

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/3/25 97/06/0214

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.03.1999

## Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

## Norm

ROG Slbg 1992 §17 Abs1 litc;

ROG Slbg 1992 §17 Abs2 litc;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde der B G und des D G, beide in G, beide vertreten durch D und H, Rechtsanwälte in S, gegen den Bescheid der Salzburger Landesregierung vom 25. August 1997, Zl. 1/02-35.658/9-1997, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (Änderung des Verwendungszweckes) (mitbeteiligte Parteien: 1. G und 2. P, beide in G), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird insoweit wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben, als den Beschwerdeführern die Zahlung von Kommissionsgebühren (S 2.940,--) auferlegt wurde.

Im übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Das Land Salzburg hat den Beschwerdeführern zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die Mitbeteiligten (in der Folge kurz: Bauwerber) sind Eigentümer zweier aneinandergrenzender Grundstücke im Gebiet der Gemeinde B. Darauf befanden sich zwei zunächst einzelstehende Häuser, Nr. 50 und Nr. 73, die in weiterer Folge durch einen "Zwischentrakt" verbunden (zusammengebaut) wurden. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer eines nördlich angrenzenden Grundstückes.

Mit dem nun verfahrensgegenständlichen Antrag vom 20. Juli 1992 begehrt die Bauwerber beim Bürgermeister der Gemeinde B als erstinstanzlicher Baubehörde die Änderung der Art des Verwendungszweckes von Räumen im Objekt Haus Nr. 73 für betriebliche Zwecke (Anmerkung: ein späteres Begehren auf Erteilung einer Abstandsnachsicht und Bewilligung der geänderten Situierung einer Mauer hinsichtlich des "Zwischentraktes" ist Gegenstand des hg. Beschwerdeverfahrens Zl. 97/06/0213).

Die Beschwerdeführer erhoben mit einem bei der Gemeinde am 18. November 1992 eingelangten Schriftsatz im

Hinblick auf befürchtete Immissionen Einwendungen gegen das Vorhaben und hielten diese in der Bauverhandlung vom 19. November 1992 aufrecht. In dieser Bauverhandlung erwähnte der beigezogene Amtssachverständige, es könne noch nicht beurteilt werden, ob eine gewerberechtliche Genehmigung (Betriebsstättengenehmigung) erforderlich sei. Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, daß ein Ansuchen der N-GesmbH, als deren Geschäftsführer der Erstmitbeteiligte einschreitet, an die BH um "gewerbebehördliche Genehmigung nach § 359b zur Errichtung und Betrieb eines Handels mit Registrierkassen und diverser Nebenanlagen, wobei die Teile von Schankanlagen von Zulieferern erzeugt werden, die Zusammenstellung der Anlagen in der Betriebsanlage erfolgt" und um Errichtung eines Schauraumes (zitiert nach dem Betreff in einer Erledigung der BH vom 9. August 1995, mit welcher ein Ortsaugenschein anberaumt wurde) Gegenstand eines gewerbebehördlichen Verfahrens vor dieser Bezirkshauptmannschaft war.

Für das vorliegende Beschwerdeverfahren ist hervorzuheben, daß ein Sachverständiger dieser BH am 19. Mai 1993 einen Lokalaugenschein vorgenommen hatte und hierüber einen Aktenvermerk vom selben Tag erstellte. Darin heißt es unter anderem (auszugsweise zitiert):

"Hauptsächlich werden nur Montagearbeiten durchgeführt, d.h. daß die angelieferten Komponenten für Schankanlagen und Registrierkassen zusammengebaut werden und hierfür normalerweise keine Arbeit mit Maschinen erforderlich ist, sondern die Montagearbeiten von Hand aus erfolgen. Die bei den Lötarbeiten entstehenden Dämpfe können aus Sachverständigensicht keinesfalls zu Belästigungen im Nachbarschaftsbereich führen, da wie bereits angeführt, die Montageräume südlich angeordnet sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß aus Sachverständigensicht der gegenständliche Betrieb aufgrund der geringen Anzahl der Mitarbeiter nicht dazu geeignet sein wird, ein wesentlich erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verursachen, als in einem Wohngebiet üblich ist ..."

Weiters ist hervorzuheben, daß mit Bescheid dieser BH vom 27. September 1993 der N-Ges.m.b.H. gemäß § 97 der Allgemeinen Arbeitnehmerschutzverordnung hinsichtlich der Raumhöhe (in den fraglichen Räumlichkeiten) von den Bestimmungen des § 4 leg. cit. die Ausnahmegenehmigung erteilt wurde. Weiters wurden folgende Auflagen zum Schutz der Arbeitnehmer vorgeschrieben (auszugsweise zitiert):

"1.) Die Fenster der Arbeitsräume (bisher Wohnraum, Küche, Speiser, Kinderzimmer) sind zumindest zum Teil als Kippflügel auszubilden, sodaß je Raum zumindest ein Kippfenster gewährleistet ist.

2.) An den Lötarbeitsplätzen sind örtliche Absaugungen herzustellen, welche die Dämpfe und Gase ins Freie ableiten, oder wirksam ausfiltern.

...

4.) Je Arbeitsraum dürfen nicht mehr als 2 Arbeitsplätze eingerichtet werden; im ehemaligen Wohnraum nicht mehr als 4 Arbeitsplätze.

Die Räumlichkeiten dürfen erst nach Erfüllung oben angeführter Vorschriften als Arbeitsräume genutzt werden."

