

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/12/17 96/05/0167

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.12.1996

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82054 Baustoff Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §45 Abs2;

AVG §52;

AVG §8;

BauO OÖ 1994 §31 Abs1;

BauO OÖ 1994 §31 Abs3;

BauO OÖ 1994 §31 Abs4;

BauO OÖ 1994 §35;

BauRallg;

BauTG OÖ 1994 §2 Z36;

BauTG OÖ 1994 §3;

## 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 Oberkommissarin Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Franz U in L, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. April 1996, Zl. BauR - 011675/1 - 1996 Ba/Lg, betreffend Parteistellung in einem Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. Landeshauptstadt Linz, vertreten durch den Bürgermeister, 2. Ingrid N in L, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in L), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Oberösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 13.010,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Eingabe vom 18. Mai 1995 beantragte die zweitmitbeteiligte Bauwerberin die baubehördliche Bewilligung zur "Umgestaltung vorhandener Büroräume zur Benützung als Fahrschulbüro teilweiser Umbau der Lagerhalle zu Unterrichtsräumen"

in dem der Margarethe U (Mutter des Beschwerdeführers) gehörigen Vierkanthof "Y-Straße 140" auf dem Grundstück Nr. 2342 der Liegenschaft EZ 110, KG X. In der diesem Ansuchen beigelegten Baubeschreibung ist unter "allgemeine Angaben, Anzahl der Stellplätze" angeführt: "10 Stellplätze vorhanden, geprüft durch O.ö. Landesregierung", und vermerkt, daß die "Innen-Umbauten fertig" seien.

Aus dem im Verwaltungsakt erliegenden Einreichplan ist zu ersehen, daß die vom Antrag der zweitmitbeteiligten Partei umfaßten baulichen Maßnahmen an der nordöstlichen Seite und der gesamten nordwestlichen Seite des Vierkanthofes vorgesehen sind und dieser Teil des Gebäudes mit einem rund 100 m<sup>2</sup> großen "Lager" abschließt. Entlang der 32 m langen Nordwestseite dieses Gebäudes verläuft das Grundstück Nr. 1593/2 in einer Breite von rund 8 m, welches den Eigentümern der Grundstücke Nr. 1593/1 und 1593/3 als Geh- und Fahrweg dient. Südwestlich und teilweise auch südöstlich an das vorbezeichnete Grundstück Nr. 2342 schließt das der Margarethe U gehörige Grundstück Nr. 1593/1 an, welches das dem Beschwerdeführer gehörige, nahezu quadratische Grundstück Nr. 1593/3, Baufläche, mit 923 m<sup>2</sup> (derzeit unbebaut) umschließt. Das letztgenannte Grundstück ist durch ein grundbücherlich gesichertes Geh- und Fahrrecht über das Grundstück Nr. 1593/1, das sich vom Grundstück Nr. 1593/2 in einem rechten Winkel fortsetzt, erreichbar. Das Grundstück des Beschwerdeführers ist vom südlichsten Punkt des oben beschriebenen Vierkanthofes weniger als 10 m und von dessen nordwestlichem Eckpunkt rund 33 m entfernt.

Nach dem hier maßgeblichen Flächenwidmungsplan Linz/Teil Mitte und Süd Nr. 1, Änderung Nr. 32, befindet sich das Gebäude "Y-Straße 140" in der Widmungskategorie "Wohngebiet".

Zur mündlichen Bauverhandlung am 5. Juli 1995 wurde der Beschwerdeführer persönlich nicht geladen.

Mit Schriftsatz vom 27. Juni 1995 stellte der Beschwerdeführer den "Antrag auf Feststellung der Parteistellung".

