jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/12/18 96/06/0287

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.12.1997

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §59 Abs1;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauO Stmk 1968 §57;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauO Stmk 1968 §62;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Schrefler-König, über die Beschwerde des A in G, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 21. November 1996, Zl. A 17 - K - 12.310/1994 - 1, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: J KG in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bauansuchen vom 10. Jänner 1991 (eingelangt beim Magistrat Graz am 11. Jänner 1991) wurde von der Mitbeteiligten die Änderung der Nutzung zweier Räume im zweiten Obergeschoß des Gebäudes auf einem näher beschriebenen Grundstück in G beantragt. Aus dem mit diesem Bauansuchen eingereichten Plan mit dem Grundriß des zweiten Obergeschoßes ergibt sich, daß ein Raum mit der Kennzeichnung II.09. in der Größe von 54,8 m2, der bisher die im Plan eingetragene Funktion Lagerraum hatte, nunmehr als Espresso verwendet werden soll. Ein daneben

befindlicher Raum (mit der Kennzeichnung II.08) enthält keine Angabe des bisherigen Verwendungszweckes, sondern nur die beabsichtigte Nutzung als Espresso. Der an diesen anschließende terassenartige Verbindungsgang zwischen der ebenfalls im zweiten Stock befindlichen Buchhandlung der mitbeteiligten Partei und dem geplanten Cafe war im eingereichten Plan vom 9. Jänner 1991 als Sitzterrasse gekennzeichnet.

In dem Gutachten des Baupolizeiamtes vom 23. Februar 1994 wurde das Projekt dahingehend umschrieben, daß im zweiten Stock des verfahrensgegenständlichen Gebäudes im Hinterhofbereich mit Zugang über die Verkaufsräume des Buchgeschäftes ein Tagescafe errichtet werden solle. Im Hinterhof betrage der Abstand vom Tagescafe zum Fenster des gegenüberliegenden Nachbarn 5 m. Des weiteren finde der Zu- bzw. Abgang über einen offenen Balkonbereich statt, welcher im Sommer auch als Sitzterrasse genutzt werde. Oberhalb des gegenständlichen Betriebes befänden sich keine Wohnräume. Das Lokal weise eine Gesamtfläche von 79 m2 auf. Zum Betrieb eines Gastgartens auf der Sitzterrasse wurde festgestellt, daß der Betrieb für den nächstgelegenen Nachbarn einen Dauerschallpegel von 62 dB und damit eine Erhöhung der Ist-Situation um 9 dB ergebe. Dieser Schallpegel liege über dem Widmungsmaß von 60 dB (Punkt 1.). Im Punkt 2. des Gutachtens wurde zum Betrieb des Tagescafe festgestellt, daß bei konsensmäßigem Betrieb und bei geschlossenen Fenstern keine Erhöhung der Ist-Situation zu erwarten sei.

