jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/11/7 95/06/0256

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.11.1996

Index

L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;

Norm

BauRallg;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lita;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde

1. der I und 2. der K, beide in G, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 19. Oktober 1995, Zl. A 17-K-25.025/1982-11, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: O in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat den Beschwerdeführerinnen insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 12.860,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 22. Juli 1982 wurde dem Mitbeteiligten gemäß den §§ 2 und 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LBGl. Nr. 149, idF LGBl. Nr. 55/1977, die Widmung des Grundstückes Nr. 183/3, EZ 2239, KG Z, als Baugrund bewilligt. Unter Punkt 7. der Bebauungsgrundlagen ("zulässige Bauten - Verwendungszweck") wurde festgelegt:

"Betriebsstätte (Gaststätte) mit 1 Wohnung. Keine Anlagen, die durch Verbreitung schädlicher oder übler Dünste oder Gerüche, durch Entwicklung von starkem Rauch, durch Bildung von schädlichen oder lästigen Niederschlägen aus Dämpfen und Abgasen oder durch starke Geräusche oder Erschütterungen Gefahren, Nachteile oder häufige Belästigungen der Nachbarschaft herbeizuführen geeignet sind. Nebengebäude, ausgenommen Kleingaragen, sind nicht zulässig."

Mit Bescheid des Stadtsenates der Stadt Graz vom 17. Mai 1990 wurde dem Mitbeteiligten die Bewilligung zur Errichtung eines Zu- und Umbaues des bestehenden Objektes (ein Heurigenlokal bzw. "Heurigenrestaurant") auf dem

Grundstück Nr. 183/3, EZ 2239, KG Z, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen (das Objekt widerspreche vom Verwendungszweck her den Raumordnungsbestimmungen und vom Betriebstyp her der Widmung bzw. die Vergrößerung des Betriebes erhöhe den Lärm unzulässigerweise) wurden als unbegründet abgewiesen.

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 17. Jänner 1991 wurde der Berufung der Beschwerdeführerinnen keine Folge gegeben. Dies wurde im wesentlichen damit begründet, daß durch den rechtskräftigen Widmungsbewilligungsbescheid vom 22. Juli 1982, in dessen Rahmen sich das Bauprojekt halte, verbindlich ausgesprochen worden sei, daß die von der Widmung erfaßte Grundfläche nach Maßgabe dieser Widmungsbewilligung zur Bebauung geeignet sei. Eine Änderung der bei Erlassung dieses Bescheides zu beachtenden raumordnungsrechtlichen Vorschriften sei seither nicht erfolgt, weil infolge der (im Zeitpunkt der Erteilung der Widmungsbewilligung bereits in Kraft gestandenen) Bausperreverordnung III vom 11. Dezember 1980 bereits die geplante Ausweisung "Reines Wohngebiet" im Flächenwidmungsplan 1982 zu berücksichtigen gewesen sei. Es sei daher mit dem Widmungsbescheid verbindlich ausgesprochen worden, daß der Betrieb einer Gaststätte mit dem Flächenwidmungsplan vereinbar sei. Da diese Widmungsbewilliung hinsichtlich des festgesetzten Bebauungsgrades und der Bebauungsdichte noch nicht zur Gänze ausgeschöpft worden sei, sei der Zubau zulässig. Unter Gaststätte sei in diesem Zusammenhang auch ein Heurigenlokal zu verstehen. Da das eingeholte lärmschutztechnische Gutachten ergeben habe, daß keine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigung bei den nächstgelegenen Wohnnachbarn zu erwarten sei, habe die Baubehörde das Ansuchen des Mitbeteiligten nicht abweisen können.

Auf Grund der dagegen von den Beschwerdeführerinnen erhobenen Beschwerde wurde dieser Bescheid mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. November 1991,