In der mündlichen Verhandlung vom 5. Juli 1995, zu welcher der Beschwerdeführer persönlich erschien und von der Verhandlungsleiterin als "sonstiger Beteiligter" behandelt wurde, wurde der "Gegenstand der Verhandlung" mit "Erteilung der Baubewilligung für bauliche Änderungen im nördlichen Bereich des Erdgeschoßes im bestehenden Objekt und die Errichtung eines Vordaches" umschrieben. Unter "KFZ-Stellplätze und Verkehrsaufschließung" ist in der Niederschrift zur mündlichen Verhandlung vom 5. Juli 1995 ausgeführt, daß für den gegenständlichen Fahrschulbetrieb unter Heranziehung der Büronutzflächen der Nachweis von 2 KFZ-Stellplätzen erforderlich sei. Zur Stellplatzsituation wurde bemerkt, daß bei einer Fahrschule kein erhöhter Zu- und Abgangsverkehr möglich sei. Die Baumaßnahmen seien ohne Einfluß auf die Außenanlagen. Die betreffenden Räumlichkeiten umfaßten zwei Büroräume mit den erforderlichen Nebenräumen für das Personal sowie zwei Unterrichtsräume und einen Lagerbereich. Des weiteren seien Sanitäranlagen nach Geschlechtern getrennt vorhanden. Nach Erstattung eines Gutachtens des baupolizeilichen Amtssachverständigen ist in dieser Niederschrift der Hinweis enthalten, daß mit Ausnahme der Kennzeichnung der KFZ-Stellplätze im Bauplan das Bauvorhaben planmäßig ausgeführt und fertiggestellt sei und nichts dagegen spräche, die Benützungsbewilligung nach Vorlage eines entsprechenden Ansuchens zu erteilen. Sodann ist festgehalten:

"Bezüglich der im Zuge der Begehung zur Sprache gekommenen eventuellen Nutzung des Lagers als Garage wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, daß dadurch eine baubewilligungspflichtige Zweckwidmungsänderung gegeben wäre und somit ein gesondertes Bauansuchen erforderlich ist."

Der Beschwerdeführer erhob eine Reihe von Einwendungen, insbesondere, daß "die Nutzung ... nicht mit dem Flächenwidmungsplan übereinstimmt" und das Bauvorhaben gegen die Bestimmungen des Bebauungsplanes verstoße, da "an der nordwestlichen Front Einstellplätze unzulässig" seien.

In einem Aktenvermerk vom 10. August 1995 ist folgendes enthalten:

"Von Herrn N wurde anlässlich seiner Vorsprache vom 25. Juli 1995 das Lager IN GARAGE (im Westen Kunststoff-Dreh-Kipp-Fenster) WIDMUNGSGEMÄß UMGEÄNDERT.

Herr N hat Antrag auf Benützungsbewilligung gemäß § 42 Abs. 3 O.ö. Bauordnung 1994 am 25. Juli 1995 eingebracht."

Die Baubehörde erster Instanz forderte in der Folge ein Amtssachverständigengutachten zur Frage ein, ob mit einer Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch das beantragte Bauvorhaben "aufgrund der räumlichen Distanz voraussichtlich gerechnet werden kann". Ein diesem Ersuchen entsprechendes Gutachten ist den vorgelegten Verwaltungsakten nicht zu entnehmen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der erstmitbeteiligten Partei vom 16. Oktober 1995 wurde die beantragte Baubewilligung unter Auflagen erteilt (Zl. 501/SW - 88/95 B). Das bewilligte Bauvorhaben wurde wie folgt umschrieben:

"Durchführung baulicher Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes im nördlichen Bereich des Erdgeschoßes im bestehenden Objekt Linz, Y-Straße 140 (Umgestaltung vorhandener Büroräume zur Benützung als Fahrschulbüro; teilweise Umwidmung der Lagerhalle - Verwendung als Unterrichtsräume im Rahmen des Fahrschulbetriebes; Umwidmung des 100,5 m<sup>2</sup> großen Lagers in eine Garage für vier Kraftfahrzeuge der Fahrschule N)."

Mit Bescheid vom selben Tag (Zl. 501/SW - 88/95 C) wurde über Antrag der zweitmitbeteiligten Bauwerberin die Benützungsbewilligung für das vorbezeichnete Bauvorhaben erteilt.

Dem Ersuchen des Beschwerdeführers auf Zustellung dieser Bescheide wurde nicht entsprochen (siehe Aktenvermerk vom 3. November 1995).