Nach Anberaumung der mündlichen Verhandlung, bei der auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG hingewiesen wurde, erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 16. Mai 1994 Einwendungen. In dieser trug der Beschwerdeführer insbesondere vor, daß der Mitbeteiligte immer vorgegeben habe, die Terrasse lediglich als Fluchtweg zu benötigen. Er könne dem Ansuchen keinen Erklärungswert dahin entnehmen, die Terrasse als Cafehaus benützen zu wollen. Sollte eine Nutzungsänderung der Terrasse in ein Cafehaus tatsächlich beantragt worden sein, so weise er darauf hin, daß für diese Terrasse nicht einmal eine Widmungsbewilligung, geschweige denn eine Baubewilligung bzw. ein genehmigter Verwendungszweck gegeben sei. Die zwei von der Nutzungsänderung betroffenen Räume im zweiten Obergeschoß würden laut Aktenstand bisher als Lagerräume benutzt. Eine Widmung bzw. Nutzungsbewilligung dieser Räume wie überhaupt des ganzen Hauses liege bisher ebenfalls nicht vor. Gegen eine Widmung bzw. eine Genehmigung des beantragten Verwendungszweckes führe er ins Treffen, daß der nach dem Flächenwidmungsplan bzw. nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz zulässige Bebauungsgrad und die Bebauungsdichte überschritten würden. Gemäß § 3 Abs. 2 Stmk. Bauordnung gehe das Grazer Altstadterhaltungsgesetz bei Widmungen dem Stmk. ROG (und der Bebauungsdichteverordnung 1993) vor. Es wäre ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiete der Raum- und der Ortsplanung und ein Gutachten gemäß § 7 Grazer Altstadterhaltungsgesetz im Widmungs- und im Baubewilligungsverfahren einzuholen gewesen. Es müßten folgende Ist-Werte ermittelt werden: die Gesamtnutzfläche, der Anteil von Wohn- und Geschäftsflächen, die Bebauungsdichte und der Bebauungsgrad. Gegen den beabsichtigten Verwendungszweck "Cafehaus" werde eingewandt, daß gemäß § 4 Abs. 1 Grazer Altstadterhaltungsgesetz für Gebäude der Zone I, die - wie das vorliegende - als Wohn- und Geschäftsbauten errichtet worden seien, im Sinne der Erhaltung der Altstadt in ihren vielfältigen organischen Funktionen eine Nutzungsänderung für Büro- und Geschäftszwecke höchstens bis zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu bewilligen sei. Auf Einhaltung dieser Bestimmung habe der Beschwerdeführer als Nachbar ein subjektiv-öffentliches Recht. Solange im vorliegenden Objekt diese 50 %-Grenze bei weitem überschritten werde, seien der Behörde zusätzliche Widmungen, Widmungsänderungen bzw. Nutzungsänderungen verwehrt. Ein Cafehaus in diesem Innenhofbereich sei unzulässig. Ein Cafehausbetrieb im Nachbarhaus in einem Gebiet mit geschlossener Bauweise wäre normalerweise durch Feuermauern im Nachbarhaus abgeschirmt. Die zu erwartenden Geruchs- und Lärmbelästigungen sowie sonstigen Immissionen überstiegen dadurch das nach der Bauordnung bzw. dem Flächenwidmungsplan zulässige Ausmaß, wie dies auch das Lärmgutachten vom 23. Februar 1994 aufzeige. Die Verwendung des "Schwarzbaues" (gemeint ist die durch Errichtung einer Stahlbetondecke geschaffene Verbindung in Form einer Terrasse zwischen der Buchhandlung und dem Cafehaus) als Sitz- oder Stehterrasse sei ebenso unzulässig wie dessen Verwendung als Zugang zum Cafehaus oder der Betrieb des Cafes mit geöffneten Fenstern oder Türen. Diesbezüglich sei das Gutachten auch ergänzungsbedürftig, insbesondere durch Vornahme von Ist-Messungen des mit Musikdarbietungen betriebenen Cafes bei geöffneten und geschlossenen Fenstern und Türen (und von Messungen in den Wohnungen der Nachbarn). Die von der Mitbeteiligten selbst herbeigeführte Situation an der Grundgrenze müsse in entsprechender Anwendung des § 4 Stmk. BO die Vorschreibung eines größeren Abstandes von der Grundgrenze bzw. eben die Unzulässigkeit des angestrebten Baues unmittelbar an der ungeschützten Grundgrenze zur Folge haben. Diese außerordentliche Situation im ungeschützten gemeinsamen Innenhof bewirke gegenüber der sonst im

Widmungsgebiet bestehenden Grenzsituation (mit Feuermauer oder Abstand) automatisch eine das ortsübliche Ausmaß weit übersteigende Belästigung der Nachbarschaft. Sollte das Cafe tatsächlich bewilligungsfähig sein, so nur in einer fensterlosen Form (bzw. mit nicht zu öffnenden Fenstern), was zumindest als Auflage sicherzustellen wäre.

Im März 1994 erfolgte - ohne daß dies dem Beschwerdeführer mitgeteilt worden wäre - eine handschriftliche Änderung des eingereichten Planes derart, daß der Verbindungsteil zwischen Buchhandlung und Cafe statt der Bezeichnung "Sitzterrasse" die Bezeichnung "Zugang" erhielt.

In der mündlichen Verhandlung vom 18. Mai 1994 wurde diese Änderung des Einreichplanes nicht erwähnt.

Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Graz wurde die Bewilligung "zur Ausführung des im Sachverhalt angeführten Bauvorhabens ... aufgrund der mündlichen Verhandlung am 18.5.1994 gemäß den §§ 57 und 62 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, idF LGBl. 43/1992, nachträglich erteilt. Die Ausführung des Bauvorhabens hat entsprechend dem genehmigten Plan und unter der Dauerbedingung zu erfolgen, daß das Fenster an der Nordwestseite in den Hof während der Betriebszeiten verschlossen zu halten ist".

Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden teils abgewiesen teils zurückgewiesen. Die Begründung des Bescheides enthält keine nähere Darstellung des Bauvorhabens. In der Begründung sind vielmehr die Einwendungen des Beschwerdeführers zur Gänze wiedergegeben, die die belangte Behörde in der Folge im einzelnen mit kurzer Begründung teils zurückgewiesen, teils abgewiesen hat. Die Einwendung, die Terrasse werde möglicherweise als Cafehaus verwendet, wurde abgewiesen, da diese Terrasse im vorgelegten Bauplan ausschließlich als Zugang zum Cafehaus dargestellt sei. Die Einwendung betreffend § 4 Abs. 1 Grazer Altstadterhaltungsgesetz wurde als unzulässig zurückgewiesen, da gemäß § 61 Abs. 2 Stmk. Bauordnung 1968 diesbezüglich kein Nachbarrecht eingeräumt sei. Die Einwendung gemäß § 4 Abs. 3 Stmk. Bauordnung 1968 wurde abgewiesen, da dem eingeholten Gutachten betreffend mögliche Schallimmissionen für die nächstgelegenen Nachbarn voll entsprochen worden sei. Wie aus den Bauplänen ersichtlich sei, gebe es keine Sitzterrasse im Freien und es sei in den Bescheid eine entsprechende Auflage betreffend das Hoffenster aufgenommen worden.

Der dagegen erhobenen Berufung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben und der Bescheid der Behörde erster Instanz bestätigt. Von Amts wegen wurde der Bescheid der Behörde erster Instanz insofern abgeändert, als "im Vorspruch die Wortfolge "zum Einbau eines Cafehauses im 2. Obergeschoß" durch die Wortfolge "zur Änderung der Nutzung zweier Räume im 2. Obergeschoß als Espresso (Cafehaus)" ersetzt wird und im Spruch des Bescheides die Auflage "daß das Fenster an der Nordwestseite in den Hof während der Betriebszeiten verschlossen zu halten ist" zu entfallen hat". Diese Entscheidung ist im wesentlichen nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen damit begründet, daß Gegenstand dieses Verfahrens, wie es sich aus dem Bauantrag und den eingereichten Unterlagen ergebe, die Änderung des Verwendungszweckes zweier Räume im zweiten Obergeschoß von einer Nutzung als Lager in eine Nutzung als Espresso (Cafehaus) sei. Abgesehen davon, daß für die Änderung des Verwendungszweckes der Nachweis einer Widmungsbewilligung gemäß § 58 Abs. 2 Stmk. Bauordnung 1968 nicht erforderlich sei, liege für den gegenständlichen Bauplatz eine Widmungsbewilligung vor, in der als Verwendungszweck alle im Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet zulässigen Nutzungen für zulässig erklärt worden seien. Der gegenständliche Bauplatz sei im 2. Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet ausgewiesen. Der Beschwerdeführer behaupte selbst nicht, daß die beabsichtigte Änderung des Verwendungszweckes in ein Espresso in einem Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet gemäß § 23 Abs. 5 lit. c

Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 unzulässig sei. Kein Nachbarrecht stehe dem Beschwerdeführer im Hinblick auf die taxative Aufzählung der Nachbarrechte im § 61 Abs. 2 Stmk. Bauordnung 1968 in Bezug auf § 4 Grazer Altstadterhaltungsgesetz zu. Betreffend den Zugang zum Cafehaus liege - entgegen den Behauptungen des Beschwerdeführers - eine rechtskräftige Baubewilligung vor und es gehe das diesbezügliche Berufungsvorbringen somit ins Leere. Soweit der Beschwerdeführer durch das Bauvorhaben ortsunübliche Belästigungen geltend mache, komme ihm ein Mitspracherecht gemäß § 61 Abs. 2 lit. k Stmk. Bauordnung 1968 bezüglich der Nichtüberschreitung der ortsüblichen Belastungen durch Immissionen (u.a. § 24 Abs. 3) zu. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes sei der Maßstab des Zulässigen einerseits das sogenannte Widmungsmaß des zur Bebauung ausersehenen Bauplatzes und nicht das Widmungsmaß der Nachbarliegenschaft insofern, als die Summe von vorhandener Grundbelastung (sogenanntes Ist-Maß) und aus dem Projekt hervorgehender Zusatzbelastung (sogenanntes Prognose-Maß) dieses Widmungsmaß nicht überschreiten dürfe. Als zumutbar müßten die Immissionen

