jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2019/2/27 Ra 2018/05/0043

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2019

Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42 Abs1;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994;
BauTG OÖ 2013 §2 Z22;
BauTG OÖ 2013 §3 Abs3 Z2;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):Ra 2018/05/0044

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Artmann, über die Revision 1. des DI A A und 2. der H A, beide in R, beide vertreten durch die SHMP Schwartz Huber-Medek Pallitsch Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Hohenstaufengasse 7, gegen den Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 19. Jänner 2018, Zl. LVwG-151277/20/JS/FE - 151279/2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeinderat der Gemeinde R; weitere Partei:

Oberösterreichische Landesregierung; mitbeteiligte Parteien: 1. J O und 2. S O, beide in R), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Beschluss wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Gemeinde R hat dem Erstrevisionswerber Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

1 Mit dem am 19. Juli 2016 bei der Baubehörde eingelangten Ansuchen vom 18. Juli 2016 beantragten die mitbeteiligten Parteien (im Folgenden: Bauwerber) die Erteilung einer Baubewilligung für das Bauvorhaben eines Neubaues von "Büro mit Betriebswohnung u. Garage" auf einem näher bezeichneten Grundstück, für das im Flächenwidmungsplan Nr. 4 der Gemeinde R. die Widmung "MB - Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen" ausgewiesen ist.

2 Die Revisionswerber sind Miteigentümer eines näher bezeichneten Grundstückes, das südlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzt.

3 Jeder der beiden Revisionswerber erhob zu der vom Bürgermeister der Gemeinde R. (im Folgenden: Bürgermeister) für den 8. August 2016 anberaumten Bauverhandlung jeweils mit einem Schreiben vom 5. August 2016 Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

4 Der Erstrevisionswerber machte in seinem Schreiben vom 5. August 2016 die Widmungswidrigkeit des Bauprojektes geltend und brachte (u.a.) vor, dass er den Betrieb des Bauwerbers der in Anlage 1 zur Oö. Betriebstypenverordnung genannten Betriebstype "Lastfuhrwerksunternehmen" zuordne und dieser Betrieb nach dieser Verordnung in einem gemischten Baugebiet nicht zulässig sei. Ein solcher Betrieb würde ihn (den Erstrevisionswerber) durch die entstehenden Immissionsbelastungen, insbesondere durch Lärm, Staub, Geruch, Erschütterungen und zunehmenden Verkehr sowie Dämpfe und Gase von Reinigungsmitteln, wesentlich stören. Auch dürfe nach der vorliegenden Widmung eine Betriebswohnung nur errichtet werden, wenn sie für den Betrieb unbedingt erforderlich sei. Die Betonsockel und das Geländer des Zufahrtsweges, die (laut Einreichplan) genau auf der Grundgrenze lägen, hätten einen Abstand zur Grundgrenze einzuhalten, und es müsse sichergestellt werden, dass Fahrzeuge nicht unerlaubt das Grundstück der Revisionswerber beführen. Ferner sei zu überprüfen, ob die Sickeranlage auch für einen erweiterten Betrieb ausreichend ausgelegt sei, weil er eine Überschwemmung der Nachbargrundstücke bei Starkregen befürchte.

5 Auch die Zweitrevisionswerberin machte in ihrem Schreiben vom 5. August 2016 die Widmungswidrigkeit des Bauvorhabens geltend und brachte (u.a.) vor, dass laut dem Bauplan eine Betriebserweiterung geplant sei und für sie auf Grund der in der vorliegenden Widmungskategorie unzulässigen Betriebstype "Lastfuhrwerksunternehmen" Immissionsbelastungen, insbesondere durch Lärm und Geruch, entstünden, die wesentlich störten und eine Beeinträchtigung darstellten. Es handle sich dabei gemäß der Betriebsbeschreibung der Bauwerber um den Betrieb "Viehhandel und Transport", woraus sich Immissionsbelastungen durch Lärm, Geruch, Staub, Dämpfe und Gase von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln, Krankheitserreger und Tierparasiten sowie kontaminierte Abwässer und Oberflächenwässer, die auf ihr Grundstück gelangen könnten, ergäben. Die weiteren Einwendungen der Zweitrevisionswerberin bezogen sich auf die Zufahrt zum Grundstück der Bauwerber, Grenzverletzungen an der Zufahrt zum Grundstück der Revisionswerber, eine Mauer und einen Zaun an der Grundgrenze zu ihrem Grundstück, die Betriebswohnung, die Sickeranlage, eine Austauschplanung, ein Betriebskonzept und die Einreichunterlagen.

6 Nach Durchführung der Bauverhandlung am 8. August 2016, in der der Verhandlungsleiter (u.a.) auf die von den Revisionswerbern erhobenen Einwendungen (Stellungnahmen vom 5. August 2016) hinwies, wurde den Bauwerbern mit Bescheid des Bürgermeisters vom 25. Oktober 2016 die Baubewilligung für die Errichtung des geplanten Büros mit Betriebswohnung und Garage unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen erteilt.