Mit Bescheid vom 16. Oktober 1995, Zl. 501/SW - 88/95 A, wurde der Antrag des Beschwerdeführers vom 27. Juni 1995 auf Zuerkennung der Parteistellung im Baubewilligungsverfahren betreffend die Durchführung baulicher Änderungen auf dem Grundstück Nr. 2342, KG X, gemäß § 8 AVG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 der O.ö. Bauordnung 1994 abgewiesen. Ausgehend von dem mit dem obbezeichneten Baubewilligungsbescheid bewilligten Bauvorhaben (also auch unter Berücksichtigung der Umwidmung des Lagers in eine Garage für vier Kraftfahrzeuge der Fahrschule N) kam die Baubehörde erster Instanz zum Ergebnis, daß sich eine Nachbarstellung des Beschwerdeführers nur daraus ergeben könnte, daß er durch das Bauvorhaben voraussichtlich in seinen subjektiven Rechten beeinträchtigt werden könnte (§ 31 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1994). Eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten des Beschwerdeführers wäre nur dann gegeben, wenn das Bauvorhaben Festlegungen der rechtswirksamen Grundlagen der Bebaubarkeit widerspräche. Aus den allgemeinen Erfahrungen der Baubehörde im Zusammenhang mit Lärm- und Geruchseinwirkungen aus dem Zu- und Abfahren von Kraftfahrzeugen sei zu sagen, daß, da der von der Fahrschule N im Haus Linz, Y-Straße 140, angemietete Garagenraum nur vier Fahrschulkraftfahrzeugen Platz biete und Fahrübungen (anfängliches Einparken, Achterfahren usw.) auf einem eigenen Areal der Firma N in Linz-V stattfänden und die Distanz zwischen Garage und dem Grundstück des Einschreiters rund 28 m betrage, "voraussichtlich nicht mit erheblichen Lärm- und Geruchseinwirkungen aus dem Kraftfahrzeugbetrieb gerechnet werden kann". Vor dem Fahrschulbereich seien noch zwei Stellplätze im Freien untergebracht. Ein Zu- und Abfahren von Kunden-Pkws sei naturgemäß bei Fahrschulen nicht - oder nur in sehr geringem Ausmaß (Abholung von Fahrschülern) - zu erwarten. Da also auch erhebliche Lärm- und Geruchseinwirkungen nicht zu erwarten seien, könne in dieser Hinsicht gesagt werden, daß kein die Verletzung eines subjektiven Nachbarrechtes begründender Widerspruch zu den Festlegungen der rechtswirksamen Bebauungsgrundlagen gegeben sei. Eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten sei somit beim gegenständlichen Bauvorhaben, das den rechtswirksamen Bebauungsgrundlagen nicht widerspreche, auszuschließen. (Die weiteren Begründungsdarlegungen sind für das Beschwerdeverfahren nicht maßgeblich.)

Gegen diesen Bescheid (Zl. 501/SW - 88/95 A) erhob der Beschwerdeführer Berufung, in welcher er auch auf die Gefährdung, Belästigung und Beeinträchtigung der Nutzung für die Bewohner des Wohngebietes durch die Baubewilligung hinwies.

Mit Bescheid des Stadtsenates der erstmitbeteiligten Partei vom 14. Februar 1996 wurde der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge gegeben. Als einzig mögliche Emissionsquelle kämen die Parkplätze und die im Nordwesttrakt des Gebäudes geschaffene Garage in Betracht. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, müßten von den Nachbarn hingenommen werden. Es seien keine Umstände ersichtlich, die darauf hindeuteten, daß die von den Stellplätzen zu erwartenden Immissionen das in der in Rede stehenden Widmungskategorie (Wohngebiet) zulässige Ausmaß überschreiten würden. Es könne auch keine Rede davon sein, daß es sich hierbei um eine massierte Anordnung von Stellplätzen handle, wozu komme, daß die Stellplätze bzw. deren Zu- und Abfahrt nicht in unmittelbarer Nähe des Grundstückes des Beschwerdeführers gelegen seien, sondern der gesamte Baukörper des Vierkanthofes dazwischenliege. Ohne daß es hierzu eines