auch dann noch angesehen werden, wenn sie zwar das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung feststellbaren Immissionen überstiegen, sich aber im Rahmen des im Widmungsmaß sonst üblichen Ausmaßes hielten. Andererseits sei Maßstab der Zulässigkeit dort, wo Ist-Maß und Prognose-Maß das Widmungsmaß nicht überschritte, das Ausmaß an Gesamtimmissionsbelastung (Summen-Maß aus Ist-Maß und Prognose-Maß), welches der medizinische Amtssachverständige als sogenanntes Beurteilungsmaß vorgebe. Wie sich aus dem eingeholten Gutachten ergebe, sei das Widmungsmaß für ein Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit 60 dB festgelegt. Aus dem Gutachten ergebe sich weiters, daß die Lärmmessungen am Balkon (=Zugang zu den gegenständlichen Räumlichkeiten) vorgenommen worden seien und die vorhandene Grundbelastung 52 dB betrage. Bei geschlossenem Fenster erhöhe sich die Ist-Situation nicht, hingegen trete bei geöffnetem Fenster eine Erhöhung der Ist-Situation um 2 dB ein, sodaß das Summenmaß 54 dB betrage. In beiden Fällen werde daher das für ein Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet zulässige Widmungsmaß von 60 dB nicht überschritten. Seitens des medizinischen Amtssachverständigen sei festgestellt worden, daß bei geschlossenem Fenster keine Erhöung der Ist-Situation entstehe, sodaß keinerlei gesundheitliche Auswirkungen zu erwarten seien. Seitens der Mitbeteiligten sei in der Folge das Ansuchen derart abgeändert worden, als auf den Plänen beim gegenständlichen Fenster an der Nordwestseite der Zusatz "während der Betriebszeiten geschlossen" vermerkt worden sei. Sofern der Beschwerdeführer meine, daß auch die durch Cafehausbesucher entstehende Lärmentfaltung und Belästigung auf der Terrasse berücksichtigt werden müsse, sei auszuführen, daß die Nutzung der Terrasse nicht Gegenstand dieses Verfahrens sei und der vom Beschwerdeführer beanstandete Lärm durch Gespräche usw. von Besuchern des Cafehauses nicht von der Baubehörde, sondern von der Gewerbebehörde bei ihrer Beurteilung der Sachlage wahrzunehmen sei.

Mit dem in zweiter Instanz ergangenen Bescheid des Gemeinderates der Landeshautpstadt Graz vom 27. April 1995 wurde für das verfahrensgegenständliche Grundstück die Widmungsbewilligung erteilt. U.a. wurden unter Punkt 6 ("Zulässige Bauten) sämtliche Nutzungen gemäß § 23

Stmk ROG 1974 für Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet für zulässig erklärt. In Bezug auf diese Widmungsbewilligung ist das Beschwerdeverfahren zu Zl. 95/06/0125 anhängig.

In der gegen den im angeführten Bauverfahren ergangenen angefochtenen Bescheid erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Bestimmtheit des Ansuchens bzw. Bestimmtheit der Nutzungsänderungsbewilligung, auf gesetzmäßige Ausübung des Planungsermessens und auf Einhaltung von Verfahrensbestimmungen verletzt.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 119 Abs. 2 Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (Stmk BauG), sind die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (1. September 1995) anhängigen Verfahren nach den bisher geltenden Bestimmungen zu Ende zu führen. Im vorliegenden Bauverfahren war daher die Stmk. Bauordnung 1968 i.d.F. vor dem angeführten Inkrafttreten des Stmk. Baugesetzes anzuwenden.