7 Den dagegen von den Revisionswerbern (und anderen Berufungswerbern) erhobenen Berufungen wurde mit Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde R. (im Folgenden: Gemeinderat) vom 31. März 2017 keine Folge gegeben.

8 Dazu führte der Gemeinderat (u.a.) aus, dem Einreichplan, der Baubeschreibung und der Betriebsbeschreibung sei zu entnehmen, dass das Bauvorhaben ein Büro mit Betriebswohnung und Garage umfasse. Es sei nicht um die Verlegung des Hauptbetriebes angesucht worden, und die Stellungnahme der Bauwerber, dass der Standort des Bürobetriebes in das gegenständliche Gebäude verlagert werde, stelle demzufolge keine Projektänderung dar. In diesem Büro sollten künftig die Bürotätigkeiten des Betriebes vorgenommen werden, sodass es sich dabei um eine

Betriebsstätte des Hauptbetriebes handle, die diesem zugeordnet sei, weil sie ohne ihn nicht legitimiert wäre. Die beantragte Betriebswohnung in dem vom Betrieb ausgelagerten Wohngebäude sei somit auch dem Betrieb zugeordnet und daher widmungskonform. Ein allenfalls später errichteter Betrieb würde Gegenstand eines anderen Verfahrens sein. Die projektierte Betriebswohnung stehe in untergeordnetem Ausmaß zur Betriebsstätte, in der die Bürotätigkeiten für den zugeordneten Betrieb vorgenommen würden. Die betrieblich genutzten Gebäudeteile wiesen eine Nutzfläche von 152 m2 auf, die auf die Betriebswohnung entfallende Nutzfläche von 82 m2 sei daher von untergeordneter Bedeutung. Ferner sei die Betriebsstätte des Bürobetriebes untrennbar mit dem Betrieb verbunden.

9 Zum Vorbringen der Revisionswerber betreffend die Immissionsbelastungen sei auszuführen, es könne, weil es sich bei der geplanten Zufahrt um keine verhältnismäßig lange Zufahrt handle (deren Länge betrage 50 m), 4 Mitarbeiter im Betrieb der Bauwerber beschäftigt seien und keine LKW-Zu- und Abfahrten stattfinden würden, auf Grund der alltäglichen Lebenserfahrung darauf geschlossen werden, dass die durch das Bauvorhaben hervorgerufene Belästigung das ortsübliche Ausmaß nicht erheblich übersteigen könne. Demzufolge sei auch kein Sachverständigengutachten (zur Ermittlung der Immissionsbelastung) erforderlich, weil sich die Immissionen nur aus dem in der Widmungskategorie überdies zulässigen Bauvorhaben ergäben und sie das übliche Ausmaß nicht überstiegen.

10 Gegen diesen Bescheid erhoben die Revisionswerber (und ein weiterer Berufungswerber) gemeinsam Beschwerde, in der sie (u.a.) die Immissionsbelastung durch Lärm und Abgase in Verbindung mit einer Unzulässigkeit der Betriebstype geltend machten. Unter anderem brachten sie in Bezug auf die Immissionsbelastung vor (Punkt III. der Beschwerde), dass gemäß der Betriebsbeschreibung 4 Arbeitnehmer während der Bürozeiten beschäftigt sein würden, insgesamt 6 Stellplätze zur Verfügung stünden und die Zu- und Abfahrt (vom bzw.) zum öffentlichen Straßennetz laut dem Einreichplan über einen ca. 50 m langen befestigten Zufahrtsweg entlang ihres Grundstückes erfolgen solle. Es sei daher mit vermehrtem Fahrzeugverkehr durch Mitarbeiter und Besucher zu rechnen, und in Anbetracht des relativ langen Zufahrtsweges sowie des Fehlens konkreter Feststellungen über die Verwendung der Büroräumlichkeiten, deren Besucherfrequenz und die zu erwartende Anzahl an Fahrbewegungen seien über das übliche Ausmaß hinausgehende Immissionsbelastungen für die Revisionswerber durch Lärm und Abgase wahrscheinlich. Es wäre daher erforderlich gewesen, unter Beiziehung eines Sachverständigen die Immissionsbelastung an der Grundgrenze der Revisionswerber zu ermitteln.

11 Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde mit dem nunmehr angefochtenen Beschluss unter Spruchpunkt I. die Beschwerde der Revisionswerber (und des genannten weiteren Berufungswerbers) als unzulässig zurückgewiesen. Unter Spruchpunkt II. des Beschlusses wurde eine ordentliche Revision für unzulässig erklärt.

