jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/4/20 99/05/0264

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.04.2001

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauO OÖ 1994 §31;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §2 Z36;
BauTG OÖ 1994 §3 Z4;
ROG OÖ 1994 §22 Abs4;
ROG OÖ 1994 §36 Abs2;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):99/05/0265

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Thalhammer, über die Beschwerde 1. des Dr. Johannes Charwat-Pessler, 2. der Ingrid Charwat-Pessler und

3. des Wieland Nordmeyer, alle in Wels, alle vertreten durch DDr. Manfred Nordmeyer, Dr. Widukind W. Nordmeyer und Dr. Thomas Kitzberger, Rechtsanwälte in Wels, Pollheimerstraße 12, gegen die Bescheide der O.ö. Landesregierung vom 7. Oktober 1997, Zlen. BauR- 012049/2-1997 GR/Vi, und BauR-012049/1-1997/GR/Vi,

betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Errichtungsgemeinschaft Wohnbau-West Bauträger Ges.m.b.H. in Wels, vertreten durch Chalupsky & Gumpoldsberger GmbH, Rechtsanwälte in Wels, Bauernstraße 9; 2. Stadt Wels, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben je zu einem Drittel dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und den Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 9. Februar 1996 beantragte die Erstmitbeteiligte die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohn-, Büro- und Geschäftshausanlage samt Tiefgarage und Hauskanal betreffend das in der Folge näher angeführte Grundstück. Es sind vier Baukörper geplant. Der südöstlich unmittelbar an der S-Straße gelegene Baukörper soll mit fünf Geschoßen ausgeführt werden, im Erdgeschoß sind Geschäftsflächen, im ersten und zweiten Obergeschoß Büroflächen und im dritten und vierten Obergeschoß Wohnungen vorgesehen. Nordwestlich davon (sozusagen im von der S-Straße abgewandten Innenbereich des Grundstückes) sind drei weitere Objekte in viergeschoßiger Ausführung beabsichtigt, die nur Wohnungen beinhalten sollen.

Das Grundstück des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin liegt nördlich des verfahrensgegenständlichen Baugrundstückes (um dessen nördlichen Eckpunkt), das Grundstück des Drittbeschwerdeführers nordwestlich. Der Abstand des jeweils nächstgelegenen Gebäudes auf dem Baugrundstück beträgt zum Grundstück des Erst- und der Zweitbeschwerdeführerin 6,88 m bzw. ca. 10,15 m, zum Grundstück des Drittbeschwerdeführers 4,20 m. Letzterer Abstand entspricht gemäß den Ausführungen im angefochtenen Bescheid einem Drittel der Höhe des dort errichteten Gebäudes.

Der immissionstechnische Amtssachverständige stellte auf der Grundlage des von der Erstmitbeteiligten vorgelegten schalltechnischen Gutachtens mit Gutachten vom 17. Juni 1996 fest, dass es durch den von der geplanten baulichen Anlage ausgehenden Schall unter Betrachtung der Widmungsmaße der angrenzenden Liegenschaften zu keiner Grenzwertüberschreitung komme. Der neue Baukörper verursache Reflexionen, die sich an den Nachbarobjekten entlang der südöstlich gelegenen S-Straße leicht auswirkten. Der medizinische Amtssachverständige führte in seinem Gutachten vom 17. Juli 1996 aus, dass die zum Lärm errechnete Differenz von bis zu 0,5 dB (A) in einem Bereich unterhalb der Möglichkeiten einer subjektiven Unterscheidung der Wahrnehmung liege und damit keinerlei Veränderungen mit Gesundheitsgefährdung oder Belästigungsreaktionen zu erwarten seien. Auch bei der Luftsituation könne nicht auf erhebliche Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen aus Luftschadstoffen oder Geruchseinwirkungen durch das gegenständliche Projekt geschlossen werden.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wels vom 16. September 1996 wurde die Baubewilligung für das angeführte Bauvorhaben erteilt, die Einwendungen der Nachbarn (u.a. der Beschwerdeführer) wurden teils als unzulässig zurückgewiesen, teils als unbegründet abgewiesen und teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Die dagegen erhobenen Berufungen der Beschwerdeführer wurden mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Stadt vom 1. April 1997 als unbegründet abgewiesen.

Die dagegen erhobenen Vorstellungen des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin einerseits bzw. des Drittbeschwerdeführers andererseits wurden mit dem erst- bzw. dem zweitangefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Der u.a. die Vorstellung des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin betreffende erstangefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass von der Verwaltungsbehörde die Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht geprüft werden könne. Was den Verfahrensmangel, dass diese Beschwerdeführer in das Beweisverfahren nicht hätten eingreifen können, betreffe, werde auf die Ausführungen im Berufungsbescheid verwiesen und darauf, dass die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung des § 45 Abs. 3 AVG dann nicht zu einer Aufhebung führe, wenn sich die Partei - wie im vorliegenden Fall - darauf beschränke, einen angeblichen Mangel aufzuzeigen, ohne die dem bekämpften Bescheid zu Grunde gelegten tatsächlichen Feststellungen zu bekämpften. Die dem Berufungsbescheid zu Grunde gelegten Feststellungen bezüglich Lärm- und Geruchsimmissionen würden mit keinem

Wort bekämpft, sondern es sei ausschließlich eine ausdrückliche Fristerstreckung im Ausmaß von acht Wochen zur Beauftragung eines geeigneten Privatsachverständigen gefordert worden. Von einem wesentlichen Verfahrensmangel könne daher keine Rede sein.

