jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/1/21 96/05/0254

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.01.1997

Index

L37151 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Burgenland;
L70701 Theater Veranstaltung Burgenland;
L80001 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Burgenland;
L81701 Baulärm Burgenland;
L82000 Bauordnung;
L82001 Bauordnung Burgenland;
L82201 Aufzug Burgenland;
L82251 Garagen Burgenland;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Bgld 1969 §63 Abs2;
BauO Bgld 1969 §94 Abs3;
BauRallg;
RPG Bgld 1969 §14 Abs3 litb;

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 der Maria U in L, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in O, gegen den Bescheid der Burgenländischen Landesregierung vom 2. September 1996, Zl. VI/1-B-58/2-1996, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Karl K in L, 2. Erna K in L, 3. Rosa F in L, 4. Erich F in L und 5. Berta F in L), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Burgenland Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 7. April 1995 beantragte die Beschwerdeführerin die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für

die Errichtung eines Gastgewerbebetriebes auf dem Grundstück Nr. 192, KG L. Die Mitbeteiligten sind Eigentümer unmittelbar an das zu bebauende Grundstück angrenzender Grundstücke. Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die mit einem Ortsaugenschein verbunden war, wurde die beantragte Baubewilligung mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 18. Juli 1995 erteilt. Die Einwendungen der mitbeteiligten Anrainer wurden als unzulässig zurückgewiesen. Aufgrund der Berufung der Mitbeteiligten gegen den Bescheid vom 18. Juli 1995 wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. November 1995 der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Bezirksverwaltungsbehörde verwiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, es sei ein Widerspruch zwischen der Kundmachung und dem beabsichtigten Bauprojekt vorgelegen. Mit Eingabe vom 10. April 1996 hat der von Maria und Herbert U beauftragte Architekt das Ansuchen vom 7. April 1995 zurückgezogen und gleichzeitig neuerlich um die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Gastgewerbebetriebes angesucht. Über dieses Ansuchen wurde eine mündliche Verhandlung für den 13. Mai 1996 anberaumt, zu der die Mitbeteiligten als unmittelbare Anrainer nachweislich persönlich geladen wurden. Mit Eingabe vom 9. Mai 1996 brachten die Mitbeteiligten vor, aufgrund des vorliegenden Ansuchens um Bewilligung der Errichtung eines Gastgewerbebetriebes mit Sperrstunde zwei Uhr und der Tatsache, daß die bereits bestehenden Gastgewerbebetriebe in der Nachbarschaft zumindest wochentags spätestens um 24 Uhr sperrten, sei davon auszugehen, daß durch das Abwandern der Gäste von den schließenden Gastgewerbebetrieben zu dem noch geöffneten Betrieb die Nachbarn geweckt würden. Weiters sei anzunehmen, daß, da die Parkplätze gartenseitig orientiert seien, zur Zeit der Sperrstunde um zwei Uhr durch das Abziehen der letzten Gäste die Nachbarn erneut geweckt würden. Ein weiterer Grund der unzumutbaren Lärmbelästigung sei die Tatsache, daß in den Räumlichkeiten keine Lüftungsanlage vorhanden sei, im Bereich der Laube sei zum Lärmschutz die Errichtung einer Mauer mit 2,02 m Höhe vorgesehen, dies wäre vor allem für die Mitbeteiligten Erna und Karl K wünschenswert, doch sei durch diese nur 2,02 m hohe Schallschutzmauer der Lärm nicht abgeschirmt, da diese Mauer zu niedrig sei. Parkplätze würden auch von den Benützern der Fremdenzimmer frequentiert, die Lärmbelästigung werde zusätzlich dadurch gesteigert, daß es sich bei der Zufahrtsstraße um eine Schotterstraße handle, diese weise außerdem eine zu geringe Fahrbahnbreite auf.