Mit Erledigung vom 26. Juni 1995 übermittelte die Gemeinde der BH Kopien der relevanten Aktenteile unter Hinweis darauf, daß "nunmehr die baubehördliche Zuständigkeit für die Widmungsänderung" von Wohnräumen auf Betriebsräume "bei der Bezirkshauptmannschaft" liege (Anmerkung: dies erfolgte offensichtlich gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 lit. b der Bau-Delegierungsverordnung für den politischen Bezirk Zell am See, LGBl. Nr. 101/1968, weil nach der Gewerbeordnung die Genehmigung einer Betriebsanlage erforderlich war, woraus sich eine Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft ergibt).

In weiterer Folge führte die BH hinsichtlich des Ansuchens um gewerbebehördliche Genehmigung, aber auch hinsichtlich des beschwerdegegenständlichen Baugesuches am 6. September 1995 einen Lokalaugenschein durch. Im Zuge dessen kam es zwischen dem Erstmitbeteiligten und dem Zweitbeschwerdeführer (der allerdings auch als Vertreter der Erstbeschwerdeführerin zugegen war) zu einer Absprache, die als "Vereinbarung" in der Niederschrift festgehalten wurde. Es heißt dann weiters in der Niederschrift, mit dem Erstmitbeteiligten sei "abschließend vereinbart" worden, "daß er komplette Einreichpläne vorlegt, in denen der Vertragsinhalt bereits eingearbeitet" sei. Die Beschwerdeführer (der Zweitbeschwerdeführer auch namens seiner Gattin) erklärten, sie hätten sich bisher durch die betriebliche Tätigkeit infolge der Lärmentwicklung, insbesondere aber auch durch die Zu- und Abfahrten gestört gefühlt. Durch die "am heutigen Tag getroffenen Vereinbarungen" glaubten sie, daß sie künftighin durch die

betriebliche Tätigkeit nicht mehr belästigt würden. Diese Vereinbarung sei als Grundlage der zu erlassenden Bescheide anzusehen und in den Planunterlagen zu berücksichtigen. Die "heute getroffenen Vereinbarungen" hätten erst dann Geltung, wenn der Bürgermeister der Gemeinde B diese Zustimmung zur Kenntnis genommen habe (in einem Aktenvermerk der BH vom 21. Dezember 1995 ist eine Äußerung des Zweitbeschwerdeführers auch namens der Erstbeschwerdeführerin festgehalten, wonach die Beschwerdeführer im Hinblick auf ein näher bezeichnetes Schreiben des Bürgermeister vom 8. November 1995 die "Bedingung für das Wirksamwerden des privatrechtlichen Übereinkommens als nicht erfüllt" sähen).

Im Hinblick auf diese Vereinbarung erfolgte im Verfahren vor der BH eine Änderung des beschwerdegegenständlichen Bauprojektes. Daraus ist festzuhalten, daß der sogenannte "Hobby-Raum" an der nordöstlichen Ecke des Objektes Nr. 73 nicht mehr verfahrensgegenständlich ist.

In einer "Betriebsbeschreibung" (gefertigt vom Erstmitbeteiligten als Geschäftsführer der N-Ges.m.b.H.) heißt es (unter anderem):

"Wir sind dem Wesen und dem Betriebsablauf nach eine Handels- und Service-Firma. Das heisst, alle Teile werden angeliefert, bei uns im Haus zusammengestellt und dann zur Auslieferung gebracht. Durch die Montage beim Kunden entstehen dann komplette Kontrollsysteme für die Gastronomie - die sog. 'Schankanlagen'. Es findet konkret in unserem Hause keine Fertigung statt.

(...)

Unser Lieferprogramm:

Registrierkassen, Computer,

Diese werden meistens mit der Post oder dem Bahn-LKW

angeliefert - zirka 10 x pro Jahr, und werden im Kassenlagerraum gelagert.

Zapfköpfe:

Sie bestehen aus Computer-platinen, Tastaturen, Hähnen für die diversen Getränke. Alle diese Teile werden ebenfalls mit Post oder Bahn-LKW angeliefert. Die Zapfköpfe werden in der Werkstätte nach Kundenwunsch zusammengestellt. Bei diesen Arbeiten werden pro Zapfkopf zirka 10 Löcher gebohrt und ein paar Kabel an den Hähnen angelötet. Diese aus NIRO bestehenden Gehäuse werden fertig gestanzt mit allen Aussparungen angeliefert.

Maschinenverzeichnis:

Kleine Standbohrmaschine, welche auf der Werkbank steht, mit 220 Volt betrieben wird - ist die einzige stationäre Maschine die betrieblich genutzt wird.

Alle anderen Maschinen sind sog. 'Handmaschinen', wie sie zur Montage vor Ort gebraucht werden, und wie sie jeden Heimwerker auch zur Verfügung stehen. Da wir 5 Techniker auf Montagen unterwegs haben, sind das:

2 Stichsägen

3 Handbohrmaschinen

5 Lötstationen

kleine Handkreissäge

Handschleifmaschine für NIRO-Ausbesserungen

(...)

Emissionen

Mit besten Wissen können wir uns keine Emissionen vorstellen, als eine geringfügige Dampfbildung bei kleinen Lötarbeiten, als geringe Lärmbelastung beim Bohren einiger kleiner Löcher, und beim Schleifen vielleicht eines Kratzers auf einem Niro-Teil.

..."

