jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/9/30 97/05/0128

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.09.1997

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs6;
BauRallg;
BauTG OÖ 1994 §5 Z9;
BauTG OÖ 1994 §5;
ROG OÖ 1994 §23 Abs3;
ROG OÖ 1994 §24;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. des Peter Klaffenböck und 2. der Rosemarie Klaffenböck, beide in Vöcklabruck, vertreten durch

Dr. Christian Rumplmayr und Dr. Andreas Haberl, Rechtsanwälte in Vöcklabruck, Stadtplatz 36, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. März 1997, Zl. BauR - 153169/2 - 1997/PE/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Stadtgemeinde Vöcklabruck, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Kaufhof und Kaufhalle Ausstellungs- und Einkaufszentrum Brand KG in Vöcklabruck, vertreten durch Saxinger, Baumann & Partner, Rechtsanwälte in Linz, Europaplatz 7),

Spruch

1. den Beschluß gefaßt:

Die Beschwerde der zweitbeschwerdeführenden Partei wird zurückgewiesen.

2. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde der erstbeschwerdeführenden Partei wird als unbegründet abgewiesen.

3. Die Beschwerdeführer zusammen haben dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der zweitmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von

S 12.740,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 13. Jänner 1995 wurde der zweitmitbeteiligten Bauwerberin "die baupolizeiliche Genehmigung für den Neubau eines Einkaufs-, Dienstleistungs- und Bürozentrum samt Parkhaus (ausgenommen der Brücke über die Mühlbachgasse) und für den Abbruch des Bestandes (ausgenommen Pizzeria und Kraftwerk)" auf mehreren Grundstücken der Liegenschaft EZ 70,

KG Vöcklabruck, in Vöcklabruck, Mühlbachgasse 4, erteilt.

Mit dem am 22. Jänner 1996 bei der Baubehörde eingelangten "Ansuchen um Baubewilligung" der zweitmitbeteiligten Bauwerberin wurde die baurechtliche Bewilligung für die Abänderung des mit dem vorzitierten Bescheid bewilligten Projektes beantragt. Die beantragte Änderung umfaßt im wesentlichen die Abänderung der Grundrisse in der Geschäfts- und Raumaufteilung, die Erweiterung des unterirdischen Tiefgaragenbereiches, die Erweiterung der Stellplatzanzahl mit Nutzung der obersten Parkhausdecke als Abstellfläche für Pkws, die Reduktion des Ladehofes und geringfügige Verschiebung der Lastenaufzüge, die Aufstockung des Ladehofes im Bereich der oberen Verkaufsebene, die Überdachung der Parkhauszufahrt und Abänderung der Zufahrt mit Verlegung der Einfahrt vom Erdgeschoß in das Kellergeschoß und eine geringfügige Abänderung der haustechnischen Anlagen. Laut Baubeschreibung umfaßt der umbaute Raum 107.452 m3, die bebaute Fläche 7.783,70 m2. Auf drei Ebenen soll das Einkaufszentrum mit Büros und Wohnungen errichtet werden und auf sieben Parkdeckebenen sind 389 Pkw-Abstellplätze vorgesehen.

In der am 1. August 1996 in Vöcklabruck von der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck abgehalten und mit der gewerbebehördlichen Verhandlung verbundenen Bauverhandlung wurde festgehalten, daß das beantragte Projekt im geschlossen bebauten Gebiet mit der Widmung "Bauland-Geschäftsgebiet" errichtet werden soll, für welches kein rechtswirksamer Bebauungsplan vorliegt.

Bezüglich der Beschwerdeführer ist in der Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung festgehalten, daß der Erstbeschwerdeführer "Eigentümer der Hotelanlage Auerhahn" sei und "diese Anlage in östlicher Richtung, unmittelbar gegenüber der geplanten Zufahrt zum Ladehof" liege. Die Zweitbeschwerdeführerin wohne in der Hotelanlage.