In der Verhandlung vom 13. Mai 1996 erstellte der hochbautechnische Amtssachverständige den Befund, wonach geplant sei, auf dem Grundstück Nr. 192, KG L, ein bestehendes Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude umzubauen und zu diesem an der Nordseite einen Zubau für Sanitärzellen zu errichten. Der Teil des Grundstückes Nr. 192, auf dem das Cafe samt Parkplätzen errichtet werden solle, sei als Bauland-Dorfgebiet gewidmet. Der Zugang des Grundstückes erfolge von der an der Westseite gelegenen Bundesstraße sowie von der an der Ostseite gelegenen Gemeindestraße. Es sei vorgesehen, sechs Parkplätze hinter der Hofanlage auf der Grünfläche mit der Erschließung von der Bundesstraße zu errichten. Es werden ein Gastraum im bestehenden Wirtschaftsgebäude mit einer Größe von 81,18 m2, eine Garderobe, zwei Lagerräume sowie ein Zubau für Sanitärzellen (34 m2) errichtet. Der Bau werde in Ziegelbauweise, die Eindeckung des Zubaues als Blechdach errichtet. In dem hinter dem Gastraum an der Westseite gelegenen Garten seien ca. 8 bis 10 Sitzplätze, die an der Südseite von einer Mauer begrenzt würden, vorgesehen.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 10. Juli 1996 wurde der Beschwerdeführerin die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die Einwendungen der fünf Mitbeteiligten wurden als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, die Widmungskategorie Bauland-Dorfgebiet sehe keinen Immissionsschutz vor. Eine konkrete Immission sei im baubehördlichen Verfahren nicht zu messen, weil nur die Betriebstype, die nach der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes typisch sei, zulässig sei. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 15. Juli 1996 wurde der Bescheid vom 10. Juli 1996 dahin berichtigt, daß die Auflage .14 zu entfallen habe.

Gegen den Bescheid vom 10. Juli 1996 erhoben die Mitbeteiligten Berufung, in der sie darauf hinwiesen, daß § 63 Abs. 2 der Burgenländischen Bauordnung dem Nachbarn ein Mitspracherecht dahingehend einräume, daß keine das örtlich unzumutbare Maß überschreitenden Immissionen zulässig seien.

Es sei die Erstellung eines Lärmgutachtens erforderlich, da der maschinenbautechnische Amtssachverständige in bezug auf die (fehlende) Lüftungsanlage ausgeführt habe, daß aufgrund der örtlichen Situation des Betriebes ein Lüften durch Offenhalten der Fenster insbesondere während der Nachtstunden aus lärmtechnischen Gründen voraussichtlich nicht möglich sein werde. Es stelle sich die Frage, ob die Betätigung einer mechanischen Zu- und

Abluftanlage nicht wiederum zu einer unzumutbaren Lärmbelästigung der Nachbarn führe. Auf die Ausführungen des Amtssachverständigen betreffend das Erfordernis einer Lüftungsanlage sei im erstinstanzlichen Bescheid nicht eingegangen worden.

Mit Bescheid vom 2. September 1996 hat die belangte Behörde den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Oberwart vom 10. Juli 1996 aufgehoben und die Angelegenheit zur Durchführung einer mündlichen Verhandlung und Erlassung einer neuerlichen Entscheidung an die Bezirkshauptmannschaft verwiesen. Zur Begründung wurde ausgeführt, die Bestimmung des § 63 Abs. 2 der Burgenländischen Bauordnung enthalte einen Immissionsschutz und stelle somit eine Vorschrift im Sinne des § 94 Abs. 3 leg. cit., die den Schutz des Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand habe, dar. Der Baubehörde erster Instanz sei dahingehend zu folgen, daß bei der Prüfung der Widmungskonformität generell eine konkrete Immission im baubehördlichen Verfahren nicht zu messen sei, weil grundsätzlich zu prüfen sei, ob die Betriebstype, die nach der Widmungskategorie des Flächenwidmungsplanes typisch sei, zulässig sei. In einer als Bauland-Dorfgebiet gewidmeten Liegenschaft fände ein Gastgewerbebetrieb im Ausmaß von rd. 82 m2 jedenfalls Deckung. Mit der Widmung Dorfgebiet im Sinne des § 14 Abs. 3 lit. b des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes sei kein Immissionsschutz verbunden. Die Behörde erster Instanz habe es jedoch unterlassen zu prüfen, ob insbesondere der Verwendungszweck des Zubaues - Gastgewerbe - eine Belästigung der Nachbarn im Sinne des § 63 Abs. 2 der Burgenländischen Bauordnung erwarten lasse, welche das örtlich zumutbare Maß übersteige. Die Frage, ob eine Anlage eine Beeinträchtigung der Gesundheit von Nachbarn oder eine das örtlich zumutbare Maß übersteigende Belästigung herbeiführe, könne nur aufgrund von Sachverständigengutachten beurteilt werden. § 63 Abs. 2 der Burgenländischen Bauordnung stelle einen allgemeinen Schutz des Nachbarn vor Belästigungen durch Immissionen dar, welcher allerdings - anders als der durch einzelne Widmungsarten und Nutzungsarten eingeräumte Immissionsschutz - keinen absoluten, zu einer Versagung des Bauvorhabens führenden Immissionsschutz des Nachbarn biete. Es habe nach dieser Bestimmung aber die Baubehörde jene Anordnungen zu treffen, um Belästigungen der Nachbarn, die das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigen, hintanzuhalten. Abschließend wurde darauf hingewiesen, daß der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung nicht nur von der Beschwerdeführerin, sondern auch von Herbert U gestellt, die Genehmigung jedoch bloß der Beschwerdeführerin erteilt wurde. Bei der neuerlichen Entscheidung sei auch darauf Bedacht zu nehmen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf richtige Anwendung bzw. Auslegung der Bestimmung des § 63 Abs. 2 der Burgenländischen Bauordnung und auch insofern verletzt, als den Mitbeteiligten Rosa F, Berta F und Erich F Parteistellung eingräumt wurde.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 94 Abs. 1 der Burgenländischen Bauordnung, LGBl. Nr. 13/1970 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 11/1994 (BO), sind Nachbarn im Verfahren gemäß § 92 (Baubewilligung) Parteien (§ 8 AVG). Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß er durch das Vorhaben in einem subjektiven Recht verletzt wird.

Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen hat die Behörde, sofern das Recht, dessen Verletzung behauptet wird, im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), einen gütlichen Ausgleich zu versuchen; kommt eine Einigung zustande, ist sie in der Verhandlungsschrift festzuhalten. Ist über privatrechtliche Einwendungen keine Einigung zustande gekommen, sind die streitenden Teile hinsichtlich dieser Einwendungen auf den Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind im Bescheid ausdrücklich anzuführen.

Wird die Verletzung von Vorschriften dieses Gesetzes oder von sonstigen baurechtlichen Vorschriften des Landes behauptet, die nicht nur dem öffentlichen Interesse sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (öffentlich-rechtliche Einwendung), so hat gemäß Abs. 3 dieser Gesetzesstelle die Baubehörde hierüber im Bescheid (§ 93 Abs. 2) zu erkennen und die Einwendung als unbegründet abzuweisen oder die Bewilligung zu versagen. Öffentlich-rechtliche Einwendungen können insbesondere auf die Vorschriften über die Bebauungsweise, die Entfernung der Bauten von den Nachbargrenzen oder Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Beschaffenheit des Bauplatzes und die Vorschriften, die den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zum Gegenstand haben, gestützt werden.

Gemäß Abs. 4 dieses Paragraphen sind andere Einwendungen als unzulässig zurückzuweisen.

Der Begriff "Nachbar" wird in der Bgld. Bauordnung nicht näher umschrieben. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind Nachbarn im Geltungsbereich der Bgld. Bauordnung die Eigentümer jener Liegenschaften, die zu der zur Verbauung vorgesehenen Liegenschaft in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, daß der geplante Bau oder dessen konsensgemäße Benützung Einwirkungen auf diese Liegenschaften ausüben können, zu deren Abwehr die Bauordnung eine Handhabe bietet. Somit begründet bereits die Möglichkeit der Beeinträchtigung der Rechtssphäre die Eigenschaft als Nachbar. Nachbar ist demnach nicht nur der Anrainer, also derjenige, dessen Grundstück mit dem zu verbauenden Grundstück eine gemeinsame Grundgrenze hat, sondern Nachbar kann auch der Eigentümer eines Grundstückes sein, das vom Baugrundstück durch ein dazwischenliegendes Grundstück getrennt ist. Je nach Größe des dazwischenliegenden Grundstückes und je nach der Art des Bauvorhabens kann ein unterschiedlich großer Personenkreis in Betracht kommen. Voraussetzung der Parteistellung des Nachbarn ist nicht die tatsächliche Verletzung von Nachbarrechten, vielmehr reicht zur Begründung der Parteistellung die Möglichkeit einer derartigen Verletzung aus (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 15. Februar 1994, Zl. 93/05/0249, BauSlg. Nr. 27/1994, sowie vom 25. Juni 1996, Zl. 96/05/0053).

Da die Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch das geplante Bauprojekt für die unmittelbar anrainenden Mitbeteiligten schon aufgrund des geplanten Gartenbetriebes und des Parkplatzes mit sechs Stellplätzen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann, kam diesen Mitbeteiligten im verwaltungsbehördlichen Verfahren Parteistellung zu. Die Frage der Parteistellung ist unabhängig davon zu beantworten, ob es tatsächlich zu einer Beeinträchtigung von Rechten der Anrainer kommt. Mit Recht hat daher sowohl die Behörde erster Instanz als auch die belangte Behörde die Mitbeteiligten dem Verfahren als Nachbarn beigezogen.