12 Dazu führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (im Folgenden: Verwaltungsgericht) im Wesentlichen aus, das bewilligte Bauvorhaben umfasse die Neuerrichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage auf dem Baugrundstück. Die Betriebszeiten des projektierten Bürobetriebes seien Montag bis Freitag zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr sowie Samstag zwischen 8:00 Uhr und 12:00 Uhr. Das Bauprojekt sehe keine mechanischen Anlagen zur Be- oder Entlüftung oder zur Wärmeübertragung außerhalb des Gebäudes vor. Das Baugrundstück sei nach dem im Jahr 2005 in Kraft getretenen Flächenwidmungsplan Nr. 4 als "MB - eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnungen" gewidmet. Die Revisionswerber hätten Einwendungen erhoben, die in der Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung vom 8. August 2016 festgehalten worden seien. In dieser Bauverhandlung sei auch der Umfang des Bauvorhabens, nämlich die Errichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage, in Anwesenheit der Revisionswerber erörtert worden.

13 Zum Einwand in Bezug auf die Betriebswohnung führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, dass Widmungskategorien als eine subjektiv-öffentliche Nachbarrechte gewährleistende Norm insoweit in Betracht kämen, als durch die bestimmte Widmungskategorie ein Immissionsschutz gewährt werde. Die Bauordnung gewähre dem Nachbarn nicht schlechthin einen Anspruch auf widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes, sie enthalte nämlich keine Bestimmung, die ausdrücklich ein Recht auf Einhaltung der Flächenwidmung einräume. Mit der auf Grund des genannten, seit 2005 in Kraft stehenden Flächenwidmungsplanes für das Baugrundstück festgelegten Widmung als gemischtes Baugebiet mit der Einschränkung der Bebaubarkeit um betriebsfremde Wohnungen habe der Gemeinderat nach dem Sitzungsprotokoll vom März 2005 offenkundig die Errichtung von reinen Wohnhäusern auf dem Baugrundstück zur Hintanhaltung eines Widmungskonfliktes mit einem gegenüberliegenden

Transportunternehmen vermeiden wollen. Die Möglichkeit der Einschränkung der Bebaubarkeit von gemischtem Baugebiet gehe auf die schon seit Inkrafttreten des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 - Oö. ROG 1994 in Geltung stehende Bestimmung des § 22 Abs. 5 Oö. ROG 1994 zurück, wonach der Flächenwidmungsplan die Zulässigkeit von Bauwerken, die in Wohngebieten errichtet werden dürften, einschränken oder ausschließen dürfe. In Bezug auf Betriebswohnungen sei diese Bestimmung durch die Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015, LGBl. Nr. 69, dahingehend modifiziert worden, dass der Gemeinderat nunmehr auch deren Errichtung im gemischten Baugebiet in der Widmung generell ausschließen könne. Nach den Gesetzesmaterialien zu dieser Novelle solle diese Modifikation einen Beitrag zur nachhaltigen und raumordnerisch erstrebenswerten Trennung von betrieblicher Verwendung und Wohnnutzung zum Schutz betrieblicher Flächenpotenziale darstellen. Damit diene diese Bestimmung über die Unzulässigkeit der Errichtung von betriebsfremden Wohnungen im gemischten Baugebiet jedoch nicht dem Schutz der Revisionswerber als Nachbarn vor Immissionen durch eine Wohnnutzung des Baugrundstücks, sondern es solle die Möglichkeit der Entfaltung von betrieblicher Tätigkeit auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung erhalten bleiben. Die Widmung des Baugrundstücks, die eine Nutzung durch eine betriebsfremde Wohnung ausschließe, diene damit also nicht der Wahrung der Interessen der Revisionswerber. Zur Widmungsgemäßheit des Bauvorhabens, insbesondere zur Frage, ob eine Betriebswohnung vorliege, bestehe demnach kein Mitspracherecht der Revisionswerber, weshalb sich deren Einwendung hinsichtlich der mangelnde Eigenschaft der projektierten Betriebswohnung - mangels eines subjektiven Nachbarrechts - als unzulässig erweise.