Die Beschwerdeführer erhoben folgende Einwendungen:

"a) Zum Gewerbeverfahren wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Wie aus der heutigen Projektdarstellung ersichtlich, soll über dem geplanten Laderaum eine zusätzliche Verkaufsfläche errichtet werden. Dies hat klarerweise eine erhöhte Geschäftstätigkeit zur Folge. Dadurch ist auch bedingt, daß die Zu- und Abfahrten zum Laderaum wesentlich höher sein werden als dies bisher angenommen wurde. Insbesondere die angenommenen Verkehrsfrequenzen zu den Spitzenzeiten bei der Anlieferung früh morgens, sind die im bisherigen Gewerbeverfahren angenommenen Werte für die Liefertätigkeit nicht mehr heranzuziehen. Da auch die Ladezone verkleinert wurde, ergibt sich zwingenderweise eine höhere Frequenz pro Stunde und ist auch zu befürchten, daß - wenn auch erlaubt - durch Lieferanten die Ladetätigkeit in der Mühlbachgasse unmittelbar vor dem Hotelbereich der Einschreiter durchgeführt wird. Gegenüber dem bisherigen Bauvorhaben sind daher folgende erhöhte Emissionen und Beeinträchtigungen zu befürchten:

1. Lärmbelästigung durch anliefernde LKW"s speziell in den frühen Morgenstunden ab 6 Uhr und auch während der Nachtruhe, da LKW"s wesentlich früher ankommen und sicherlich bereits ab ca. drei Uhr früh vor dem Hotel des Einschreiters parken müssen.

Dies führt zu massiven Störungen der Nachtruhe der Hotelgäste.

2. Geruchsbelästigung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Rangiertätigkeit zu den oben angegebenen Zeiten.

3. Beeinträchtigung durch Erschütterungen im Hotelbereich.

4. Belästigung der Hotelgäste durch Scheinwerferlicht, da beim Abfahren durch die Zufahrtsrampe die LKW"s direkt in die gegenüberliegenden Hotelzimmer leuchten.

5. Behinderung der Zu- und Abfahrt zum Hotel des Einschreiters.

Durch die erhöhte Geschäftstätigkeit ergibt sich eine erhöhte Schall- und Geruchsemission, die das derzeitige Ist-Maß bei weitem überschreitet. Dies insbesondere bei den Spitzenwerten zur Anlieferungszeit zwischen sechs Uhr und acht Uhr morgens. Dies stellt auch eine erhebliche Auswirkung für das Wohlbefinden von Gästen, insbesondere auch Kindern in der Hotelanlage dar.

b) Zum Bauverfahren wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Aufgrund der obigen Ausführungen wird auch im Bauverfahren darauf hingewiesen, daß durch die erhöhte Geschäftstätigkeit die Lärmbelästigung das ortsübliche Maß bei weitem überschritten wird.

Der Einschreiter ist auch nicht damit einverstanden, daß der heute ausgeführte Turm für das Stiegenhaus in der angegebenen Höhe von 17,5 m errichtet wird."

Mit Bescheid des Bürgermeistes der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. November 1996 wurde die beantragte Baubewilligung unter Berücksichtigung der bereits mit Bescheid vom 13. Jänner 1995 erteilten Bewilligung "entsprechend den bei der mündlichen Verhandlung am 1. August 1996 aufgelegenen und als solche gekennzeichneten Bauplänen" unter Auflagen erteilt. Die Einwendungen des Erstbeschwerdeführers wurden abgewiesen.

Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 21. Jänner 1997 keine Folge gegeben.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 10. März 1997 wurde der dagegen erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführer mit der Feststellung keine Folge gegeben, daß die Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid in ihren Rechten nicht verletzt werden. Gemäß § 31 Abs. 6 der Oberösterreichischen Bauordnung 1994 seien Einwendungen im Zusammenhang mit den von den bewilligten Änderungen ausgehenden Immissionen nur insoweit zulässig, als sie sich auf die typenmäßige Zulässigkeit des Bauvorhabens in der vorliegenden Geschäftsgebiets-Widmung (§ 24 O.ö. ROG 1994) beziehen; ein solcher Einwand sei jedoch von den Beschwerdeführern nicht erhoben worden. Bezüglich der Gebäudehöhe sei von den Beschwerdeführern keine Einwendung im Rechtssinne erhoben worden. Beim gegenständlichen Gebäudekomplex handle es sich - unbeschadet von zwei Dachgeschoßwohnungen - um kein Wohngebäude; die im § 5 Z. 9 des O.ö. Bautechnikgesetzes normierte Höhenbeschränkung könne daher im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung kommen. Dessen ungeachtet sei die Höhe des in Rede stehenden "Stiegenhausturmes" bei der Verhandlung vom 1. August 1996 auf 17 m reduziert worden, sodaß die Gesamthöhe, bezogen auf die Ebene (+/- 0,00), deutlich unter der im § 5 Z. 9