Der Beschwerdeführer macht geltend, daß sich weder aus dem Spruch des erstinstanzlichen Bescheides noch aus dem ergänzenden Spruch des zweitinstanzlichen Bescheides ergebe, was Gegenstand der Bewilligung sei. Die Aussage im erstinstanzlichen Bescheid, daß die "Bewilligung zur Ausführung des im Sachverhalt angeführten Bauvorhabens" erteilt werde, gehe ins Leere, weil eine Beschreibung des Bauvorhabens in der Begründung dieses Bescheides nicht erfolgt sei. Die Änderung des von der belangten Behörde so bezeichneten "Vorspruches" ändere daran nichts, weil der unklare Spruch des erstinstanzlichen Bescheides unberührt geblieben sei. Der Spruch kläre nicht, auf welche Nutzflächen sich die Bewilligung beziehe, im besonderen, ob der "Fluchtweg" in die beantragte Nutzung einbezogen worden sei oder nicht. Die belangte Behörde in ihrem Schreiben vom 9. März 1994 und das Gutachten vom 23. Februar 1994 gingen davon aus, daß der Verbindungsgang (Fluchtweg) in die Nutzungsänderung in irgendeiner Weise miteinbezogen werden solle. Ob ein darauf abzielender Antrag des Mitbeteiligten den Plan, der dem Ansuchen beigefügt gewesen sei, überhaupt entnommen werden könne, sei unklar. Im angefochtenen Bescheid scheine die belangte Behörde ihre Meinung wieder geändert zu haben und spreche davon, daß es sich nur um die Nutzungsänderung zweier Räume handle. Sollte der Fluchtweg aber tatsächlich nicht Gegenstand der verfahrensgegenständlichen Nutzungsänderung sein, wäre der Cafehausbetrieb gar nicht möglich, weil dieser

Fluchtweg der einzige Zugang zu diesem Cafehaus sei. Der Beschwerdeführer habe ein Recht, daß in einem Nutzungsänderungsverfahren ein "im Hinblick auf seine spätere Funktion ganzes Projekt und nicht nur ein allenfalls bewilligungsfähiger Teil desselben behandelt" werde.

Der Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens ist im Bauansuchen mit "Änderung der Nutzung zweier Räume im II. Obergeschoß" beschrieben. In der Baubeschreibung heißt es dazu: "Die Räume im II. Obergeschoß Nr. II.09 (dzt. Lagerraum) und II.12 (Übergang) sollen in ihrer Nutzung auf "Espresso" u. Sitzterrasse geändert werden." (im Original in Großbuchstaben). Aus dem Plan dazu ergab sich, daß zwei Räume (die Räume im Plan II.09 mit 54,8 m2 und II.08 mit 24,2 m2) um den Innenhof im zweiten Obergeschoß als Espresso gewidmet werden sollten und der Zugang zum Cafe, nämlich der terrassenartige Verbindungsteil zwischen Buchhandlung und Cafe, war als Sitzterrasse ausgewiesen. Aufgrund einer Änderung des Bauvorhabens im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens, die dem Beschwerdeführer nicht zur Kenntnis gebracht wurde, wurde der Plan und die Baubeschreibung dahingehend modifiziert, daß für den Verbindungsteil statt der vorgesehenen Verwendung "Sitzterrasse" die Verwendung "Zugang" angegeben wurde und in der Baubeschreibung die Worte "u. Sitzterrasse" gestrichen wurde. Von der Genehmigung dieses geänderten Einreichplanes im erstinstanzlichen Verfahren war somit auch der Verbindungsteil zwischen Buchhandlung und Cafe in der Funktion als Zugang erfaßt. Die belangte Behörde änderte im angefochtenen Bescheid den "Vorspruch" (die vor dem Spruch erfolgte Bezeichnung des Gegenstandes des Verwaltungsverfahrens) des erstinstanzlichen Bescheides von "Ansuchen um nachträgliche Bewilligung zum Einbau eines Cafehauses im 2. Obergeschoß" in "Ansuchen um nachträgliche Bewilligung zur Änderung der Nutzung zweier Räume im 2. Obergeschoß als Espresso (Cafehaus)" (der unterstrichene Teil wurde geändert). Die belangte Behörde wollte damit offensichtlich den Gegenstand des verfahrensgegenständlichen Bauverfahrens auf die zwei um den Innenhof gelegenen Räume im