14 Zum Einwand in Bezug auf die Betriebstype "Viehhandels- und Transportbetrieb" führte das Verwaltungsgericht zusammengefasst aus, dass nach § 21 Abs. 2a Oö. ROG 1994 Teile eines Betriebes, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstype dieses Betriebes unterschieden (wie Büro- und Lagernutzungen), auch in einer Widmungskategorie, die nicht der Betriebstype dieses Betriebes entspreche, errichtet werden könnten, wenn sie für sich gesehen in der betreffenden Widmungskategorie zulässig seien. Diese ebenfalls mit der Oö. Raumordnungsgesetz-Novelle 2015 eingeführte Bestimmung sehe nach den Gesetzesmaterialien eine Abkehr vom Grundsatz der Einheit der Betriebsanlage vor. Das Bauvorhaben umfasse die Neuerrichtung eines Büros mit Betriebswohnung und Garage, jedoch keine darüber hinausgehenden Betriebsanlagenteile des Viehhandels- und Transportbetriebes der Bauwerber. Soweit die Beschwerde die Unzulässigkeit der generellen Betriebstype "gewerblicher Viehhandels- und Transportbetrieb" im gemischten Baugebiet moniert habe, richte sich dieser Einwand nicht gegen das Bauprojekt, das keine Neuerrichtung eines "Viehhandels- und Transportbetriebes" zum Gegenstand habe. Der Einwand hinsichtlich der Immissionen der Betriebstype eines gewerblichen Viehhandels- und Transportbetriebes im gemischten Baugebiet gehe auch deshalb ins Leere, weil gemäß § 31 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994 derartige Einwendungen nur zu berücksichtigen seien, wenn die bauliche Anlage auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe. Als bloßer Bürobetrieb falle das Bauvorhaben in Anbetracht der projektierten Betriebszeiten und des Fehlens von mechanischen Lüftungs- bzw. Wärmeübertragungsanlagen außerhalb des Gebäudes in den Geltungsbereich der

2. Genehmigungsfreistellungsverordnung im Sinne des § 74 Abs. 7 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 (vgl. § 1 Abs. 1 Z 2 der Verordnung BGBl. II Nr. 80/2015), weshalb für das gegenständliche Bauvorhaben keine betriebsanlagenrechtliche Genehmigung erforderlich sei. Der Einwand sei daher als unzulässig zurückzuweisen.

15 Zum Einwand der Immissionsbelastung sei auszuführen, dass gemäß § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG eine Person ihre Parteistellung verliere, soweit sie nicht spätestens vor Beginn oder während der Bauverhandlung zulässige Einwendungen erhebe. Die Revisionswerber hätten rechtzeitig Einwendungen erhoben. Ausschließlich diese Einwendungen - und nicht auch allfällige frühere Einwendungen zu anderen Vorhaben der Bauwerber -

seien Gegenstand im Bauverfahren und damit, soweit in der Beschwerde noch releviert, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht. Die Revisionswerber hätten weder nach der Kundmachung (vom 22. Juli 2016 über die Anberaumung der Bauverhandlung) noch in der Bauverhandlung eingewendet, dass sie im Falle der Verwirklichung des konkreten Bauvorhabens (nämlich eines Bürogebäudes samt Betriebswohnung und Garage) durch Lärm oder sonstige Immissionen subjektiv in ihren Rechten beeinträchtigt wären. Ihre schriftlichen Einwendungen - auf welche auch in der Bauverhandlung ausdrücklich hingewiesen worden sei - hätten sich vielmehr auf die Geltendmachung der Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte durch die Betriebstype eines Lastfuhrwerks- bzw. Viehhandels- und Transportunternehmens beschränkt, welches jedoch nicht Projektgegenstand gewesen sei. Da sich die Einwendungen

der Revisionswerber somit nicht gegen den Verhandlungsgegenstand gerichtet hätten, erwiesen sie sich bereits im erstinstanzlichen Bauverfahren als unzulässig und sei ein Teilverlust ihrer Parteistellung nach § 42 AVG eingetreten. Insoweit ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren keine (zulässigen) Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 rechtzeitig erhoben habe, sei dies mit einem Verlust seiner Parteistellung in diesem Verfahren gemäß § 42 AVG verbunden. Die in der Beschwerde erhobenen Einwendungen zur Immissionsbelastung durch das konkrete Bauprojekt erwiesen sich daher als verspätet und präkludiert, weshalb sie - als Konsequenz des partiellen Verlustes der Parteistellung - im späteren Verfahren nicht mehr nachträglich wirksam vorgebracht werden könnten und damit auch im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht nach § 42 AVG nicht mehr berücksichtigt werden dürften.

16 Gegen diesen Beschluss richtet sich die vorliegende Revision. 17 Von den übrigen Parteien des Revisionsverfahrens wurde

keine Revisionsbeantwortung erstattet.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

18 Die Revision erweist sich in Anbetracht der mit ihrem Vorbringen gemäß § 28 Abs. 3 VwGG aufgeworfenen Rechtsfrage der Zulässigkeit der von den Revisionswerbern gegen das Bauvorhaben erhobenen Einwendungen als zulässig. Ihr kommt auch Berechtigung zu.