Zutreffend hat die belangte Behörde dargelegt, daß § 14 Abs. 3 des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes (Dorfgebiet) dem Nachbarn keinen Immissionsschutz einräumt.

Gemäß § 63 Abs. 2 BO sind für Bauten, die nach Größe, Lage und Verwendungszweck erhöhten Anforderungen hinsichtlich Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, die zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen nötigen Vorkehrungen vorzuschreiben, wenn keine besonderen Bauvorschriften bestehen. Diese Auflagen haben sich insbesondere auf Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausfahrten, Einstellplätze und Garagen, Ausgänge, Türen und Fenster, besondere Konstruktionen der Wände und Decken, die Einrichtung von Brandwänden sowie das Anbringen von Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen zu beziehen.

§ 63 Abs. 2 BO verpflichtet somit die Baubehörde, wenn die in einer geplanten Baulichkeit nach deren Zweckbestimmung zu erwartenden Folgen erfahrungsgemäß das ortsübliche Maß übersteigende Belästigungen der Nachbarschaft erwarten lassen, durch Auflagen dafür Sorge zu tragen, daß durch eine entsprechende bautechnische Ausgestaltung der Baulichkeit ein erhöhter Schutz vor den zu erwartenden Belästigungen dieser Art sichergestellt ist. Diese Vorschrift dient nicht nur den öffentlichen Interessen sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer (vgl. hiezu Scheinecker, Burgenländisches Baurecht, S. 250, Anm. 20, sowie das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 94/05/0284, bezüglich der insoweit vergleichbaren Rechtslage nach § 62 Abs. 2 NÖ. BO 1976). Aus § 94 Abs. 3 i.V.m. § 63 Abs. 2 BO erwächst daher dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf Schutz vor z.B. Geruchs- und Lärmbelästigung. Der im § 63 Abs. 2 leg. cit. normierte allgemeine Schutz des Nachbarn vor Belästigungen durch Immissionen gewährt allerdings - anders als der durch einzelne Widmungs- und Nutzungsarten eingeräumte Immissionsschutz - keinen absoluten, zu einer Versagung des Bauvorhabens führenden Immissionsschutz des Nachbarn. Die Baubehörde hat aber jene Anordnungen zu treffen, die Belästigungen der Nachbarn, welche das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigen, hintanhalten. Unter der Voraussetzung der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmungs- und Nutzungsart haben die Nachbarn einen Anspruch darauf, daß sie durch die Vorschreibung nötiger Vorkehrungen vor das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Gefahren und Belästigungen geschützt werden (vgl. nochmals das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1996, Zl. 96/05/0053).

Bezogen auf das gegenständliche Bauvorhaben ergibt sich somit, daß zwar mit der Widmung Dorfgebiet kein Immissionsschutz verbunden ist, die Nachbarn jedoch unabhängig davon einen Anspruch darauf haben, daß die Baubehörde jene Anordnungen trifft, die die Belästigungen der Nachbarn, die das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigen, hintanhalten. Der Verwendungszweck des Gebäudes im Ausmaß von insgesamt 116 m2 als

Gastgewerbebetrieb ist, wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, grundsätzlich geeignet, eine ortsunübliche Belästigung von Nachbarn herbeizuführen. Auch das Betreiben eines Parkplatzes mit sechs Stellplätzen bei einer Sperrstunde nach der ortsüblichen Sperrstunde um 24 Uhr, nämlich hier um 2 Uhr, erscheint grundsätzlich geeignet, eine über dem ortsüblichen Ausmaß liegende Belästigung von Nachbarn herbeizuführen. Ob das örtlich zumutbare Ausmaß durch das eingereichte Projekt tatsächlich überschritten wird, gegebenenfalls, welche Vorkehrungen vorzuschreiben wären, wurde im bisherigen Verfahren nicht ermittelt. Zutreffend hat daher die belangte Behörde die Ergänzungsbedürftigkeit des Verfahrens erkannt und zur Durchführung der erforderlichen Ermittlungen den Bescheid gemäß § 66 Abs. 2 AVG behoben und die Angelegenheit an die Behörde erster Instanz verwiesen. Auf die Ausführungen, die der maschinenbautechnische Amtssachverständige in einem Gutachten vom 14. Dezember 1995 erstattet hat, war nicht einzugehen, weil sich diese Ausführungen nicht auf das gegenständliche Verfahren bezogen haben; außerdem ließ der Amtssachverständige eine allfällige Belästigung durch die Benützung der Stellplätze außer acht.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

Schlagworte

Auflagen BauRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1996050254.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at