Der u.a. die Vorstellung des Drittbeschwerdeführers betreffende zweitangefochtene Bescheid wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Einwände des Drittbeschwerdeführers betreffend mit dem Bauvorhaben angeblich verbundene unzulässige Immissionen erstmals in der Berufung vom 2. Oktober 1996 vorgebracht worden seien. Es sei in diesem Zusammenhang Präklusion eingetreten. Der Drittbeschwerdeführer sei rechtzeitig von der mündlichen Bauverhandlung verständigt und bei dieser Verhandlung vertreten worden. Was die behauptete Zerstörung des Ortsbildes betreffe, sei darauf zu verweisen, dass aus den Vorschriften über die Berücksichtigung schönheitlicher Rücksichten bzw. die Beachtung des Ortsbildes keine Nachbarrechte erwüchsen. Weiters könne keine Unvereinbarkeit des Bauvorhabens mit der gegebenen Flächenwidmungskategorie "Kerngebiet" gemäß § 22 Abs. 4 O.ö. ROG 1994 erkannt werden.

Die Behandlung der dagegen zunächst beim Verfassungsgerichtshof erhobenen Beschwerde wurde von diesem mit Beschluss vom 28. September 1999, B 2787, 2788/97-7, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG nach Durchführung eines Vorverfahrens abgelehnt und die Beschwerde unter einem dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der nach Aufforderung beim Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Soweit inhaltsgleich die Bedenken der Beschwerdeführer gegen die Gesetzmäßigkeit des angewendeten Bebauungsplanes geltend gemacht worden, verweist auch der Verwaltungsgerichtshof - wie der Verfassungsgerichtshof - auf den nach der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes bestehenden Gestaltungsspielraum der Gemeinden bei Erlassung eines Flächenwidmungsplanes (vgl. u.a. die Erkenntnisse vom 22. Juni 1992, Slg. Nr. 13.117, und vom 10. Oktober 1997, Slg. Nr. 14.976). Es ist auf Grund des Beschwerdevorbringens auch nicht ersichtlich, dass von der Rechtsordnung geschützte Interessen (siehe insbesondere die Rechte des Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 4 O.ö. BauO 1994 i.d.F. vor der Novelle LGBl. Nr. 70/1998) durch die Änderung des Bebauungsplanes im Sinne des § 36 Abs. 2 O.ö. ROG 1994 verletzt würden.

Gemäß § 31 Abs. 4 O.ö. ROG 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu 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.

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass das Ortsbild in dem vorliegenden Villenviertel durch das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben beeinträchtigt werde. Diesem Vorbringen hat die belangte Behörde zutreffend entgegengehalten, dass den Nachbarn in dieser Frage kein Nachbarrecht zusteht (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 7. März 2000, Zl. 99/05/0246). Auch der damit im Zusammenhang geltend gemachte Verfahrensmangel ist somit nicht von Relevanz.

Wenn sich der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin darauf berufen, dass durch das Bauvorhaben die auf ihrem Grundstück befindliche Sonnenenergieanlage zur Warmwasseraufbereitung beeinträchtigt werde bzw. durch die Bauführung zusätzlich erheblicher Schaden entstehen würde, ist diesen Beschwerdeführern auch diesbezüglich entgegenzuhalten, dass ihnen in Bezug auf diese Beeinträchtigungen gemäß § 31 O.ö. Bauordnung 1994 kein Nachbarrecht zukommt.

Wenn der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin weiters auch rügen, dass ihnen die Fristverlängerung zur Erstattung eines Privatgutachtens betreffend die Immissionssituation nicht gewährt worden sei, ist ihnen auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu entgegnen, dass sie in diesem Zusammenhang die allfällige

Wesentlichkeit des behaupteten Verfahrensmangels nicht dartun.

Weiters hat die belangte Behörde zutreffend die Auffassung vertreten, dass das vorliegende Bauvorhaben mit der Widmung Kerngebiet gemäß § 22 Abs. 4 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994 (ROG 1994) im Einklang steht. Gemäß dieser Bestimmung sind als Kerngebiet solche Flächen mit überwiegend städtischer Struktur vorzusehen, die vorrangig für öffentliche Bauten, Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe, für Versammlungs- und Vergnügungsstätten sowie für Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Bauten und Anlagen bestimmt sind. Bauten und Anlagen, die erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung bedingen, dürfen in Kerngebieten nicht errichtet werden. Solche Bauten und Anlagen können im Zuge der Widmung näher umschrieben werden.

Nach dieser gesetzlichen Regelung stehen Wohngebäude mit dieser Widmung grundsätzlich im Einklang. Nur bei Vorliegen besonderer Umstände, die im vorliegenden Fall nicht dargetan wurden, könnte § 22 Abs. 4 zweiter Satz O.ö. BauO 1994 von Bedeutung sein. Auf Grund der eingeholten Gutachten, insbesondere der lärmtechnischen Gutachten, konnten die Behörden davon ausgehen, dass sich aus dem verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben keine erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für die im Kerngebiet wohnhafte oder anwesende Bevölkerung ergeben könnten. Nicht im Recht sind die Beschwerdeführer auch, wenn sie meinen, es hätte im Verfahren ein völliger Ausschluss von Immissionen durch das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben belegt werden müssen. Sowohl gemäß der Widmungsregelung des § 22 Abs. 4 O.ö. ROG 1994 als auch nach § 3 Z. 4 i.V.m. § 2 Z. 36 O.ö. BauTG kommt es darauf an, dass keine erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen u.a. für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft durch ein Bauvorhaben herbeigeführt werden.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 20. April 2001

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999050264.X00

Im RIS seit

29.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

21.06.2012

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at