Am 22. März 1996 (nach der Aktenlage richtig statt "23." März 1996 in der Niederschrift) erfolgte abermals ein Ortsaugenschein durch die BH, an welchem die Beschwerdeführer nicht teilnahmen. Im Zuge dieser Verhandlung erstattete der bautechnische Amtssachverständige ein Gutachten unter Hinweis auf eine mit Bescheid vom 16. Februar 1996 erfolgte gewerbebehördliche Genehmigung für die gegenständliche Betriebsanlage und auf ein im gewerbebehördlichen Verfahren erstattetes Sachverständigengutachten.

Hierauf erteilte die BH mit Bescheid vom 1. April 1996 den Mitbeteiligten die baubehördliche Bewilligung für die Änderung des Verwendungszweckes von Kinderzimmer, Waschraum, WC, Garage, Wohnraum, Küche und Speiseraum im Erdgeschoß des Objektes Haus Nr. 73 (baubehördlich bewilligt mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde B vom 2. April 1980) in PC-Kassenlabor, WC, Bad, Serviceraum, Schankcomputerraum mit fünf Vorschriften (die weiteren Spruchteile sind für das Beschwerdeverfahren nicht von Relevanz).

In der Begründung ist zunächst der Befund und das Gutachten des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen vom 30. Jänner 1996 wiedergegeben, das wie folgt lautet (zitiert nach der Wiedergabe im erstinstanzlichen Bescheid):

"Im gegenständlichen Betrieb werden Registrierkassen bzw. Schankcomputer aus zugekauften Bauteilen zusammengebaut und die Software individuell erstellt. Für den Zusammenbau oder für eine gelegentliche Reparatur sind in einem Raum des Betriebes die Arbeitsplätze an den Tischen eingerichtet, wo dann vom Programmieren der Software bis zum manuellen Zusammenbau alles geschieht. Dabei wird geschraubt, geklebt oder gelötet (nur Anlöten von Platinen, die eingesetzt werden). Lärmintensive Arbeiten kommen nicht vor, sodaß eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft selbst bei zu Lüftungszwecken geöffneten Fenstern (oder gekippt) nicht gegeben sein wird. Zu (richtig wohl: Die) Zu- und Ablieferung der Materialien oder fertigen Produkte erfolgt mittels Firmen-PKW während der Tages- oder Betriebsstunden und bedingt aufgrund der Betriebskapazität nicht wesentlich mehr Fahrbewegungen, als sie durch die täglichen Zu- und Abfahrten der Angestellten bereits vorgegeben sind. Im Zuge der Verhandlung vom 6.9.1995 wurde auch vereinbart, daß die Zulieferung und der Eingang zum Betrieb auf die Straßenseite verlegt wird, sodaß ein Be- und Entladevorgang der fallweise auch zu späterer Stunde vorkommen kann, im Hinblick auf Lärm die Widmung reines Wohngebiet im Gewerbeverfahren zu achten war.

Zusammenfassend kann aus maschinenbautechnischer Sicht die Aussage getroffen werden, daß vom Betrieb keinerlei Emissionen wie Geruch, Staub oder Lärm zu erwarten sind, die eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft verursachen könnten und auch aufgrund der Größe und des Anschlußwertes der maschinellen Anlagen ein Genehmigungsverfahren gemäß § 359 b GewO 1994 durchgeführt werden."

Es folgt sodann Befund und Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen vom 22. März 1996 (Ortsaugenschein). Darin heißt es unter anderem, im Flächenwidmungsplan der Gemeinde B liege das verfahrensgegenständliche Areal im Bauland der Kategorie "reines Wohngebiet". Deshalb komme vorliegendenfalls der Feststellung große Bedeutung zu, daß von dieser Betriebsanlage keinerlei Immissionen wie Geruch, Staub oder Lärm ausgingen, die eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft verursachen könnten. Diesbezüglich werde auf das Gutachten des maschinenbautechnischen Amtssachverständigen im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren hingewiesen, welcher eindeutig zum Ausdruck bringe, daß von diesem Betrieb keinerlei derartige Emissionen zu erwarten seien. Es könne der Behörde daher die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Änderung der Art des Verwendungszweckes gemäß den vorliegenden Plänen empfohlen werden, wenn nachstehende Auflagen eingehalten bzw. erfüllt würden (es folgen die von der Behörde in den Bescheid aufgenommenen Vorschriften Punkte 1. bis 5.).

Nach Hinweis auf die Rechtslage (insbesondere auf § 17 Abs. 1 Z. 1 ROG 1992) führte die erstinstanzliche Behörde zusammengefaßt aus, daß sie sich den schlüssigen Gutachten anschließe, aus denen sich insbesondere ergebe, daß die verfahrensgegenständliche Anlage nicht im Widerspruch zu der im Flächenwidmungsplan festgelegten Nutzungsart "reines Wohngebiet" stehe.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie unter anderem geltend machten, daß ihnen zu Unrecht keine Gelegenheit gegeben worden sei, zu den Gutachten, auf die sich die erstinstanzliche Behörde gestützt habe, Stellung zu nehmen. Die Bauwerber erstatteten eine Stellungnahme zu dieser Berufung.