Sg. Nr. 13.536/A, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben. Der Verwaltungsgerichtshof führte in diesem Erkenntnis im wesentlichen aus, daß den Beschwerdeführerinnen ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Widmung "Reines Wohngebiet" und insoweit ein Mitspracherecht im Baubewilligungsverfahren zukomme. Aus § 3 Abs. 1 Stmk Bauordnung sei abzuleiten, daß sowohl im Widmungsverfahren als auch im Baubewilligungsverfahren das Projekt unmittelbar anhand der zu den jeweiligen Zeitpunkten der Bescheiderlassung in Geltung stehenden Raumordnungsvorschriften (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) zu prüfen sei. Diese Auffassung werde auch durch die Bestimmung des § 32 Abs. 1 ROG, bestätigt, wonach Verordnungen und Bescheide der Gemeinde auf Grund von Landesgesetzen einem Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan nicht widersprechen dürften und entgegen dieser Vorschrift erlassene Bescheide innerhalb von 3 Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht seien. Eine entgegen einer bestehenden Flächenwidmung erteilte Widmungsbewilligung könne keine normative, d.h. bindende Wirkung für das Baubewilligungsverfahren dahin entfalten, daß schon deshalb von der raumordnungsrechtlichen Zulässigkeit des Projektes ausgegangen werden müßte. Es sei somit einerseits die Auffassung der belangten Behörde rechtsirrig, der Heurigenbetrieb der mitbeteiligten Partei entspreche schon dann (nicht nur der Widmungsbewilligung, sondern auch) den Anforderungen der Raumordnung, wenn er vom Begriff "Gaststätte", wie er im Widmungsbescheid vom 22. Juli 1982 Verwendung gefunden hat, umfaßt sei, anderseits aber auch die Ansicht unrichtig, es könne auf sich beruhen, im welchem Verhältnis die Begriffe "Gastätte" und "Heurigenlokal" (bzw. "Heurigen-Restaurant") zueinander stünden. Maßgebend sei vielmehr, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Gaststättenbetrieb (im weitesten Sinne) im reinen Wohngebiet im Sinne des § 23 Abs. 5 lit a ROG zulässig sei. Gasthäuser, die keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachten, seien dem "allgemeinen Wohngebiet" im Sinne des § 23 Abs. 5 lit b ROG zugeordnet und könnten daher unter den gleichen Voraussetzungen nicht auch im "reinen Wohngebiet" zulässig sein. Es entspreche vielmehr dem Wesen des reinen Wohngebietes nach der Definition und der systematischen Stellung des § 23 Abs. 5 lit a ROG, daß dort ausschließlich Wohnbauten vorgesehen werden dürften, es sei denn, daß eine von den zwei im Gesetz genannten, alternativen Ausnahmen vorläge, nämlich entweder eine Nutzung zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes oder eine Nutzung, die dem Gebietscharakter nicht widerspreche. Gastgewerbebetriebe im weitesten Sinn, sofern sie keine Belästigung der Wohnbevölkerung verursachten, seien im reinen Wohngebiet nicht schlechthin unzulässig. Dies ergebe sich schon aus der Überlegung, daß die Inanspruchnahme eines Speiselokals z. B. für ältere, alleinstehende Menschen durchaus ein tägliches Bedürfnis darstellen könne. Es seien jedoch nicht gastgewerbliche Betriebe jedweder Art im reinen Wohngebiet zulässig, weil auch jener Teil der normativen Voraussetzungen zu beachten sei, wonach sich die Nutzung auf die Befriedigung

täglicher Bedürfnisse der BEWOHNER DES GEBIETES zu beschränken habe. Ob dies der Fall sei, könne unter den hier maßgebenden baurechtlichen Gesichtspunkten nicht etwa von der Breite der Palette der tatsächlich angebotenen Speisen und Getränke abhängen, sondern von der Größe des Betriebes, seiner Betriebsart und der Größe des zu versorgenden Gebietes und ihrer jeweiligen Ausprägung in bezug auf das zu beurteilende Projekt. Ein solcher Betrieb müsse insbesondere nach Art und Umfang auf die Bewohner dieses Gebietes ausgerichtet sein und dürfe keinen Anziehungspunkt für Bewohner der weiteren Umgebung außerhalb des festgelegten reinen Wohngebietes bilden. Sollte das Heurigenlokal des Mitbeteiligten jedoch nach Art und Umfang auf ein über das reine Wohngebiet hinausgehendes Einzugsgebiet abzielen, so käme seine Zulässigkeit nur bei Zutreffen des zweiten Ausnahmegrundes in Betracht, nämlich, wenn es dem Gebietscharakter nicht widerspreche. Der Begriff des Gebietscharakters sei in dem Sinne zu verstehen, wie er auch im § 51 Abs. 4 ROG 1974 verwendet werde, nämlich als der Ausdruck der tatsächlich vorhandenen (rechtmäßigen) Nutzung (im Gegensatz zur gesollten oder geplanten Nutzung). Die Ausnahmeregelung solle jedoch nicht widmungswidrigen Nutzungen Vorschub leisten: es komme vielmehr darauf an, ob sich das Projekt - abgesehen davon, daß von ihm keine dem Wohncharakter widersprechenden Belästigungen ausgehen dürften - in die in der engeren räumlichen Umgebung tatsächlich vorkommenden Nutzungen (also etwa bei Vorhandensein konsentierter Heurigenlokale) in der unmittelbaren Umgebung einfüge. Auch zur abschließenden Beurteilung dieser Frage, die die Einholung eines entsprechenden ortsplanerischen Sachverständigengutachtens voraussetze, reichten die Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens auf Verwaltungsebene derzeit nicht aus. Das von der belangten Behörde eingeholte lärmschutztechnische Sachverständigengutachten und die darauf gegründete Feststellung, daß bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung des geplanten Zu- und Umbaues keine das ortsübliche Ausmaß überschreitenden Belästigungen bei den nächstgelegenen Nachbarn zu erwarten seien, treffe diese Thematik nicht, weil über die vorhandenen Nutzungen nichts ausgesagt werde. Diese Feststellung sei im übrigen unzureichend begründet, da nicht erkennbar sei, wodurch das Maß der "ortsüblichen Belästigung" bestimmt worden sei. Sollte damit jene des bestehenden Betriebes gemeint sein, so wäre dies verfehlt, weil es auf die Zulässigkeit gerade dieses Betriebes unter raumordnungsrechtlichen Gesichtspunkten (und nicht nur des Zubaues) ankomme. Das Maß der ortsüblichen Belästigung müßte daher von anderen, tatsächlich vorkommenden Nutzungen abgeleitet und dann mit den durch den Betrieb der mitbeteiligten Partei verursachten Belästigungen verglichen werden. Sollte sich herausstellen, daß der Heurigenbetrieb des Mitbeteiligten unter Zugrundelegung der vom Verwaltungsgerichtshof als maßgebend erkannten Kriterien mit der bestehenden Flächenwidmung "reines Wohngebiet" nicht im Einklang stehe, so wäre zwar der bestehende Betrieb durch die Rechtskraft der Baubewilligungsbescheide vom 11. August 1982 und vom 24. April 1989 "geschützt", der beantragte Um- oder Zubau jedoch gemäß § 62 Abs. 1 Stmk Bauordnung i.V.m. § 23 Abs. 5 lit a und § 32 Abs. 1 ROG unzulässig. Gleiches würde auch dann gelten, wenn erst durch den geplanten Zu- und Umbau ein (bisher) unbedenklicher Betrieb die dargelegten Grenzen einer vom Wohnen verschiedenen Nutzung im Sinne des § 23 Abs. 5 lit a ROG überschreiten würde.