19 Die Revision bringt (u.a.) vor, dass zwar gemäß § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 Einwendungen im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionsbelastungen nur, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie beträfen, zulässig seien und der darüber hinausgehende Immissionsschutz dem gewerberechtlichen Bewilligungsverfahren zugeordnet sei, weshalb sich alle anderen auf Immissionsbelastungen abzielenden Einwendungen als unzulässig erwiesen. Dies gelte jedoch kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung nur für bauliche Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürften. Liege daher keine bauliche Anlage vor, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe, habe die Baubehörde gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 selbst dort, wo die Widmungskategorie dem Nachbar keinen Immissionsschutz gewähre, zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben an der Grundgrenze schädliche Umwelteinwirkungen entfaltet würden. Das Verwaltungsgericht gehe in seinen Begründungsdarlegungen selbst davon aus, dass für das bewilligte Bauvorhaben keine gewerbebehördliche Genehmigung erforderlich sei. Die Baubehörden hätten daher - nicht nur auf Grund zulässiger Nachbareinwendungen, sondern jedenfalls schon von Amts wegen - im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüfen müssen, ob durch das bewilligte Bauvorhaben schädliche Umwelteinwirkungen entfaltet würden, die geeignet seien, erhebliche Belästigungen herbeizuführen.

20 Die Revisionswerber hätten rechtzeitig die Einwendungen erhoben, dass durch das eingereichte Bauvorhaben "wesentlich störende Immissionsbelastungen entstehen: Lärm, Geruch, Staub,..."

(vgl. die schriftlichen Einwendungen der Zweitrevisionswerberin vom 5. August 2016, Seite 3, Punkt 3., bzw. sinngemäß die schriftlichen Einwendungen des Erstrevisionswerbers vom 5. August 2016, Seite 2), weshalb sie auf Grund dieser zulässigen Einwendungen ihre Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nicht verloren hätten. Abgesehen davon, dass es bei der Besonderheit des geplanten Bauvorhabens nicht notwendig gewesen wäre, gleichzeitig mit der Einwendung der Widmungswidrigkeit der Betriebstype eine ausdrückliche Behauptung über damit verbundene Immissionsbelastungen aufzustellen, hätten die Revisionswerber ohnedies Einwendungen im Rechtssinne gegen das eingereichte Bauvorhaben erhoben, weil sie sich in ihrem Vorbringen auf mehrere Immissionstatbestände bezogen hätten, die den in der Begriffsbestimmung "schädliche Umwelteinwirkungen" des § 2 Z 22 Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013 erwähnten Alternativtatbeständen entsprächen. Diese Einwendungen seien auch nicht näher zu begründen gewesen.

21 Verfehlt sei die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtes, dass Nachbarn auch dann keine Einwendungen gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 wegen zu befürchtender Immissionen geltend machen dürften, wenn eine bauliche Anlage vorliege, die zwar zu einer gewerbebehördlichen Betriebsanlage gehöre, aber keiner gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfe.

22 Selbst wenn der Verwaltungsgerichtshof entgegen der vom Verwaltungsgericht vertretenen Rechtsauffassung von der Notwendigkeit einer gewerberechtlichen Bewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben ausgehen sollte,

müsste die Widmungskonformität der auf dem Baugrundstück vorgesehenen, zum Betrieb der Bauwerber gehörigen Betriebsanlagenteile nach den §§ 21 und 22 Oö. ROG 1994 iVm der Oö. Betriebstypenverordnung geprüft werden. Eine solche Prüfung müsste im vorliegenden Fall zu dem Ergebnis führen, dass die Widmungskonformität des eingereichten Bauvorhabens auszuschließen sei, weil entgegen der Regelung des Oö. ROG 1994 unzulässigerweise die Betriebswohnung nicht untrennbar mit dem Betrieb verbunden sei. Die zur Bewilligung eingereichte Betriebswohnung sei im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Büro auf Grund der vorgesehenen Betriebsabläufe als - der gegebenen Widmung widersprechend - immissionsbelastend zu beurteilen. Dies hätten die Revisionswerber mit ihrer zulässigen Immissionsschutzeinwendung auch aufgezeigt, und es wäre dies jedenfalls vom Verwaltungsgericht (aber auch schon zuvor von den Baubehörden) anhand eines entsprechenden Betriebskonzeptes, welches von den Bauwerbern jedoch nicht vorgelegt und behördlicherseits auch nicht angefordert worden sei, zu prüfen gewesen.

23 Dazu ist Folgendes auszuführen:

Das Verwaltungsgericht hatte seiner Entscheidung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Beschlusses zugrunde zu legen (vgl. etwa VwGH 23.1.2018, Ra 2016/05/0077, mwN).

24 § 31 Oö. BauO 1994, LGBl. Nr. 66, in der hier maßgeblichen

Fassung LGBl. Nr. 34/2013 lautet auszugsweise:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

(1) Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;

2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die

Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. ...

...

(3) Nachbarn können 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.

(4) Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind 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. ... 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.

...

(6) Bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen."

25 § 21 und § 22 Oö. ROG 1994, LGBl. Nr. 114/1993, in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 69/2015 lauten auszugsweise wie folgt:

"§ 21

Bauland

...