Die belangte Behörde führte am 18. September 1996 unter Beiziehung von zwei Sachverständigen einen Ortsaugenschein durch, an welchem unter anderem auch der Zweitbeschwerdeführer und der Erstmitbeteiligte teilnahmen. Dabei erstattete der gewerbetechnische Amtssachverständige Befund und Gutachten wie folgt:

"Befund und Gutachten des gewerbetechnischen Amtssachverständigen:

Im gegenständlichen Verfahren handelt es sich um eine Umwidmung von Wohnräumlichkeiten in Räume für eine betriebliche Nutzung. Das Unternehmen beschäftigt sich mit der Herstellung von computergesteuerten Schankanlagen für Gastbetriebe. In einem vorliegenden Plan sind die betrieblichen Räume dargestellt und bezeichnet. Wie aus dem Plan hervorgeht und der durchgeführte Lokalausgutschein zeigt, sind Arbeitsstellen fast ausschließlich im sogenannten Serviceraum-Schankcomputer angeordnet. Fallweise finden diverse Arbeiten im Laborraum 1-PC/Kassa statt. Bei den übrigen Räumlichkeiten handelt es sich vorwiegend um Ausstellungs- und Lagerräume. Laut der vorliegenden Planung ist der Hobbyraum von der betrieblichen Nutzung ausgenommen. In diesem Raum befindet sich jedoch eine auf einer Werkbank aufgestellte Ständerbohrmaschine, welche für betriebliche Zwecke genutzt wird.

Laut Angabe ist mit Arbeiten an dieser Ständerbohrmaschine im Ausmaß von 1 - 2 Stunden pro Woche zu rechnen. Dieser Hobbyraum liegt im nördlichen Teil des Objektes. Richtung Norden grenzt das Grundstück des Berufungswerbers an. In diesem Bereich befindet sich zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze die Zufahrt zu einer privaten Garage. In diesem Bereich befindet sich weiters die Zugangstüre zu den Betriebsräumlichkeiten, welche von den Angestellten benützt wird. Laut Angabe sollen in diesem Freibereich (Fläche zwischen Objekt und nordseitiger Grundstücksgrenze) in Hinkunft keine Montagearbeiten und dergleichen durchgeführt werden. Der Betrieb beschäftigt derzeit 5 Dienstnehmer, wovon in der Regel mehrere Personen im Außendienst tätig sind. Es ist daher nur in Ausnahmefällen damit zu rechnen, daß alle fünf Beschäftigten im Serviceraum arbeiten. In der Regel ist davon auszugehen, daß in diesem Serviceraum nicht mehr als 3 Personen gleichzeitig arbeiten. In diesem Arbeitsraum erfolgt der Zusammenbau der Schankanlagen einschließlich der PC-Systeme. Da die Einzelteile bereits bearbeitet angeliefert werden, handelt es sich fast ausschließlich um Montagetätigkeiten. Für ein fallweises Anlöten von Elektronikteilen an Platinen besteht ein Lötgerät, wie es auch im Handwerksbereich Verwendung findet. Für die Herstellung von fallweise erforderlichen zusätzlichen Bohrungen in den Abdeckblechen oder dergleichen dient die bereits erwähnte Ständerbohrmaschine im Hobbyraum. Festzustellen ist, daß dieser Serviceraum an der Südseite des Objektes an der abgewandten Seite zum Nachbarobjekt liegt. Vorgelagert ist diesem Serviceraum das Elektroniklabor 2. In diesem Labor hält sich der Werkstättenleiter auf und erfolgt die Bearbeitung der Bestellungen sowie die Aufspielung der Programme auf die Computernetzwerke. Für die Zusammenstellung und Aufspielung der Programme auf größere Netzwerke wird wegen des erhöhten Platzbedarfes der Laborraum 1 - PC/Kassa genutzt.

Stellflächen für die Betriebsfahrzeuge sowie allfällige Kundenfahrzeuge bestehen an der Ostseite des Objektes, unmittelbar an der Aufschließungsstraße. Beim vorhandenen Lieferwagen handelt es sich um einen Kastenwagen mit einem zulässigen Gesamtgewicht unter 3.500 kg. Bei den übrigen Firmenfahrzeugen handelt es sich um Kleinlkw's bzw. Kombinationskraftfahrzeuge. Als Kleinlkw's sind Kombinationskraftfahrzeuge zu verstehen, bei denen die rückwärtigen Fenster verblecht sind und eine Trennwand zwischen Laderaum und Fahrgastraum besteht. Die Anlieferung der vorgefertigten Ware erfolgt über Speditionen. Hinsichtlich der verwendeten Fahrzeuge besteht hier seitens des Betriebes keine Einwirkungsmöglichkeit. Diese Anlieferungen finden nur fallweise statt. Z.B. ist für die verwendeten Zapfhähne nur eine Anlieferung mehrmals im Jahr erforderlich.

Hinsichtlich der Betriebszeiten wird der Zeitraum vom 7,30 bis 17,00 Uhr angeführt. Dies bezieht sich auf die Arbeiten am betreffenden Standort. Hinsichtlich der Zu- und Abfahrten zu den einzelnen Montageorten kann es vorkommen, daß zur Abholung bzw. Aufbewahrung von empfindlichen Geräten ein Aufsuchen des Betriebsstandortes außerhalb dieser angeführten Zeiten erfolgt. Laut Angabe ist eine Rückfahrt nach den Montagearbeiten zur Betriebsstätte nur in diesen besonderen Fällen erforderlich. Die Monteure fahren ansonsten direkt vom Montageort nach Hause.