Sachverständigengutachtens bedürfe, sei bereits nach allgemeiner Lebenserfahrung auszuschließen, daß durch die konsensgemäße Benützung der Stellplätze eine Immissionsbeeinträchtigung des Beschwerdeführers in dem vom Gesetz verpönten erheblichen Ausmaß eintreten könne. Eine derartige Immissionsbeeinträchtigung werde vom Beschwerdeführer selbst in seinem Rechtsmittel nicht geltend gemacht. Der Umfang des gegenständlichen Bauvorhabens beschränke sich auf bauliche Änderungen und Zweckwidmungsänderungen innerhalb eines bestehenden Gebäudes. Maßnahmen, die Immissionen mit sich bringen könnten, die über das in der Widmungskategorie Wohngebiet übliche Ausmaß hinausgingen, beinhalte das geplante Bauvorhaben nicht. Für die Berufungsbehörde sei ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer in seinem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der Widmungskategorie Wohngebiet des Flächenwidmungsplanes verletzt werden könnte.

In der dagegen erhobenen Vorstellung rügt der Beschwerdeführer die von den Baubehörden vertretene Rechtsansicht, ihm käme keine Parteistellung in dem gegenständlichen Bauverfahren zu, zumal er durch die neu errichteten zusätzlichen Parkflächen beeinträchtigt werde. Die Errichtung von Parkflächen stehe den Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes entgegen.

Mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 30. April 1996 wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers mit der Feststellung keine Folge gegeben, daß der Beschwerdeführer durch den Berufungsbescheid in seinen Rechten nicht verletzt werde. Soweit für das Beschwerdeverfahren entscheidungsrelevant, führte die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides aus, da sich das gegenständliche Bauvorhaben im wesentlichen in baulichen Änderungen bzw. Zweckwidmungsänderungen im Inneren des Gebäudes, die zu keiner Vergrößerung des Objektes der Länge, Breite oder Höhe nach führten, erschöpfe, könne eine mögliche Parteistellung des Beschwerdeführers nur aus jenen Bestimmungen abgeleitet werden, die den Schutz vor Immissionen, den die O.ö. Bauordnung 1994 einem Nachbarn gewähre, zum Inhalt hätten. Ein solcher Immissionsschutz könne sich zunächst aus dem Flächenwidmungsplan ergeben. Bei Prüfung dieser Frage sei die Berufungsbehörde zur Ansicht gelangt, daß das gegenständliche Bauvorhaben keinerlei Maßnahmen beinhalte, die Immissionen mit sich bringen könnten, die über das in der Widmungskategorie Wohngebiet übliche Maß hinausgingen. Es sei daher ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie Wohngebiet verletzt werden könnte. Da der Beschwerdeführer in diesem Verfahren nicht einmal ernsthaft den Versuch unternommen habe, die begründeten und nachvollziehbaren Ausführungen der Berufungsbehörde in Zweifel zu ziehen, sehe die belangte Behörde keinen Anlaß, sich mit dieser Frage näher zu beschäftigen. Einem Nachbarn käme aber nicht nur der Immissionsschutz aus einer Widmung eines Flächenwidmungsplanes zugute, vielmehr könne er auch aus § 3 Z. 4 des

O.ö. Bautechnikgesetzes ein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 31 Abs. 4 O.ö. Bauordnung 1994 ableiten. Als mögliche Immissionsquelle käme im vorliegenden Fall die bewilligte Garage in Betracht. Immissionen, die sich im Rahmen des in der Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, müßten jedoch von den Nachbarn hingenommen werden. Selbst ein Gebäude mit acht Wohnungen samt den dazugehörigen Stellplätzen sei bereits im Wohngebiet für zulässig erklärt worden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 28. März 1995, Zl. 95/05/0016). Dies müßte daher umsomehr auch für ein Gebäude mit bloß vier Stellplätzen in einer Garage gelten. Wenn auch zuzugeben sei, daß schon eine den Umständen entsprechende Benützung eines Stellplatzes objektiv mit gewissen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft verbunden sei, so handle es sich hierbei doch naturgemäß nicht um erhebliche, im Wohngebiet unübliche Beeinträchtigungen, wie sie beispielweise von Einkaufszentren oder gar von Tankstellen ausgingen, die ein Nachbar nicht hinzunehmen verbunden wäre und die daher einer Baubewilligung entgegenstünden. Jedenfalls seien auch für die belangte Behörde keinerlei Umstände erkennbar, weshalb durch das Bauvorhaben bzw. durch die Zweckwidmungsänderung erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeigeführt werden könnten, zumal sich die Garage mit den vier Stellplätzen nicht in unmittelbarer Nähe des Grundstückes des Beschwerdeführers befinde. Unerheblich und nicht in die Beurteilung miteinbezogen werden könnten diejenigen Lärmimmissionen, die außerhalb der Garage bzw. von den an der Nordseite des Vierkanthofes gelegenen zwei Parkplätzen im Freien auftreten werden. Diese durch Kraftfahrzeuge bzw. durch die geplanten Stellplätze (insgesamt sechs) verursachten Immissionen seien nämlich nicht dem Bauplatz Nr. 2342 zuzuordnen, sondern in überwiegendem Maße dem Grundstück Nr. 1593/2, welches sich im Alleineigentum der Margarethe U befinde. Jene Immissionen, die von Anlagen ausgingen, die nicht Gegenstand einer Baubewilligung bzw. von einer Baubewilligung gar nicht erfaßt seien, könnten aber Nachbarn in keinem diesbezüglichen Recht verletzen. Fest stehe daher, ohne daß es hiezu eines