O.ö. Bautechnikgesetz vorgesehenen Beschränkung liege. Auch bezogen auf das Gehsteigniveau (Mühlbachstraße) beim Stiegenhaus Nr. 2 (- 1,38 m) komme es zu keiner Überschreitung "von 22 m Gebäudehöhe", da die Gesamthöhe auch diesfalls nur 18,4 m betrage. Bezüglich der Ausführungen in der Vorstellung zum Liftschacht beim Parkhauslift (Aufzug Nr. 7) sei Präklusion gemäß § 42 Abs. 1 AVG eingetreten. Dessen ungeachtet könne auch in diesem Fall eine Verletzung des § 5 Z. 9

O.ö. Bautechnikgesetz nicht nachgewiesen werden, da im maßgeblichen Einreichplan "Schnitte und Ansicht", ausgehend vom Gehsteigniveau beim nächstgelegenen Punkt in der Mühlbachgasse, die Gesamthöhe 21,10 m betrage. Die geäußerte Befürchtung der "Möglichkeit" einer zukünftigen "Gebäudeaufstockung entlang der Mühlbachgasse" sei angesichts des dem Bauverfahren immanenten Charakters eines Projektgenehmigungsverfahrens nicht verfahrensrelevant. Der Zweitbeschwerdeführerin komme darüber hinaus die Stellung einer Partei gemäß § 31 Abs. 1

O.ö. Bauordnung 1994 deshalb nicht zu, weil sie nicht (Mit)Eigentümerin des von ihr bewohnten Hauses sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "gemäß §§ 31 ff O.ö. BO 1994, § 5 O.ö. BauTG verletzt".

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die zweitmitbeteiligte Bauwerberin - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 1 der hier maßgeblichen

O.ö. Bauordnung 1994 (BO) sind Nachbarn die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundstücke angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, und darüber hinaus jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt.

Gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle können Nachbarn 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.

Die Zweitbeschwerdeführerin hat in der mündlichen Verhandlung vom 1. August 1996 Einwendungen als Mitbewohnerin der dem Erstbeschwerdeführer gehörenden Hotelanlage Auerhahn in Vöcklabruck erhoben. Sie ist nicht Eigentümerin eines im § 31 Abs. 1 BO näher umschriebenen Grundstückes. Ihr fehlt daher in dem der Beschwerde zugrunde liegenden Baubewilligungsverfahren die Parteistellung.

Gemäß Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges.

Fehlt die Möglichkeit einer Rechtsverletzung in der Sphäre des Beschwerdeführers, so ermangelt diesem die Beschwerdeberechtigung. Die Beschwerde ist sohin nach § 34 Abs. 1 VwGG wegen Mangels der Beschwerdeberechtigung immer dann zurückzuweisen, wenn der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid unabhängig von der Frage seiner Gesetzmäßigkeit in einem Recht nicht verletzt sein kann (vgl. hiezu den hg. Beschluß vom 27. Juni 1980, Slg. Nr. 10.179/A, mwN). Mangels Parteistellung im Verwaltungsverfahren fehlt es der Zweitbeschwerdeführerin an der Beschwerdeberechtigung, zumal der angefochtene Bescheid in ihre vom Beschwerdepunkt umfaßten Rechte nicht eingreift. Die Beschwerde der zweitbeschwerdeführenden Partei war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

Als Nachbar im Sinne des § 31 Abs. 1 BO konnte der Erstbeschwerdeführer zulässigerweise Einwendungen gemäß Abs. 3 leg. cit. erheben.

Gemäß § 31 Abs. 4 leg. cit. sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplanes oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Gemäß Abs. 6 dieses Paragraphen sind bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, 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.

Die Bewilligungspflicht der hier zu beurteilenden baulichen Anlage auch nach den §§ 74 ff Gewerbeordnung 1994 im Zusammenhang mit §§ 353 ff leg. cit. wird auch vom Beschwerdeführer nicht angezweifelt. Insoweit sich daher die Einwendungen gegen das beschwerdegegenständliche Vorhaben auf behauptete Immissionen durch Lärmbelästigung aufgrund erhöhter Lade- und Geschäftstätigkeit, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Geruchsbelästigung und Erschütterungen durch anliefernde LKW"s beziehen und diese Behauptungen in der Beschwerde wiederholt werden, können diese - wie schon die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat - im Hinblick auf die Regelung des § 31 Abs. 6 BO im Baubewilligungsverfahren nicht berücksichtigt werden. Die Zulässigkeit der mit dem beschwerdegegenständlichen Projekt verwirklichten Betriebstype in der hier gegebenen Widmungskategorie wurde

weder in den vom Erstbeschwerdeführer erhobenen rechtzeitigen Einwendungen noch in der Beschwerde in Frage gestellt.