Die Montagearbeiten und diverse Anpassungstätigkeiten im Serviceraum verursachen keine Lärmentwicklung, die im Freien im Nahbereich des Arbeitsraumes noch wahrnehmbar wäre. Als 'lärmintensivste' Tätigkeit sind die Bohrarbeiten mit der Ständerbohrmaschine anzusehen. Der Hobbyraum, in welchem die Ständerbohrmaschine aufgestellt ist, besitzt Richtung Norden relativ kleine Fensteröffnungen. Der Zugang zum Hobbyraum erfolgt nicht direkt vom Freien, sondern über einen Vorraum. Bei geschlossenen Fenstern sind die Bohrarbeiten im Freien nicht festzustellen. Selbst bei gekippten Fenstern sind keine Lärmauswirkungen zu erwarten, die sich vom allgemeinen Umgebungslärm abheben. Zu berücksichtigen ist ferner, daß Arbeiten an der Bohrmaschine nur über wenige Stunden in der Woche erforderlich sind. Als Störeinträge kämen daher allenfalls die diversen Liefer- und Fahrtätigkeiten in Frage. Dazu ist auszuführen, daß auch bei einer privaten Nutzung mit diversen Fahrbewegungen oder auch

Anlieferungen oder dergleichen zu rechnen ist. Es hat sich gezeigt, daß bei Betriebsanlagen mit Fahrten während der Betriebszeiten zu rechnen ist und nach Betriebsschluß nur fallweise Fahrten auftreten. Dies ist auch für das Wochenende maßgebend. Bei einer Wohnnutzung beschränken sich die Fahrten nicht auf einen gewissen Tageszeitraum. Auch in den Nachtstunden (Besuche etc.) sowie an den Wochenenden ist mit vermehrten Fahrten zu rechnen.

Im Vergleich zu einer Wohnnutzung ist bei der gegenständlichen Betriebsanlage mit keinem erheblichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Weiters ist die gegenständliche Anlage als Betrieb einzustufen, der keine Geruchs- oder Lärmbelästigung bzw. sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft hervorruft. Einzelne Lärmereignisse, wie sie bei den Zufahrten und Ladetätigkeiten auftreten, sind auch bei einer Wohnnutzung in einem ähnlichen Ausmaß gegeben. Anzuführen ist ferner, daß das gegenständliche Gebiet durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 311 und der ÖBB-Strecke (Westbahn) beeinträchtigt ist. Der vorhandene Grundlärm dürfte sich daher über den Richtwerten für das 'Reine Wohngebiet' bewegen.

Gegen die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Änderung des Verwendungszweckes bestehen aus gewerbetechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgende zusätzliche Auflagen in den Bewilligungsbescheid übernommen werden:

- 1.) Im Freibereich zwischen Objekt und nordseitiger Grundstücksgrenze dürfen keine lärmenden betrieblichen Tätigkeiten wie Bearbeitung von Blechteilen etc. durchgeführt werden.
- 2.) Die betrieblich genutzte Standbohrmaschine ist aus dem Hobbyraum zu entfernen."

Anschließend erstattete der hochbautechnische Amtssachverständigebefund und Gutachten. Darin heißt es unter anderem:

"Die Art des Betriebes wurde vom gewerbetechnischen Amtssachverständigen umfangreich dargestellt und wurde in dieser Form auch vom hochbautechnischen Amtssachverständigen vorgefunden. Aufgrund des heute vorgefundenen Umfangs des Betriebes, dem beschriebenen Umfang und aufgrund des Befundes und des Gutachtens des gewerbetechnischen Amtssachverständigen kann aus hochbautechnischer Sicht beim gegenständlichen Betrieb keine der Kategorie 'Reines Wohngebiet' widersprechende Beeinträchtigung der Umgebung erkannt werden.

Bei normalem Betrieb wie er heute dargestellt wurde, läßt sich dieser Betrieb der Eigenart des Wohngebietes in seine Umgebung einordnen.

Gegen die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Änderung des Verwendungszweckes bestehen aus hochbautechnischer Sicht keine Bedenken.

Die Auflagen der baubehördlichen Bewilligung der ersten Instanz bleiben aufrecht."

Der Zweitbeschwerdeführer brachte hiezu (auch im Namen der Erstbeschwerdeführerin) vor, er halte sein Berufungsvorbringen aufrecht; weiters führte er unter anderem aus:

"In den Einreichunterlagen ist eine Aufstellung der im Betrieb verwendeten Maschinen und Geräte enthalten. Diese sind:

1 Standbohrmaschine, 2 Stichsägen, 5 Handbohrmaschinen, eine Hanskreissäge und eine Handschleifmaschine.

Beim heutigen Lokalaugenschein konnte festgestellt werden, daß sich diese Maschinen sowie eine Bandsäge im sogenannten Hobbyraum befinden. Dieser Hobbyraum ist in der Aufstellung der Betriebsräume nicht enthalten. Die oben angeführten Maschinen und Geräte sind geeignet, Lärm zu erzeugen. Der Hobbyraum liegt nordseitig im Gebäude und befindet sich deshalb unmittelbar neben unserem Wohnbereich. Bei geöffneten Fenstern ist der Lärm auch in unserem Haus noch deutlich zu hören. Aufgrund unserer Beobachtung wird der Hobbyraum von den Angestellten des Einschreiters genutzt und es geht dies auch aus dem Gutachten des gewerbetechnischen ASV hervor.