Sachverständigengutachtens bedurft hätte, daß keine Umstände hervorgekommen seien, die darauf hindeuteten, daß die von den Abstellplätzen in der Garage zu erwartenden Immissionen das in der in Rede stehenden Widmungskategorie zulässige Ausmaß überschreiten würden, zumal derartige vom Einschreiter nicht behauptet worden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid seinem gesamten Vorbringen zufolge in dem Recht auf Zuerkennung der Parteistellung in dem dem Antrag der zweitmitbeteiligten Partei vom 18. Mai 1995 zugrunde liegenden Baubewilligungsverfahren verletzt. Er macht Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gegenstand des der Beschwerde zugrunde liegenden Verwaltungsverfahrens ist nicht der Antrag der zweitmitbeteiligten Partei vom 18. Mai 1995 auf Bewilligung des dort näher umschriebenen und in der Folge erweiterten Bauvorhabens, sondern die Feststellung durch die Baubehörde erster Instanz, daß dem Beschwerdeführer in diesem Verfahren gemäß § 8 AVG in Verbindung mit § 31 Abs. 1 der

O.ö. Bauordnung 1994 keine Parteistellung zukommt (vgl. hiezu insbesondere auch das hg. Erkenntnis vom heutigen Tage, Zl. 96/05/0150).

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem ähnlich gelagerten Beschwerdefall zur O.ö. Bauordnung 1976 in seinem Erkenntnis vom 15. Oktober 1996, Zl. 96/05/0003, unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung ausgeführt, daß in einem Fall, in dem die Parteistellung einer Person in einem Verfahren strittig ist, hierüber förmlich durch Feststellungsbescheid zu entscheiden ist. Das Tatbestandsmerkmal der Parteistellung bestimmt sich hiebei nach dem normativen Gehalt der in der Rechtssache anzuwendenden Vorschriften, wofür in der Hauptsache Normen des materiellen Verwaltungsrechtes, aber auch Vorschriften des speziellen Verfahrensrechtes in Betracht kommen.