(2a) Teile eines Betriebes, die sich emissionsseitig wesentlich von der Betriebstype dieses Betriebes unterscheiden (wie Büro- oder Lagernutzungen), können auch in einer Widmungskategorie, die nicht der Betriebstype dieses Betriebes entspricht, errichtet werden, wenn sie für sich gesehen in der betreffenden Widmungskategorie zulässig sind.

..."

"§ 22

Widmungen im Bauland

...

(5) Als gemischte Baugebiete sind solche Flächen vorzusehen,

die vorrangig dazu dienen,

1. Klein- und Mittelbetriebe aufzunehmen, die auf Grund

ihrer Betriebstype die Umgebung nicht wesentlich stören;

...

3. sonstige Bauwerke und Anlagen, die in Wohngebieten

(Abs. 1) errichtet werden dürfen, sowie Büro- und

Verwaltungsgebäude aufzunehmen.

Zur funktionalen Gliederung kann in gemischten Baugebieten die Zulässigkeit von Bauwerken und Anlagen, die in Wohngebieten errichtet werden dürfen, eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. In einem solchen Fall dürfen, sofern nicht ausdrücklich in der Widmung ausgeschlossen, auch die zugeordneten Betriebswohnungen errichtet werden.

...

(8) Eine Betriebswohnung gemäß Abs. 5, 6 und 7 sowie § 23 Abs. 4 Z 3 ist untrennbar mit dem Betrieb verbunden. Die Eröffnung einer eigenen Einlagezahl für Betriebswohnungen ist unzulässig.

§ 9 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 gilt sinngemäß."

26 Die §§ 2 und 3 Oö. BauTG 2013, LGBl. Nr. 35, (jeweils in

der Stammfassung) lauten auszugsweise wie folgt:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

...

22. Schädliche Umwelteinwirkungen: Einwirkungen, die

geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im Besonderen für die Benützerinnen und Benützer der baulichen Anlagen und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung, Lärm oder Erschütterungen; dazu zählen nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen;

..."

"§ 3

Allgemeine Anforderungen

...

(3) Überdies müssen Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass

...

2. durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche

Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden;

..."

27 § 74 GewO 1994, BGBl. Nr. 194, in der Fassung

BGBl. I Nr. 96/2017, lautet auszugsweise:

"8. Betriebsanlagen

§ 74. ...

...

(7) Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten kann Arten von Betriebsanlagen, für die jedenfalls keine Genehmigung erforderlich ist, durch Verordnung bezeichnen, wenn von ihnen erwartet werden kann, daß die gemäß § 74 Abs. 2 wahrzunehmenden Interessen hinreichend geschützt sind."

28 Die §§ 1 und 2 der - auf Grund des § 74 Abs. 7 GewO 1994 erlassenen - Verordnung des Bundesministers für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft über genehmigungsfreie Arten von Betriebsanlagen (2. Genehmigungsfreistellungsverordnung), BGBl. II Nr. 80/2015, (in der Stammfassung) lauten auszugsweise:

"§ 1. (1) Für folgende Arten von Betriebsanlagen ist jedenfalls keine Genehmigung erforderlich, sofern die in Abs. 2 bestimmten Betriebszeiten eingehalten werden und § 2 nicht anderes bestimmt:

...

2. Bürobetriebe;

...

(2) Die in Abs. 1 bezeichneten Betriebsanlagen werden

innerhalb folgender Betriebszeiten betrieben:

1. an Werktagen von Montag bis Freitag zwischen 6 und

22 Uhr, ausgenommen Lieferverkehr,

2. an Werktagen am Samstag zwischen 6 und 19 Uhr,

ausgenommen Lieferverkehr,

3. für Lieferverkehr an Werktagen von Montag bis Freitag

zwischen 6 und 19 Uhr, und

4. für Lieferverkehr an Werktagen am Samstag zwischen 6 und

18 Uhr."

"§ 2. Diese Verordnung gilt nicht für

Betriebsanlagen,

1. die für den Einzelhandel mit Lebensmitteln betrieben

werden, oder

2. bei denen außerhalb der Gebäudehülle mechanische

Anlagenteile zur Be- oder Entlüftung oder zur Wärmeübertragung

gelegen sind, oder

3. für deren Lagerungen nach anderen Rechtsvorschriften bei

Überschreiten einer in diesen Vorschriften festgelegten Lagermenge spezielle Formen der ausschließlichen Aufbewahrung (Ortsfeste Lagerbehälter, Lagerräume oder Sicherheitsschränke) vorgeschrieben sind, oder

4. die als Lager gemäß § 1 Abs. 1 Z 3 betrieben werden und in denen Stoffe und Gemische gelagert werden, die als gefährliche Stoffe oder Gemische einer Kennzeichnungspflicht unterliegen, sofern nicht in anderen Rechtsvorschriften Lagermengen oder spezielle Aufbewahrungsformen für derartige Stoffe und Gemische festgelegt sind, oder

