

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/12/17 96/05/0008

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 17.12.1996

## Index

L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Oberösterreich;

L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;

L82004 Bauordnung Oberösterreich;

L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;

20/11 Grundbuch;

## Norm

AllgGAG 1930 §5;

BauO OÖ 1994 §31 Abs5;

## 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 des K in W, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung vom 24. November 1995, Zl. BauR - 011581/1 - 1995 Gr/Lan, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien:

1. Franz und Margit S in W, 2. Gemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Oberösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Ansuchen vom 15. März 1995 beantragten die Erstmitbeteiligten die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie das Anheben des Dachstuhles über dem bestehenden Wirtschaftstrakt auf dem Grundstück Nr. 1917 und der Baufläche .58, KG W. Mit Schriftsatz vom 29. März 1995 nahm der Beschwerdeführer zu dem Bauvorhaben dahingehend Stellung, daß die Errichtung eines Geschäftsbaues (im Erdgeschoß des geplanten Bauvorhabens soll eine Bank untergebracht werden) besser im Bereich noch bestehender Kaufgeschäfte vorgenommen werden sollte, obwohl grundsätzlich gegen die Errichtung des Geschäftshauses kein Einwand bestehe. Zur Errichtung von drei Wohneinheiten im Obergeschoß nahm der Beschwerdeführer wie folgt Stellung:

"Was den Bau eines zusätzlichen Wohnhauses betrifft, kann ich mir den kurzen Abstand zu meinem Gewerbebetrieb nicht vorstellen, dadurch wird nämlich mein Betrieb wieder wegdiskutiert und ich mache Sie mit diesem Schreiben über jedwede dadurch vorprogrammierte Problemstellung haftbar."

In der öffentlichen Verhandlung vom 30. März 1995 wurde festgehalten, daß sich die beiden zu bebauenden Grundstücke nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan im Dorfgebiet befänden. Das geplante Objekt werde an der Stelle eines ursprünglichen landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes errichtet, das zum Zeitpunkt der Bauverhandlung nicht mehr bestehe. Der Baukörper werde in Hakenform zweigeschoßig in Massivbauweise an das bestehende landwirtschaftliche Betriebsobjekt angeschlossen und solle ein Walmdach erhalten. Das Gebäude werde im Gesamtausmaß von 19,01 m x 23,76 m vollständig unterkellert sein. Geplant sei weiters, im Zuge der Neubaumaßnahmen die Dachkonstruktion des anschließenden landwirtschaftlichen Objektes bis zum Anschluß an das nordseitig gelegene Wohnhaus zu erneuern und dabei die Firsthöhe der neuen Dachstuhlkonstruktion an das Dach des Wohnhauses anzugleichen. Der bautechnische Sachverständige stellte in der Verhandlung abschließend fest, daß gegen das Vorhaben keine Bedenken bestünden, sofern bei Erteilung der Baubewilligung von ihm näher angeführte Auflagen erteilt würden.

Aufgrund der Stellungnahme des Beschwerdeführers holte die erstinstanzliche Behörde zwei medizinische Stellungnahmen zu der Frage der durch den benachbarten Schlachtbetrieb des Beschwerdeführers zu erwartenden Lärmbelastigungen ein. Der Sachverständige Dr. B. führte in seiner Stellungnahme vom 16. Mai 1995 u.a. aus, daß zu dieser Frage wegen noch fehlender Berechnungen der Lärmbelastung nach dem Neubau des Schlachtbetriebes keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden könne. Es könne allerdings festgestellt werden, daß der Neubau der Erstmitbeteiligten auf der weniger lärmbelasteten Seite zum Schlachthof gelegen sei. Der Sachverständige Dr. S. führte in seiner Stellungnahme vom 26. Juni 1995 lediglich aus, daß aus ärztlicher Sicht "das Wohnen in diesem Bereich als unbedenklich angesehen werden" könne.

