentlichen Kanal, teilweise in der P.-Gasse entsorgt würden. Die entsprechenden Kanalpläne lägen bei, es hätten keine Gründe angeführt werden können, weswegen der in der P.-Gasse liegende öffentliche Kanal die anfallenden Fäkalwässer nicht fassen solle. Hinsichtlich der Beseitigung der Niederschlagswässer werde darauf verwiesen, dass die Beschwerdeführerin Oberliegerin sei und daher eine Beeinträchtigung durch die einwandfreie Beseitigung der Niederschlagswässer nicht gegeben sein könne. Der Nachbar sei im Baubewilligungsverfahren ausschließlich zur Wahrung seiner Rechte legitimiert, nicht auch zur Wahrung der Rechte anderer Nachbarn.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligten Parteien - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht zunächst geltend, bereits im erstinstanzlichen Verfahren habe sie wesentliche Mängel des (dem Gutachten T zugrunde gelegten) Befundes B sowie des Gutachtens des Sachverständigen T geltend gemacht und hierzu selbst ein Gutachten des Univ. Prof. Dr. Th. M vorgelegt, auf welches die Behörde ohne ergänzende Ermittlungen lediglich im Rahmen der Beweiswürdigung reagiert habe. Dazu habe ihr aber ohne Stellungnahme eines Sachverständigen die fachliche Kompetenz gefehlt. Auch habe die Behörde es unterlassen, hinsichtlich der behaupteten gesundheitsgefährdenden Immissionen ein medizinisches Sachverständigengutachten einzuholen. Bei der Frage der Gesamtauswirkungen seien alle drei Projekte in die Betrachtung einzubeziehen gewesen, weil es sich dabei um ein einheitliches Großprojekt handle.

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (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 u. a. Bestimmungen über

"1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

2.

die Abstände (§ 13);

3.

den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4.

die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5.

die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1 , § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."

Diese Bestimmung enthält eine taxative Aufzählung der Mitspracherechte des Nachbarn im Bauverfahren (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. März 1999, Zl. 97/06/0219). Die Beschwerdeführerin macht in Hinblick auf die von ihr erhobenen Einwendungen die Verletzung im Recht "auf Nichtüberschreitung der ortsüblichen Belastungen durch Immissionen gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes" geltend. Insoweit sie den angefochtenen Bescheid betreffend die Gebäudehöhe, die Bebauungsdichte und die Wasserentsorgung rügt, genügt daher ein Hinweis auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, wonach sie mit diesen Einwendungen (auch hinsichtlich der Ab- und Niederschlagswässerentsorgung lediglich die ausreichende Dimensionierung der geplanten Anschlüsse an die öffentliche Kanalanlage in Frage stellend) keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend macht (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. September 2001, Zl. 99/06/0045, 0046 und 99/06/0032; vom 5. Dezember 2000, Zl. 99/06/0199).

Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127, 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 § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG muss ein 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 zufrieden stellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

Auszugehen ist von der hg. Rechtsprechung, wonach bei Prüfung des Widmungsmaßes ausschließlich jenes des zur Bebauung ausersehenen Bauplatzes (und nicht jenes der Nachbarliegenschaften) maßgebend ist.

Klar zu stellen ist, dass sich im vorliegenden Fall aus der Widmungsregelung des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG im Hinblick auf die verfahrensgegenständliche Wohnbebauung kein Immissionsschutz für den Nachbarn und damit kein Mitspracherecht dazu ergibt. Dennoch kann darauf hingewiesen werden, dass nach der hg. Judikatur (vgl. u. a. das Erkenntnis vom 29. März 2001, Zl. 2000/06/0051) die von Abstellflächen (Pflichtstellplätzen) typischerweise ausgehenden Immissionen grundsätzlich als im Rahmen der Widmung Wohngebiet zulässig anzusehen sind, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen. Auch eine allfällige geringfügige Überschreitung des Widmungsmaßes von 1 dB kann noch nicht als "besonderer Umstand" im Sinne dieser Rechtsprechung angesehen werden. Der Beschwerdefall gibt keinen Grund, von dieser Auffassung abzugehen.

Gemäß der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis vom 25. März 1999, Zl. 97/06/0219) ist für die Auslegung des Begriffes "zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen" das Widmungsmaß maßgeblich. Aus dieser Schallschutzregelung, auf deren Einhaltung dem Nachbarn ein Mitspracherecht zusteht, ergibt sich auch keine andere Beurteilung der

vorliegenden Lärmimmissionen und des Umstandes einer geringfügigen Überschreitung des Widmungsmaßes von 1 dB, als sie sich aus der Widmungsregelung des § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. ROG bereits ergibt.

Die Frage der von den hier zu beurteilenden (Gesamt)Bauvorhaben ausgehenden Lärm(Schall)emissionen wurde von den Verwaltungsbehörden auf der Grundlage eines Gutachtens behandelt, das Beeinträchtigungen von subjektiv-öffentlichen Rechten der Beschwerdeführerin verneinte.

Die Beschwerdeführerin legte hierzu ein weiteres Gutachten vor, das die vom Amtssachverständigen herangezogenen Prämissen als unzutreffend bzw. unzureichend kritisiert. Die belangte Behörde nahm diese Kritik jedoch nicht zum Anlass für weitere Ermittlungen etwa durch Einholung ergänzender Stellungnahmen der betreffenden Sachverständigen, sondern begegnete diesen mit eigenen Überlegungen. Die nicht unbeachtlichen Ausführungen im vorgelegten Privatgutachten, bei entsprechender Ermittlung der Summenbelastung käme es an den Messpunkten zu signifikanten Überschreitungen des Grenzwertes bzw. des Widmungsmaßes, wurden durch diese Überlegungen nicht ausgeräumt. Es wäre daher Aufgabe der Behörde gewesen, den Sachverständigen dazu aufzufordern, sich mit den Aussagen des Privatsachverständigen im Detail auseinanderzusetzen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 14. September 1995, Zl. 94/06/0008).

Aus diesen Gründen war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Der Ausspruch über den Kostenersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001. Wien, am 4. April 2003

#### **Schlagworte**

Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baurecht Nachbar Beweiswürdigung Wertung der Beweismittel  
Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Gutachten Beweiswürdigung der Behörde Gutachten  
Ergänzung Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen  
BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine  
subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

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

ECLI:AT:VWGH:2003:2001060112.X00

#### **Im RIS seit**

21.05.2003

**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)