Zum Gutachten des gewerbetechnischen Amtssachverständigen wird angeführt, daß darin die Anzahl der derzeitigen Betriebsfahrzeuge sowie die auftretende Frequenz nicht hervorgeht. Derzeit werden vom Betrieb fünf Fahrzeuge benützt. Zum Lärm von der B 311 bzw. der ÖBB ist zu sagen, daß dieser bei uns nur bei Südwind zu hören ist, der nur zu einem geringen Teil des Jahres auftritt. Demgegenüber ist aufgrund der unmittelbaren Nähe der betrieblichen Tätigkeit keine Abminderung des Betriebslärmes gegeben und ist dieser bei Auftreten wahrzunehmen. Aus dem Gutachten des gewerbetechnischen Amtssachverständigen geht hervor, daß durch die betriebliche Tätigkeit Lärm

entsteht.

Zudem erscheint es problematisch, den auftretenden Lärm erst im nachhinein festzustellen. Der Betreiber hat es unterlassen, vor Aufnahme der betrieblichen Tätigkeit um die raumordnungsrechtliche Umwidmung anzusuchen. ..."

Der Erstmitbeteiligte erklärte, die Gutachten der Amtssachverständigen zur Kenntnis zu nehmen und gegen die vom gewerbetechnischen Amtssachverständigen vorgeschlagene Auflage keine Einwendungen zu erheben. Weiters führte er aus:

"Die Unterbringung meines Betriebes im gegenständlichen Objekt läßt sich mit Sicherheit der Eigenart des 'Reinen Wohngebietes' entsprechend in die Umgebung einordnen, weil es sich dabei um einen Handelsbetrieb handelt, der kaum Kundenverkehr aufweist und nach außen hin nicht durch Schaufenster und Ähnliches in Erscheinung tritt. Die im Betrieb beschäftigten 5 Arbeitnehmer, die eventuell auf 6 aufgestockt werden könnten, sind als Servicetechniker tätig. Die fünf vorhandenen Fahrzeuge verursachen im Schnitt pro Fahrzeug je 2 Fahrbewegungen täglich. Diese Zahl kann sich in Ausnahmefällen geringfügig erhöhen, eher wird sie deutlich unterschritten. Materialanlieferungen durch Speditionsfahrzeuge kommen 1 bis 2 Mal pro Woche vor. Dabei werden in der Regel kleine Pakete angeliefert, die von den Fahrern ohne Zuhilfenahme irgendwelcher Geräte in den Betrieb getragen werden. Diese Transporte spielen sich in der Regel zwischen 9 Uhr und 11 Uhr ab.

In meinem Objekt könnten aufgrund der Größe ohne weiters 3 Familien mit bis zu 15 Personen insgesamt wohnen. Diese Familien würden mit Sicherheit wesentlich mehr Fahrbewegungen verursachen als das von mir betriebene Unternehmen, vor allem auch in der Nacht und am Wochenende.

Ich bin daher der Auffassung, daß sich der Betrieb der Eigenart des Wohngebietes entsprechend in die Umgebung einordnen läßt.

Die im Hobbyraum befindliche Standbohrmaschine wird in den südseitigen Lagerraum übersiedelt."

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde I. den erstinstanzlichen Bescheid dahin abgeändert, als ein Gesetzeszitat zu entfallen habe, und ihn weiters dahin ergänzt, daß die beiden vom gewerbetechnischen Sachverständigen vorgeschlagenen Vorschreibungen als weitere Punkte 6. und 7. dem Spruch angeführt wurden; im übrigen wurde (Punkt II. des Spruches) die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Im Spruchteil III. des angefochtenen Bescheides wurden die Beschwerdeführer gemäß § 77 AVG verpflichtet, die Kommissionsgebühren gemäß der Verordnung LGBl. Nr. 35/1990 für die mündliche Verhandlung am 18. September 1996 in der Dauer von 7/2 Stunden (mitwirkend drei Amtsorgane im Ausmaß von S 2.940,-) zu tragen und mit einem beiliegenden Erlagschein binnen zwei Wochen zur Einzahlung zu bringen.

Zusammengefaßt schloß sich die belangte Behörde der Beurteilung des gewerbetechnischen Sachverständigen an. Da der Erstmitbeteiligte zugesagt habe, die im Hobbyraum befindliche Standbohrmaschine in den südseitigen Lagerraum zu übersiedeln, bestünden auch seitens der belangten Behörde keinerlei Bedenken, die beantragte baubehördliche Bewilligung zu erteilen. Festzuhalten ist, daß Punkt III. des Spruches (Verpflichtung der Beschwerdeführer zum Ersatz der Kommissionsgebühren) nicht begründet wird.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht verletzt, daß ihnen als berufungswerbenden Nachbarn nicht die Kommissionsgebühren einer Augenscheinsverhandlung im Berufungsverfahren zum Ersatz aufgetragen werden. Sie erachten sich weiters in ihrem Recht verletzt, daß "nicht eine betriebliche Anlage baurechtlich bewilligt" werde, von der Geruchs- oder Lärmbelästigungen oder sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen ausgingen, weil sich das fragliche Grundstück (sowie auch ihr eigenes Grundstück) im "reinen Wohngebiet" befänden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat ergänzend von der Bezirkshauptmannschaft die Akten des gewerberechlichen Verfahrens beschafft.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

I. § 17 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 1992 (ROG 1992), LGBl. Nr. 98, lautet auszugsweise wie folgt:

"Bauland

§ 17

(1) Zum Bauland gehören und können besonders ausgewiesen werden:

1. reine Wohngebiete; das sind Flächen, die bestimmt sind für

a)