Zu diesem Gutachten nahm der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 12. Juli 1995 Stellung. Mit diesem legte er einen Bericht der Staatlich autorisierten Versuchsanstalt des Technischen Überwachungs-Vereines Österreich (TÜV), Institut für Umweltschutztechnologie, über am 27. und 28. November 1994 durchgeführte Schallmessungen betreffend den Istzustand der Lärmimmissionen des Schlachtbetriebes des Beschwerdeführers u. a. im Meßpunkt im Hof des bestehenden Gebäudes der Erstmitbeteiligten vor. Diese Feststellungen und Messungen des derzeitigen Istzustandes (ohne Zubau) würden zeigen, daß ein Wohnhausbau mit mehreren Wohnungen in einem Abstand von nur 25 m bis 30 m zum Schlachtbetrieb unzumutbare Lärmimmissionen für die Bewohner mit sich bringe. Nach den Meßergebnissen sei aufgrund der ÖAL-Richtlinien Nr. 6 mit Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Lärm, mit Hörschädigungen durch Langzeitwirkungen bei den Geräuschen und bei Nacht mit Schlafstörungen zu rechnen. Weiters seien von den Nachbarn in früherer Zeit auch erhebliche Geruchsbelastigungen und Erschütterungen ins Treffen geführt worden. Das bei der Bauverhandlung erstattete Gutachten sowie die ärztlichen Stellungnahmen vom 16. Mai und 26. Juni 1995 seien im Hinblick auf die Regelung des § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 mangelhaft und unzureichend. Schließlich machte der Beschwerdeführer in diesem Schriftsatz geltend, daß es sich beim geplanten Bauvorhaben um keinen Kleinhausbau im Sinne des § 2 Z. 30 Bautechnikgesetz handle und daher dieses Bauvorhaben der im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Widmung Dorfgebiet widerspreche.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Partei vom 4. August 1995 wurde die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung verschiedener Auflagen erteilt.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Im Berufungsverfahren wurde zur Frage möglicher Beeinträchtigungen des Bauvorhabens durch den auf dem Grundstück des Beschwerdeführers befindlichen Schlachthausbetrieb eine weitere Stellungnahme des Amtssachverständigen Ing. P. erstattet (Aktenvermerk vom 4. August 1995). Der Sachverständige stellte fest, daß die kürzeste Entfernung des Bauvorhabens von dem nordwestlich des geplanten Wohn- und Geschäftshauses befindlichen Schlachtbetrieb 44 m betrage. Es sei derzeit ein Verfahren betreffend eine Erweiterung des Schlachtbetriebes anhängig. Aus Anlaß dieser Erweiterung sei die Grundfläche des Schlachtbetriebes von ursprünglich "Dorfgebiet" in "Betriebsbaugebiet" und "Mischbaugebiet" umgewidmet worden, wobei die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 41 in konkreter Abstimmung auf die geplante Betriebserweiterung erfolgt sei. In diesem Verfahren sei ein Lärmprojekt des TÜV erstellt worden und darin das derzeitige Wohnhaus der Erstmitbeteiligten enthalten. Das Lärmprojekt gehe von