Der Erstbeschwerdeführer hat rechtzeitig Einwendungen auch gegen die Gebäudehöhe erhoben. Ob diese Einwendungen in bezug auf die in der Beschwerde angeführten Gebäudeteile gemäß § 42 Abs. 1 AVG präkludiert sind, wie die belangte Behörde meint, bedarf keiner näheren Erörterung, weil bezüglich des hier zu beurteilenden Bauvorhabens mangels Vorliegens eines Bebauungsplanes § 5 des Oberösterreichischen Bautechnikgesetzes (O.ö. BauTG) anzuwenden ist.

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden gemäß § 5 Z. 9 O.ö. BauTG folgendes:

"Neu- und Zubauten von Wohngebäuden dürfen in einem geschlossen bebauten Gebiet eine Gesamthöhe von 22 m, außerhalb eines solchen Gebietes eine Gesamthöhe von 15 m nicht übersteigen."

Eine Definition für den verwendeten Begriff "Wohngebäude" fehlt in den hier maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften. Aus der eigentümlichen Bedeutung des Wortes Wohngebäude ist darunter ein Gebäude zu verstehen, das ausschließlich oder zumindest vorwiegend für Wohnzwecke bestimmt ist (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0243). Dies kann von dem hier zu beurteilenden Bau, auch bei Berücksichtigung des Umstandes, daß Dachgeschoßwohnungen vorgesehen sind, nicht gesagt werden. In dem zu § 5 des O.ö. Bautechnikgesetzes bei Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht, 4. Auflage, wiedergegebenen Ausschußbericht zum kurzschriftlichen Bericht des Oberösterreichischen Landtages zu O.ö. BauTG, XIV. GP, BLG. 435/1994, wird in bezug auf dessen Z. 9 zwar ausgeführt, daß diese Bestimmung "sich nicht mehr auf Wohngebäude beschränkt". Diese Ausführungen widersprechen jedoch eindeutig dem Gesetzeswortlaut. Auf die Gesetzesmaterialien kann zur Auslegung nur dann zurückgegriffen werden, wenn der Wortlaut des Gesetzes unklar ist.

Widersprechen sich Gesetz und Materialien, ist nur das Gesetz entscheidend (vgl. hiezu Antoniolli-Koja, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3. Auflage, Seite 102, und die dort referierte Rechtsprechung). Ist aber auf das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben die Höhenbeschränkung des § 5 Z. 9 O.ö. BauTG nicht anzuwenden, dann hatte die Behörde - mangels ausdrücklicher gesetzlicher Regelung - von der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den baurechtlichen Vorschriften und demnach vom Fehlen einer Beschränkung der Baufreiheit des Bauwerbers bezüglich der Gebäudehöhe auszugehen (vgl. hiezu auch das hg. Erkenntnis vom 4. April 1991, Zl. 90/05/0145). Daß die gewählte Gebäudehöhe im Zusammenhang mit den projektierten Abständen zu den Grundstücksgrenzen des Bauvorhabens nicht den anderen, im § 5 O.ö. BauTG enthaltenen Vorschriften entspräche, wurde vom Erstbeschwerdeführer nicht behauptet.

Der Baubewilligungsbescheid stellt eine öffentlich-rechtliche Zulässigkeitserklärung des Bauvorhabens dar, weshalb im Baubewilligungsverfahren als Projektgenehmigungsverfahren anhand objektiver Kriterien nur festzustellen ist, ob das Vorhaben mit den gesetzlichen Bestimmungen übereinstimmt. Die Möglichkeit einer späteren, von der erteilten Baubewilligung nicht mitumfaßten Gebäudeaufstockung und ein tatsächliches Abweichen vom Baubewilligungsbescheid durch den Bauwerber hat daher außer Betracht zu bleiben.

Aus diesen Gründen war daher die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Im Hinblick auf die Erledigung des Beschwerdeverfahrens erübrigt sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Verordnungen Verhältnis Verordnung - Bescheid VwRallg4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050128.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

08.08.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at