Wohnbauten;

b)

hiezuhörig, dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen (Garagen, u. Gartenhäuschen dgl.);

c) Betriebe, die keine Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen erheblichen Straßenverkehr und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind und die sich der Eigenart des Wohngebietes entsprechend in die Umgebung einordnen lassen;

d) Bauten für dem Bedarf der Bewohner dienende Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, solche Handels- und Dienstleistungsbetriebe;

2. erweiterte Wohngebiete; das sind Flächen, die bestimmt sind für

a)

Wohnbauten;

b)

hiezuhörig, dem Bedarf der Bewohner dienende Nebenanlagen (Garagen, Gartenhäuschen, Gewächshäuser u. dgl.);

c) Betriebe, die keine erhebliche Geruchs- oder Lärmbelästigung, sonstige Luftverunreinigung oder Erschütterung für die Nachbarschaft und keinen übermäßigen Straßenverkehr verursachen und keine Gefährdung der Umgebung durch Explosion oder Strahlung zu verursachen geeignet sind;

d) Bauten für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Aufgaben sowie der öffentlichen Verwaltung;"

Die Beschwerdeführer bringen hiezuvor, im Verfahren habe sich eindeutig ergeben, daß der gegenständliche Betrieb nicht etwa keine, sondern vielmehr durchaus nennenswerte Emissionen, insbesondere Lärmemissionen verursache. Aus diesem Grunde habe auch die belangte Behörde eine weitere Auflage in den Bescheid aufgenommen, wonach die betrieblich genutzte Standbohrmaschine aus dem Hobbyraum zu entfernen sei. Dem Gutachten des gewerbetechnischen Amtssachverständigen sei eindeutig zu entnehmen, daß die im Betrieb verwendeten Maschinen geeignet seien, Lärmemissionen zu verursachen. Die belangte Behörde habe es darüber hinaus unterlassen, sich mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer in der Berufungsschrift zur Gänze auseinanderzusetzen. In der Berufungsschrift hätten sie auf einen Aktenvermerk des Sachverständigen der Bezirkshauptmannschaft vom 19. Mai 1993 hingewiesen. Aus diesem Aktenvermerk gehe hervor, daß in dieser Betriebsanlage Dämpfe durch Lötarbeiten entstünden. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft vom 27. September 1993 sei aufgetragen worden, örtliche Absaugungen herzustellen, um die Dämpfe und Gase ins Freie abzuleiten. Auch daraus ergebe sich, daß von der gegenständlichen Betriebsanlage zumindest Geruchsemissionen ausgingen. Die Formulierung im Gesetz ("keine Geruchs- oder Lärmbelästigung") sei "dermaßen eindeutig, daß der Behörde bei der Beurteilung kein Ermessensspielraum eingeräumt" werde.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

Wie sich aus einem Vergleich zwischen § 17 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 lit. c ROG 1992 ergibt, sind aus dem Blickwinkel möglicher Geruchs- oder Lärmbelästigungen im "reinen Wohngebiet" nur Betriebe zulässig, die nicht nur nicht erhebliche, sondern vielmehr (gar) keine derartigen Belästigungen zu verursachen geeignet sind. Da das Gesetz aber



von "Belästigung" spricht, bedeutet dies nicht, daß solche Betriebe im "reinen Wohngebiet" keinerlei wahrnehmbare Gerüche oder auch keinen wahrnehmbaren Lärm emittieren dürften, wohl aber, daß derartige Emissionen jedenfalls an der Grundgrenze bei objektiver Beurteilung nicht (mehr) als "Belästigung" anzusehen sein dürfen.

Sofern sich die Beschwerdeführer auf mögliche Emissionen aus dem sogenannten Hobbyraum beziehen sollten, kann darauf vorliegendenfalls deshalb nicht Bedacht genommen werden, weil dieser Raum nicht mehr Gegenstand des nunmehr verfahrensgegenständlichen Projektes ist (das Baubewilligungsverfahren ist ein Projektgenehmigungsverfahren, in welchem es nicht darauf ankommt, welcher Zustand besteht, sondern darauf, welcher Zustand nach Verwirklichung des Projektes herbeigeführt werden soll). Richtig ist allerdings, daß die im Betrieb verwendeten Maschinen dann, wenn sie in Betrieb sind, vor Ort Lärm erregen werden. Auch mag es sein, daß die beim Löten entstehenden Dämpfe vor Ort als Geruch wahrnehmbar sind. Es kommt aber nicht primär darauf an; nach dem zuvor Gesagten ist vielmehr maßgeblich, ob sich solche Emissionen als "Belästigungen" auswirken können. Das kann aber nach den Verfahrensergebnissen nicht angenommen werden.

Richtig ist zwar, daß sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nicht eigens mit diesen Lötdämpfen befaßt hat. Der gewerbetechnische Sachverständige hat aber in seinem Befund und in seinem Gutachten diese Lötarbeiten als eine der Tätigkeiten in diesem Betrieb beschrieben (er hat sie somit nicht etwa übersehen), ist aber (dessen ungeachtet) zum Ergebnis gekommen, daß der Betrieb keine Geruchsbelästigungen für die Nachbarschaft hervorruft. Diese Beurteilung erscheint nicht unschlüssig, zumal ja weiters zu bedenken ist, daß nach dem Wesen des Betriebes Lötarbeiten nur fallweise vorzunehmen sind und die Arbeiten bestimmungsgemäß (jedenfalls grundsätzlich) in einem südseitig gelegenen Raum durchgeführt werden sollen, also auf der dem Grundstück der Beschwerdeführer abgewendeten Gebäudeseite. Weiters ist zu bedenken, daß solche fallweise auftretenden Lötdämpfe auch dann, wenn sie ins Freie abgesaugt werden oder sonstwie gelangen sollten, diffundieren.