der derzeitigen Situation des Betriebes aus. Bei der Gewerbeverhandlung sei jedoch festgestellt worden, daß der Betrieb in seinem derzeitigen Umfang keine vollständige Bewilligung aufweise, da ursprünglich nicht für den Betrieb vorgesehene Baulichkeiten in den Betriebsablauf einbezogen worden seien. Es handle sich dabei teilweise um konsenslose Betriebserweiterungen, die bei der Feststellung, im besonderen bei der Ermittlung des Istzustandes (Grenzwertverordnung) von Bedeutung seien. Bei der Frage zulässiger Einwendungen der Nachbarn im Bauverfahren, bezogen auf die Emissionen des eigenen Schlachtbetriebes, sei von einem konsensgemäßen Betrieb auszugehen. Da der konsensgemäße Betrieb für die meßtechnische Beurteilung nicht mehr herangezogen werden könne, und auch der vorliegende Meßbericht des TÜV die konsenslosen Betriebsanlagenteile inkludiere, werde für die Beurteilung der Nachbareinwendungen die Grenzwertverordnung und die Betriebstypenverordnung herangezogen. Für gemischtes Baugebiet, welches unmittelbar an das Grundstück der Erstmitbeteiligten anschließe, seien Lärmimmissionen bis 60 dB bei Tag und 50 dB bei Nacht zulässig. Im Betriebsbaugebiet liege der zulässige Grenzwert bei 65 dB am Tag und bei 55 dB bei Nacht. Von der Grundfläche mit der Widmung gemischtes Baugebiet, auf der sich bereits Anlagenteile des Schlachtbetriebes befänden, weise der gegenständliche Wohn- und Geschäftsbau den bereits erwähnten Abstand von 44 m auf. Zu den Grundstücken mit der Widmung Betriebsbaugebiet sei bereits ein Abstand von 55 m gegeben. Für die baurechtliche Beurteilung sei nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Oktober 1981, Zl. 06/0401/80, nicht der konkret vorhandene Betrieb maßgeblich, sondern sei ein betriebstypischer Vergleichsbetrieb heranzuziehen. Gemäß der Betriebstypenverordnung sei für einen Schlachtbetrieb die Widmung Betriebsbaugebiet bestimmt. Ausgehend von den zulässigen Grenzwerten im Betriebsbaugebiet reduziere sich aufgrund des gegebenen Abstandes die Betriebslärmeinwirkung unter den Grenzwert der gegebenen Widmung Dorfgebiet. Bezogen auf die Grenzwertverordnung bzw. Betriebstypenverordnung bestünden daher bezüglich der Genehmigung des Wohn- und Geschäftshauses grundsätzlich keine Bedenken und es würde dies auch beim Umwidmungsverfahren durch eine Stellungnahme der Abteilung Umweltschutz vom 30. März 1994 zum Ausdruck gebracht. Weiters werde darauf hingewiesen, daß für die ergangene Bewilligung auch eine medizinische Stellungnahme von Dr. S. vom 26. Juni 1995 vorliege, wonach ebenfalls keine Einwände gegen den geplanten Wohn- und Geschäftstyp bestünden.

Mit Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei vom 5. September 1995 wurde die Berufung des Beschwerdeführers abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt.

Die dagegen erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Nach Anführung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, daß der Beschwerdeführer in der Verhandlung vom 30. März 1995 lediglich einen Einwand betreffend die heranrückende Bebauung gemäß § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 erhoben hätte. Spezielle, die Flächenwidmung betreffende Belange habe er nicht vorgetragen. Erstmals in der schriftlichen Stellungnahme vom 12. Juli 1995 werde von einem Widerspruch des geplanten Bauvorhabens zur gegebenen Dorfgebietswidmung gesprochen. Der Beschwerdeführer sei daher, da er ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen zur mündlichen Verhandlung geladen worden sei, in bezug auf die Widmungsfrage gemäß § 42 AVG präkludiert. Die eingetretene Präklusion habe auch die Vorstellungsbehörde zu berücksichtigen. Was die Einwände betreffend die heranrückende Bebauung gemäß § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 betreffe, sei darauf hinzuweisen, daß diese Bestimmung auf Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken abstelle. Aufgrund der Akten ergebe sich, daß die vom Bauvorhaben betroffene Liegenschaft Nr. 1917, Baufläche .58, nach wie vor mit einem landwirtschaftlichen Wirtschaftstrakt bebaut sei. Darüber hinaus werde das geplante Objekt an der Stelle eines ursprünglichen, zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr bestehenden landwirtschaftlichen Objektes errichtet. Dies werde vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Da es sich daher beim verfahrensgegenständlichen Baugrundstück nicht um ein "bisher unbebautes Grundstück" handle, könne von einer "heranrückenden Bebauung" keine Rede sein und es komme somit dem vom Beschwerdeführer erhobenen Immissionseinwand schon allein aus diesem Grund keine Berechtigung zu. Weitere Ausführungen zum Thema Konsensmäßigkeit der Betriebsimmissionen seien daher entbehrlich. Mangels Zulässigkeit des die heranrückende Bebauung betreffenden Einwandes müsse auch der Vorwurf der Verletzung im Recht auf Parteiengehör ins Leere gehen, weil der in diesem Zusammenhang ins Spiel gebrachte Aktenvermerk des Amtssachverständigen Ing. P. vom 4. September 1995 in erster Linie die Frage der konsensmäßigen Nutzung des Schlachtbetriebes betroffen habe. Davon abgesehen sei die Verletzung des Parteiengehörs als Verfahrensmangel nur dann von Bedeutung, wenn die Behörde bei Vermeidung dieses Mangels zu einem anderen Ergebnis hätte kommen können.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie die Rechtswidrigkeit infolge

Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich in dem Recht auf Einhaltung der Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes gemäß § 31 Abs. 4 Oö Bauordnung 1994 sowie auf Berücksichtigung von Einwendungen des Nachbarn gegen die heranrückende Bebauung gemäß § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 verletzt. Des weiteren erachtet er sich im Recht auf Rechtsbelehrung nach § 13a AVG sowie Parteiengehör gemäß § 45 Abs. 3 AVG verletzt.

Die belangte Behörde hat - wie die zweitmitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift erstattet, weiters die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 31 Abs. 3 Oö Bauordnung 1994, LGBl. Nr. 66, 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. Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren gemäß Abs. 4 dieser Bestimmung 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 den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

§ 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 lautet:

"(5) Bei Neubauten auf bisher unbebauten Grundstücken (heranrückende Bebauung) sind auch Einwendungen zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer bestehenden benachbarten baulichen Anlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken. Dies gilt jedoch nur für Immissionen, die auf Grund rechtskräftiger Bescheide zulässig sind. In diesem Fall hat der Nachbar die entsprechenden Nachweise beizubringen."

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baurecht ist in zweierlei Hinsicht beschränkt, zum einen muß die Einwendung ein dem Nachbarn nach den maßgeblichen baurechtlichen Vorschriften eingeräumtes subjektives öffentliches Recht betreffen und zum anderen muß er die Einwendung rechtzeitig und wirksam im erstinstanzlichen Verfahren erhoben haben (vgl. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A).

Der Beschwerdeführer wurde - von ihm unbestritten - ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG zur mündlichen Verhandlung vom 30. März 1995 geladen. Die eingangs angeführten Einwendungen betrafen in bezug auf den geplanten Wohnbau nur die Rüge über die Auswirkungen einer heranrückenden Bebauung gemäß § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994. Der Beschwerdeführer ist nicht im Recht, wenn er meint, daß mit dieser Einwendung auch die Widmungswidrigkeit des geplanten Bauvorhabens auf dem Nachbargrundstück geltend gemacht wurde. Die belangte Behörde war daher zu Recht der Auffassung, daß sie sich mit dieser in der Berufung erhobenen Rüge nicht auseinanderzusetzen hat.

Sofern der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang meint, es liege ein Verstoß gegen § 13a AVG vor, weil er nicht dahingehend belehrt worden sei, daß keine Einwendung betreffend die widmungsmäßige Zulässigkeit erhoben worden sei, genügt es, darauf hinzuweisen, daß sich aus § 13a AVG keine Pflicht zur Rechtsbelehrung dahingehend ergibt, Einwendungen zu erheben, und zur Anleitung hinsichtlich deren inhaltlicher Ausgestaltung (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. November 1984, Zl. 84/07/0057). Im übrigen hat die Behörde das Vorbringen des Beschwerdeführers gegen den Wohnbau zutreffend als Einwendung im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 verstanden. Es trifft somit nicht zu, daß der Behörde nicht erkennbar war, aus welchen Gründen sich der Beschwerdeführer gegen das Bauvorhaben wendete.