Gemäß § 31 Abs. 1 der im Hinblick auf den Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Erteilung der Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben im Beschwerdefall anzuwendenden O.ö. Bauordnung 1994, LGBI. Nr. 66 (BO, siehe deren § 58 Abs. 1), sind Parteistellung genießende Nachbarn neben den Eigentümern (Miteigentümern) der Grundstücke, die unmittelbar an jene Grundgrenze angrenzen, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, auch jene Grundeigentümer, die durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Den Eigentümern jener Grundstücke, die nicht unmittelbar an das Grundstück des Bauwerbers angrenzen, kommt somit Parteistellung im Baubewilligungsverfahren dann zu, wenn sie durch das Bauvorhaben "voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können". Hiezu hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 15. Oktober 1996, Zl. 96/05/0149, klargestellt, das Wort "voraussichtlich" bedeute in diesem Zusammenhang, daß im Verfahren im voraus, also vor Verwirklichung des Vorhabens, beurteilt werden muß, ob eine Beeinträchtigung der Nachbarn möglich ist. Dies hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalles, insbesondere auch davon ab, mit welchen Auswirkungen eines bestimmten Vorhabens zu rechnen ist. Bei der Frage, ob im Hinblick auf die Bestimmung des § 31 Abs. 1 BO Grundstückseigentümer als Nachbarn im Baubewilligungsverfahren beizuziehen sind, handelt es sich um eine Rechtsfrage. Parteistellung kommt daher einem Nachbarn gemäß § 31 Abs. 1 BO jedenfalls dann zu, wenn seine Rechte durch den Bescheid berührt werden können. Maßgebend ist allein die Möglichkeit einer Verletzung der dem Nachbarn zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte. Nicht maßgebend ist für die Parteistellung, ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten. Im hg. Erkenntnis vom 28. Juni 1994, Zl. 93/05/0301, auf welches sich die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift beruft, wurde nur klargestellt, daß im Falle des Vorliegens einer Benützungsbewilligung des maßgeblichen Bauvorhabens für die Beantwortung der für die allfällige Einräumung der Parteistellung des Nachbarn in diesem Baubewilligungsverfahren wesentlichen Frage, ob die Voraussetzungen des § 31 Abs. 1 BO in bezug auf die Liegenschaft des Nachbarn gegeben sind, nicht - mehr - notwendig ist, Erwägungen darüber anzustellen, ob der Nachbar durch den bewilligten Bau VORAUSSICHTLICH in seinen subjektiven Rechten beeinträchtigt werden KANN, also keine diesbezüglichen Prognosen anzustellen sind. Vielmehr ist im Falle des Vorliegens einer Benützungsbewilligung unter Bedachtnahme auf die durch die bereits erfolgte Errichtung und die Inbetriebnahme des genehmigten Bauvorhabens geschaffene Beurteilungsgrundlage

festzustellen, ob durch diesen Bau eine Beeinträchtigung der subjektiv-öffentlichen Rechte des betreffenden Nachbarn IN BETRACHT KOMMT. Es bleibt daher auch in einem derartigen Fall beim vorgegebenen Prüfungsmaßstab, der sich an dem mittlerweile fertiggestellten Bau als Beurteilungsgrundlage zu orientieren hat. Parteistellung kommt demnach im gegenständlichen Fall dem Beschwerdeführer dann zu, wenn davon auszugehen ist, daß durch das mittlerweile fertiggestellte Bauvorhaben subjektiv-öffentliche Nachbarrechte des Beschwerdeführers im Sinne des § 31 Abs. 3 BO BEEINTRÄCHTIGT WERDEN KÖNNEN. Ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich eintreten, ist nicht im Verfahren über die Feststellung der Parteistellung zu klären, sondern bleibt dem Verfahren über die Erteilung der Baubewilligung vorbehalten.

Ausgehend von dieser Rechtslage erweist sich der angefochtene Bescheid schon deshalb als rechtswidrig, weil den Baubehörden bei der Entscheidung über die Parteistellung des Beschwerdeführers im hier in Rede stehenden Baubewilligungsverfahren keine Ermittlungsergebnisse vorlagen, aufgrund deren sie annehmen durften, daß der Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1593/3 der KG X in seinen im § 31 Abs. 4 BO umschriebenen subjektiv-öffentlichen Rechten nicht beeinträchtigt werden kann. Im Hinblick auf die vom gegenständlichen Bauvorhaben umfaßte Bewilligung von vier Garagenplätzen und weiteren Abstellplätzen im Freien gingen sowohl die Baubehörden als auch die belangte Behörde richtigerweise davon aus, daß der dadurch bewirkte Emissionsumfang und die allenfalls entstehende Immissionsbelastung beim Grundstück des Beschwerdeführers näher zu beleuchten sind, zumal den Nachbarn gemäß § 31 Abs. 4 BO subjektiv-öffentliche Rechte aus jenen Bestimmungen zukommen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. Dies ist zunächst das Recht auf Einhaltung der entsprechenden Widmungskategorie, sofern diese einen entsprechenden Immissionsschutz gewährt; dies kann bei der Widmung Wohngebiet nicht zweifelhaft sein. Die demonstrative Aufzählung im § 31 Abs. 4 letzter Satz BO schließt auch nicht aus, daß andere Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes Interessen der Nachbarschaft dienen. Zwar kann aus den im § 3 des O.ö. Bautechnikgesetzes enthaltenen Bestimmungen über die allgemeinen Erfordernisse baulicher Anlagen allein der Nachbar noch kein subjektiv-öffentliches Recht ableiten, soweit die Grundsätze über die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen eine nähere Konkretisierung in bezug auf den Schutz der Nachbarschaft enthalten - solches ergibt sich aus der Definition der "schädlichen Umwelteinwirkungen" im § 2 Z. 36 des O.ö. Bautechnikgesetzes - jedoch können auch insoweit subjektiv-öffentliche Nachbarrechte betroffen sein (vgl. hierzu auch das hg. Erkenntnis vom 27. August 1996, Zl. 96/05/0096).