Der im Berufungsverfahren beigezogene gewerbetechnische Sachverständige hat sich auch mit möglichen Lärmbelästigungen für die Nachbarschaft befaßt und diese ebenfalls verneint. Auch diese Ausführungen erscheinen schlüssig.

Es trifft daher nicht zu - dahin gehen die Beschwerdeausführungen -, daß die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage von einem unzutreffenden Prüfungsmaßstab ausgegangen wäre und überdies (womit die Beschwerdeführer der Sache nach allerdings Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen) auf ein entscheidungswesentliches Vorbringen nicht eingegangen wäre. Die Beschwerde war daher insofern gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

II. Gemäß § 76 Abs. 1 AVG hat, wenn der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese von Amts wegen zu tragen sind, im allgemeinen die Partei aufzukommen, die um die Amtshandlung angesucht hat.

Abs. 2 dieser Bestimmung normiert, daß dann, wenn die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht wurde, die Auslagen von diesen zu tragen sind. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind.

Nach § 77 Abs. 1 AVG können für Amtshandlungen der Behörden außerhalb des Amtes Kommissionsgebühren eingehoben werden. Hinsichtlich der Verpflichtung dieser Gebühren ist § 76 AVG sinngemäß anzuwenden.

Die Beschwerdeführer bringen diesbezüglich vor, ihre Verpflichtung zum Ersatz der Kommissionsgebühren sei rechtswidrig. Es rechtfertige keine Kostenvorschreibung, wenn die Berufsbehörde aufgrund der Berufung eines Nachbarn eine Augenscheinsverhandlung durchführe. § 76 Abs. 1 AVG statuiere eine Pflicht zur Kostentragung für die Partei, die um die Amtshandlung angesucht habe. Vorliegendenfalls hätten die Beschwerdeführer jedoch in ihrer Berufung gar nicht den Antrag auf Durchführung eines neuerlichen Ortsaugenscheines gestellt, vielmehr habe es die Behörde zweiter Instanz offenbar von Amts wegen für notwendig erachtet, einen derartigen Ortsaugenschein durchzuführen. Sie hätten sich lediglich gegen eine von ihnen nicht verschuldete rechtswidrige behördliche Entscheidung mit dem dafür vorgesehenen Rechtsmittel zur Wehr gesetzt und hätten mit diesem Rechtsmittel auch zum Teil Erfolg gehabt, weil die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid zwei weitere Auflagen vorgeschrieben habe. Eine Verpflichtung zum Kostenersatz in solchen Fällen würde dem Wesen des Rechtsmittels als eine dem Rechtsschutzbedürfnis dienenden Institut der rechtsstaatlichen Verwaltung widerstreiten, das zum Zweck

der Überprüfung verwaltungsbehördlicher Bescheide jeder Partei nach Maßgabe der verwaltungsrechtlichen Vorschriften unter den gleichen Bedingungen zustehen müsse (Hinweis auf Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes).

Dem hält die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift entgegen, daß die Sachverhaltsfeststellungen und die rechtlichen Erwägungen im erstinstanzlichen Bescheid "an und für sich so schlüssig und nachvollziehbar" gewesen seien, sodaß eine Entscheidung auch ohne mündliche Verhandlung hätte erfolgen können. Erst im Zuge einer Urgenz "durch den nunmehrigen Beschwerdeführer" sei von diesem telefonisch bei der Berufungsbehörde (= belangten Behörde) angefragt worden, wann denn eine mündliche Verhandlung im Gegenstand durchgeführt werde und wann daraufhin mit einer Berufungsentscheidung zu rechnen sei. Aufgrund dieses Vorbringens sei im Interesse der nunmehrigen Beschwerdeführer die mündliche Verhandlung durchgeführt worden. Da diese mündliche Verhandlung "ausschließlich auf Betreiben der Beschwerdeführer zurückzuführen" sei, seien die Verfahrenskosten auf diese überwält worden.

Dem ist zu entgegnen, daß dieser nunmehr behauptete Sachverhalt den Verwaltungsakten nicht zu entnehmen ist; weder ist das nunmehr behauptete Begehren auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung durch eine der beschwerdeführenden Parteien und sei es auch in Form eines Aktenvermerkes festgehalten, noch ist den Akten sonst zu entnehmen, weshalb die belangte Behörde diesen Lokalausschein anordnete. Vor allem aber enthält der angefochtene Bescheid keinerlei Begründung dafür, weshalb die Beschwerdeführer zum Kostenersatz verhalten wurden. Mangels jedweder diesbezüglicher Begründung ist der Verwaltungsgerichtshof insofern an einer Nachprüfung des Bescheides auf seine inhaltliche Gesetzmäßigkeit gehindert (dies umso mehr, weil der Beschwerdeschriftsatz und die Gegenschrift Differenzen im Sachverhaltsbereich erkennen lassen). Hiedurch belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid insofern mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften, weshalb er in diesem Umfang Gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG aufzuheben war. Hiezu wird allerdings bemerkt, daß die belangte Behörde im fortgesetzten Verfahren mangels abweichender Übergangsbestimmungen § 76 Abs. 1 AVG in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 anzuwenden haben wird. III. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 25. März 1999

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1997060214.X00

**Im RIS seit**

20.11.2000

**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)