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch noch, daß die Baubehörden von Amts wegen zu prüfen haben, ob ein Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan entspricht. Eine solche Prüfung wurde sowohl vom bautechnischen Sachverständigen im erstinstanzlichen Verfahren als auch von der Berufungsbehörde im zweitinstanzlichen Verfahren vorgenommen und die widmungsgemäße Zulässigkeit des Bauvorhabens bejaht. Davon zu unterscheiden ist aber, ob

vom Nachbarn die Frage der Einhaltung der Widmung im weiteren Verfahren releviert werden kann, wenn er dies in der Verhandlung des erstinstanzlichen Verfahrens nicht geltend gemacht hat (vgl. auch dazu das bereits zitierte hg. Erkenntnis Slg. Nr. 10.317/A).

Im Zusammenhang mit der Frage der heranrückenden Bebauung gemäß § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 richtet sich der Beschwerdeführer vor allem gegen die Auffassung der belangten Behörde, es handle sich bei dem verfahrensgegenständlichen Grundstück nicht um ein bisher unbebautes Grundstück. In diesem Zusammenhang ist zunächst die Frage zu klären, was unter einem Grundstück im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 zu verstehen ist. Die Oö Bauordnung 1994 enthält diesbezüglich keine Begriffsbestimmung. Gemäß § 5 Allgemeines Grundbuchsanlegungsgesetz, BGBl. Nr. 2/1930 in der Fassung des § 56 des Vermessungsgesetzes, BGBl. Nr. 306/1968, kann ein Grundbuchkörper (siehe § 3 Grundbuchgesetz) aus einem oder mehreren Grundstücken bestehen. Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind jene Teile einer Katastralgemeinde, die im Zeitpunkt des Vermessungsgesetzes als solche im Grundsteuerkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind oder durch Grundbuchsbeschluß neu gebildet wurden (gleichartige Definitionen des Begriffes "Grundstück" enthalten § 30 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930 in der Fassung des BGBBl. Nr. 238/1975, und § 7a Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968 in der Fassung des BGBBl. Nr. 238/1975, wobei letztere Bestimmungen auch auf jene Teile einer Katastralgemeinde Bezug nehmen, die im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet sind). Mangels dagegen stehender Anhaltspunkte ist davon auszugehen, daß der Landesgesetzgeber in der Oö Bauordnung 1994 an diesen grundbuchsrechtlichen Begriff des Grundstückes anknüpft. Das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben wird auf der Grundparzelle Nr. 1917 und der Baufläche .58, KG W, ausgeführt. Aus den im Akt einliegenden Plänen ergibt sich, daß sich auf der Baufläche .58 bereits ein landwirtschaftliches Objekt, an das sich das vorliegende Bauvorhaben anschließt, befindet. Auf dem Grundstück Nr. 1917 hat sich - auch vom Beschwerdeführer unbestritten - ein landwirtschaftliches Gebäude, das, wie sich aus den Akten ergibt, im Jahre 1994 abgetragen worden ist, befunden, an dessen Stelle der geplante Neubau errichtet werden soll. Der Umstand, daß dieses Gebäude schon im Zeitpunkt der Verhandlung nicht mehr bestanden hat, ändert nichts daran, daß auch das Grundstück Nr. 1917 nicht als "BISHER unbebautes Grundstück" im Sinne des § 31 Abs. 5 Oö Bauordnung 1994 qualifiziert werden kann.

Die belangte Behörde hat sich daher zu Recht nicht mit den vom Beschwerdeführer im Sinne des § 31 Abs. 5 OÖ Bauordnung 1994 geltend gemachten Lärmimmissionen von seinem benachbarten Betrieb auf das verfahrensgegenständliche Objekt, soweit es ein Wohnbau ist, auseinandergesetzt.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwändersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

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

ECLI:AT:VWGH:1996:1996050008.X00

#### **Im RIS seit**

23.07.2001

#### **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](http://www.jusline.at)