Sowohl bezüglich der Übereinstimmung des hier zu beurteilenden Bauvorhabens mit der Widmungskategorie "Wohngebiet" als auch hinsichtlich der dadurch bewirkten Immissionseinwirkungen auf das Grundstück des Beschwerdeführers stützten sich die Baubehörden auf die "allgemeinen Erfahrungen der Baubehörde". Auch die belangte Behörde vermeinte, dies ohne Sachverständigengutachten beurteilen zu können.

Um aber beurteilen zu können, ob eine Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch das Vorhaben möglich ist, bedarf es zunächst entsprechender Ermittlungsergebnisse über den Betrieb als solchen einschließlich des Betriebsablaufes an sich. Ist mit der hier gegenständlichen Baubewilligung auch der Betrieb einer Fahrschule durch die Bauwerberin unter Mitbenützung der Stellflächen und der Garagen verbunden - daran zu zweifeln gibt der Sachverhalt (auch unter Berücksichtigung der Tatsache, daß Übungsfahrten im Rahmen des Fahrschulbetriebes der zweitmitbeteiligten Bauwerberin auf einem anderen Grundstück durchgeführt werden) keinen Anlaß - dann erweist sich bereits die von der Vorstellungsbehörde vertretene Rechtsansicht, zwei geplante Stellplätze seien nicht einzubeziehen, weil sie sich nicht auf dem Grundstück Nr. 2342 befinden, als rechtsirrig, weil es auf den Betrieb als solchen ankommt. Erst wenn die Betriebsabläufe aufgrund einer entsprechenden Beschreibung durch den Bauwerber feststehen, wird sich beurteilen lassen, ob auch die Möglichkeit einer Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch das gegenständliche Bauvorhaben ausscheidet (vgl. hierzu die näheren Begründungsdarlegungen im hg. Erkenntnis vom 17. September 1996, Zl. 95/05/0220). Sollte sich ergeben, daß die mitbewilligten Garagen und Stellplätze für den Fahrschulbetrieb erforderlich sind, wird es (vermutlich) bedingt durch die im Vergleich zu Wohngebäuden vermehrten Fahrbewegungen, die dadurch bewirkten Emissionen und die daraus folgende Immissionsbelastung nicht hinreichen, auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der Anzahl von Stellplätzen in Wohngebäuden zu verweisen, um eine Parteistellung des Beschwerdeführers verneinen zu können. Selbst unter der Voraussetzung der Vereinbarkeit des gegenständlichen Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmungs- und Nutzungsart wird die Feststellung, ob eine Beeinträchtigung des Beschwerdeführers durch Einwirkungen im Sinne des § 2 Z. 36 des O.ö.

Bautechnikgesetzes durch den Betrieb der Fahrschule, insbesondere der Benutzung der Garagen und Stellplätze, möglich ist, grundsätzlich nicht ohne Mithilfe von Sachverständigen möglich sein (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 94/05/0284). Abschließend wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, daß die Zuerkennung der Parteistellung im Baubewilligungsverfahren noch keinen Abspruch über die tatsächliche Beeinträchtigung des Nachbarn durch das bewilligte Bauvorhaben beinhaltet.

Schon aufgrund dieser Erwägungen erweist sich der angefochtene Bescheid als inhaltlich rechtswidrig. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

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

#### **Schlagworte**

Baurecht Nachbar übergangener Beweismittel Sachverständigenbeweis

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1996050167.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

#### **Zuletzt aktualisiert am**

08.08.2009

**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)