5. bei welchen im Zusammenhang mit der betrieblichen

Tätigkeit musiziert oder, zB mit einem Tonbandgerät, Musik wiedergegeben wird (nicht unter dieses Musizieren bzw. Wiedergeben von Musik fällt bloße Hintergrundmusik, die leiser als der übliche Gesprächston der Kunden ist),

oder

6 . deren Lagerungen den in der Anlage 3 (IPPC-Anlagen) oder der Anlage 5 (Stoffliste zum Abschnitt 8a) der Gewerbeordnung 1994 beschriebenen Definitionen entsprechen."

29 Die Revisionswerber sind unstrittig Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994.

30 Nach ständiger hg. Judikatur ist das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem die Nachbarn solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht haben (vgl. etwa VwGH 30.10.2018, Ra 2017/05/0239, mwN).

31 Eine Einwendung im Sinne des § 42 Abs. 1 erster Satz AVG liegt nach der hg. Judikatur nur vor, wenn der Nachbar die Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts geltend macht, wobei seine diesbezüglichen Erklärungen - weil diese, insbesondere wenn sie von nicht rechtskundig vertretenen Parteien stammen, nicht selten auslegungsbedürftig sind - nicht nur ihrem Wortlaut nach, sondern auch nach ihrem Sinn zu beurteilen sind. Die Einwendung muss dabei jedenfalls erkennen lassen, aus welchen Gründen sich der Nachbar gegen das Vorhaben wendet. Ein bestimmtes Recht muss nicht genannt werden, und es kommt dabei letztlich auf die Umstände des Einzelfalles an (vgl. zum Ganzen etwa VwGH 11.3.2016, 2013/06/0154, mwN). Somit muss sich im gegebenen Zusammenhang aus dem Vorbringen ergeben, von welcher Art die befürchtete Immissionsbelastung - z.B. Lärm, Geruch, Staub oder welche sonstige Einwirkung - ist (vgl. dazu etwa VwGH 19.5.2015, 2013/05/0190, mwN).

32 Nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa VwGH 20.11.2018, Ra 2018/05/0261, mwN) handelt es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren, in dem das in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellte Projekt zu beurteilen ist, weshalb eine Beeinträchtigung der Nachbarrechte nur anhand des in den Einreichplänen dargestellten Projektes zu beurteilen ist und es in diesem Verfahren nicht darauf ankommt, welcher tatsächliche Zustand besteht oder ob die Bauausführung tatsächlich anders erfolgt, als im beantragten Projekt angegeben ist.

33 In dem projektgegenständlichen Büro, das sich über zwei Geschosse erstrecken soll (vgl. die dem Bauansuchen angeschlossene Baubeschreibung vom 18. Juli 2016), sollen künftig die Bürotätigkeiten für den Betrieb der Bauwerber durchgeführt werden. Wie das Verwaltungsgericht insoweit zutreffend ausgeführt hat, bedarf das Bauprojekt gemäß § 74 Abs. 7 GewO 1994 iVm § 1 Abs. 1 Z 2 der 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung, weil der genannte Bürobetrieb projektgegenständlich ist, dessen Betriebszeiten innerhalb der in § 1 Abs. 2 der

2. Genehmigungsfreistellungsverordnung vorgegebenen diesbezüglichen Zeiträume liegen, mechanische Lüftungsbzw. Wärmeübertragungsanlagen außerhalb des Gebäudes fehlen und keiner der Tatbestände des § 2 der

2. Genehmigungsfreistellungsverordnung für eine Ausnahme von dieser Verordnung erfüllt ist, keiner gewerbebehördlichen betriebsanlagenrechtlichen Genehmigung. Im Hinblick darauf kommt daher die in § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 normierte Einschränkung des Mitspracherechtes der Nachbarn bei Einwendungen bezüglich Immissionen auf die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie bei

baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, - von welcher Einschränkung ihres Mitspracherechtes die Revisionswerber offenbar in ihren Schreiben vom 5. August 2016 ausgegangen sind - im vorliegenden Fall nicht zum Tragen (vgl. in diesem Zusammenhang etwa VwGH 22.11.2005, 2003/05/0156).