2. Obergeschoß einschränken. Da mit dieser Änderung des so bezeichneten "Vorspruches" des erstinstanzlichen Bescheides der Wortlaut des Spruches des erstinstanzlichen Bescheides nicht geändert wurde, ist Gegenstand des vorliegenden Bewilligungsverfahrens im Hinblick auf den erstinstanzlichen Spruch, der auch zum Inhalt des angefochtenen Bescheides wurde, das Bauvorhaben entsprechend dem genehmigten Plan samt der auf diesem Plan befindlichen Baubeschreibung mit den auf dem Plan erfolgten Änderungen. Nach dem genehmigten Plan ist - wie dargelegt - der Verbindungsteil zwischen Buchhandlung und Cafe von der Baubewilligung miterfaßt. Die Berufungsbehörde ist demgegenüber - wie sich aus der Begründung des angefochtenen Bescheides ergibt - davon ausgegangen, daß die Nutzung dieses Verbindungsteiles nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sei und daß der vom Beschwerdeführer beanstandete und von dort ausgehende Lärm nicht von der Baubehörde, sondern von der Gewerbebehörde zu beurteilen sei. Die belangte Behörde ist somit, was den offenen Zugang zwischen Buchhandlung und Cafe betrifft, von einem anderen Gegenstand des Bewilligungsverfahrens ausgegangen als die Behörde erster Instanz, ohne daß durch die Mitbeteiligte eine entsprechende und zulässige Änderung des Antrages im Berufungsverfahren erfolgt wäre. Festzustellen ist in diesem Zusammenhang allerdings, daß es sich bei den beiden Räumen, die für das Cafe vorgesehen sind, und dem Zugang zum Cafe über die Terrasse - wie der Beschwerdeführer zutreffend meint - um ein nicht trennbares Bauvorhaben handelt. Auch das von der belangten Behörde herangezogene medizinische Gutachten vom 13. März 1996 ging entsprechend dem Auftrag der Berufungsbehörde nur auf die Auswirkungen der Nutzung der zwei Räumlichkeiten als Cafe ein. In bezug auf den Zu- und Abgang stellte es allerdings im Hinblick auf das lärmtechnische Gutachten fest, daß in lärmtechnischer Hinsicht zu klären wäre, ob die Erhöhung durch Zu- und Abgang (Überschreitung der Ist-Situation um 1 dB) mit der Erhöhung der Ist-Situation durch das Cafe bei geöffnetem Fenster zu addieren wäre oder nicht. Die belangte Behörde vertrat in diesem Zusammenhang zu Unrecht die Auffassung, daß die Auswirkungen des Lärms, der durch die Cafehausbesucher auf dem offenen Zugang zwischen Buchhandlung und Cafe bewirkt wird, von der Baubehörde nicht zu beurteilen seien. Dadurch, daß die belangte Behörde den angeführten Verbindungsteil nicht als vom Bauvorhaben erfaßt angesehen hat und daher auch mit dieser Einschränkung das Berufungsvorbringen des Beschwerdeführers, insbesondere sein Vorbringen über die ortsunüblichen Lärm- und Geruchsimmissionen, behandelt hat, verletzte sie den Beschwerdeführer in Rechten und belastete ihren Bescheid mit Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Nicht im Recht ist der Beschwerdeführer allerdings, wenn er sich im vorliegenden Bereich geschlossener Bebauung im Hinblick auf die besondere Situation auf dem offenen Verbindungsteil zwischen Buchhandlung und Cafe auf das Recht auf Einhaltung eines größeren Abstandes gemäß § 4 Abs. 3 Stmk. Bauordnung 1968 beruft. In der angeführten Widmungsbewilligung ist für das verfahrensgegenständliche Grundstück geschlossene Bebauung, ausgenommen der

Lichthof an der nordwestlichen Bauplatzgrenze im Ausmaß von 7,90 m x 2,65/2,90 m ab dem zweiten Obergeschoß (baubehördlich konsentierter Bestand), vorgesehen. Daraus ergibt sich für den Lichthof, in dem sich der verfahrensgegenständliche Verbindungsteil befindet, daß der baubehördlich konsentierte Bestand dieses Lichthofes ab dem zweiten Obergeschoß zu belassen ist.

Durch die Änderung des Projektes, daß während des Betriebes das Fenster an der Nordwestseite in den Hof geschlossen zu halten ist, konnte der Beschwerdeführer in Nachbarrechten nicht verletzt sein.

Der angefochtene Bescheid war daher aus den weiter oben dargestellten Gründen gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG. Das Mehrbegehren war abzuweisen, da in dem in der angeführten Verordnung genannten Pauschbetrag für Schriftsatzaufwand Umsatzsteuer bereits enthalten ist und Stempelgebühren für die Beschwerde in dreifacher Ausfertigung und den angefochtenen Bescheid in einfacher Ausfertigung gebührten.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 Trennbarkeit gesonderter Abspruch

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060287.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at