34 Nach der hg. Judikatur (vgl. etwa VwGH 29.9.2016, Ro 2014/05/0086, 0087, mwN) müssen Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden, sofern dem nicht besondere Umstände entgegenstehen. Hiebei ist die Widmung des Baugrundstückes maßgeblich (vgl. etwa VwGH 29.6.2016, Ro 2014/05/0065, mwN). Selbst dort, wo jedoch die Widmungskategorie dem Nachbarn keinen Immissionsschutz gewährt, hat die Baubehörde zu überprüfen, ob durch das Bauvorhaben an der Grundgrenze schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 entfaltet werden. Gemäß § 3 Abs. 3 Z 2 Oö. BauTG 2013 müssen nämlich Bauwerke und alle ihre Teile so geplant und ausgeführt sein, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Auf die Einhaltung der Bestimmung des § 3 Abs. 3 Z 2 Oö. BauTG 2013 iVm § 2 Z 22 Oö. BauTG 2013 steht den Nachbarn ein gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 durchsetzbares subjektiv-öffentliches Recht zu, was jedoch, wie sich aus dem letzten Satz des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 ergibt, nicht zu einer Versagung der Baubewilligung führen kann (vgl. zum Ganzen nochmals das zu den insoweit vergleichbaren Vorgängerbestimmungen des Oö. BauTG, LGBl. Nr. 67/1994, ergangene Erkenntnis VwGH 22.11.2005, 2003/05/0156).

35 Die (damals anwaltlich noch nicht vertretenen) Revisionswerber haben in Bezug auf von ihnen befürchtete Immissionsbelastungen (mit ihren oben genannten Schreiben vom 5. August 2016) zu der im erstinstanzlichen Verfahren durchgeführten Bauverhandlung vom 8. August 2016 gegen das Bauvorhaben Einwendungen erhoben und (u.a.) vorgebracht, dass sie durch die auf Grund des Betriebes der Bauwerber entstehenden Immissionsbelastungen - so u.a. durch Lärm, Staub, Geruch, Dämpfe und Gase - wesentlich gestört bzw. beeinträchtigt würden. Unter Zugrundelegung der in der hg. Judikatur entwickelten, oben dargestellten Grundsätze für die Beurteilung, ob eine zulässige Einwendung im Sinne des § 42 Abs. 1 erster Satz AVG vorliegt, wurden mit diesem Vorbringen daher von den Revisionswerbern taugliche Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 - nämlich die Behauptung der Verletzung von baurechtlichen Bestimmungen durch das Bauvorhaben, die ihrem Schutz gegen Immissionen dienen - erhoben. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass auch ein Bürogebäude für ein Viehhandels- und Transportunternehmen grundsätzlich Teil eines solchen Unternehmens ist und sich die Immissionseinwendungen der Revisionswerber daher auf den vorliegenden Projektgegenstand bezogen haben.

36 Wenn sie dabei offenbar von der Annahme ausgegangen sind, dass für das gegenständliche Bauvorhaben (auch) eine gewerbebehördliche Bewilligung vonnöten sei und sie deshalb die von ihnen befürchteten, mit dem Bauvorhaben verbundenen Immissionsbelastungen nur im Zusammenhang mit der Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie geltend machen dürften (§ 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994), so führte dies - entgegen der im angefochtenen Beschluss vertretenen Auffassung des Verwaltungsgerichtes - zu keinem partiellen Verlust ihrer Parteistellung, ließ doch ihr Vorbringen jedenfalls erkennen, aus welchen Gründen sie sich gegen das Bauvorhaben wendeten und von welcher Art die befürchteten Immissionsbelastungen - so u.a. Lärm, Geruch und Staub - sind.

37 Im Hinblick darauf hätte sich das Verwaltungsgericht mit dem in der Beschwerde erstatteten Vorbringen in Bezug auf das Vorliegen der nach Meinung der Revisionswerber unzulässigen Immissionsbelastungen durch das Bauvorhaben auf Grund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs der Mitarbeiter und Besucher des projektierten Büros und des Zufahrtsweges entlang ihres Grundstückes auseinandersetzen und dazu Feststellungen treffen sowie in inhaltlicher Hinsicht beurteilen müssen, ob die Revisionswerber in diesem Zusammenhang in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt sind. Im Übrigen werden durch den Bürobetrieb keine Emissionen verursacht, die faktisch mit der Tätigkeit "Viehhandel und Transport" verbunden sind, weshalb auf die sich aus dem Betrieb "Viehhandel und Transport" ergebenden Immissionsbelastungen (vgl. die diesbezüglichen Einwendungen der Revisionswerber in deren Schreiben vom 5. August 2016) nicht einzugehen ist.

38 Da sich das Verwaltungsgericht, wie dargelegt, mit dem in der Beschwerde erstatteten Vorbringen in Bezug auf das Vorliegen der Immissionsbelastungen auf Grund des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs der Mitarbeiter und Besucher des projektierten Büros und des Zufahrtsweges nicht auseinandergesetzt hat, war der angefochtene Beschluss gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

39 Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff, insbesondere § 53 Abs. 1 VwGG iVm der Verordnung, BGBl. II Nr. 518/2013, in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 27. Februar 2019

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018050043.L00

Im RIS seit

28.03.2019

Zuletzt aktualisiert am

05.04.2019

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at