Im fortgesetzten Verfahren wurde zu der Frage, ob das verfahrensgegenständliche Heurigenlokal im geplanten Umfang dem Gebietscharakter nicht widerspreche, ein Gutachten eingeholt. In diesem Gutachten wurde im Befund unter Punkt 3 die nähere Umgebung wie folgt beschrieben:

"Der Gebietscharakter in diesem Abschnitt der R-Straße ist geprägt durch eine überwiegend ein- bis zweigeschoßige Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern in offener Bebauungsweise beidseitig der Straße. Diese Wohnnutzung wird in der näheren Umgebung in einem Umkreis von ca. 400 m zum gg. Bauplatz von folgenden Gastgewerbe- bzw. Buschenschanknutzungen unterbrochen (siehe dazu ...):

-

Chinarestaurant Y, R-straße 38

(siehe Photoanhang)

-

Buschenschank K-Weg 51

(siehe Photoanhang)

-

Gasthaus L - dzt. geschlossen und im Umbau

befindlich (siehe Photoanhang)

Diese Liegenschaften befinden sich gemäß 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz ebenfalls in der Baulandkategorie "Reines Wohngebiet"".

Daran anschließend folgt ein Abschnitt betreffend die Beschreibungen der unmittelbaren Umgebung:

"Unmittelbare Umgebung:

Der Bauplatz wird im Süden von der R-Straße begrenzt, auf dem westlichen Nachbargrunstück befindet sich in einem Abstand von ca. 15 m zur gemeinsamen Bauplatzgrenze ein Einfamlienwohnhaus, auf dem östlichen Nachbargrundstück das vormalige Gasthaus J, welches durch das gg. ersetzt wurde und nun als Wohnhaus genutzt wird. Nördlich grenzt ein großes, unbebautes Areal an, das noch landwirtschaftlich verwendet wird und sich gemäß Flächenwidmungsplan im Freiland befindet. Südlich gegenüber der R-Straße sind bis auf ein Grundstück alle mit Einfamlienwohnhäusern bebaut, wobei die Gebäude 15 m - 35 m von der Straßenfluchtlinie zurückgesetzt situiert sind."

Und weiters wird zum Bestand und dem Antraggegenstand folgendes ausgeführt:

"Bestand auf dem Bauplatz:

In einem Abstand von ca. 4 m zur Straßenfluchtlinie besteht ein straßenseitig 1-gesch., talseitig 2-gesch. Gastronomiebetrieb in Hanglage für ca. 190 Besucher im Erdgeschoß und Wohnnutzung im ausgebauten Dachgeschoß.

Dieser Bestand weist lt. Baubeschreibung eine bebaute Fläche von 432 m2 und einen umbauten Raum von 2666 m3 auf (siehe Photoanhang).

Antragsgegenstand:

Beantragt wird die Baubewilligung für die Errichtung eines Zu- und Umbaues am bestehenden Gebäude. Die Erweiterung betrifft eine Verlängerung des südlichen Traktes in Richtung Osten an der bestehenden, zukünftigen Anlage mit Verbindungsbauwerk. Laut Baubeschreibung umfaßt der Neubau 123,43 m2 verbaute Fläche und einen umbauten Raum von 891,18 m3. Die Anzahl der Sitzplätze im erweiterten Lokalbereich beträgt 50. Die Erweiterung betrifft weiters den Küchentrakt, Lagernutzung im Kellergeschoß und Wohnnutzung im Dachgeschoß."

In dem darauffolgenden Gutachten stellte der Sachverständige folgendes fest:

"GUTACHTEN:

In Beantwortung der Anfrage des Baurechtsamtes, ob sich dieses Heurigenlokal in die engere räumliche Umgebung tatsächlich vorkommender, rechtmäßiger Nutzungen, zum Beispiel bei Vorhandensein weiterer, konsentierter Heurigenlokale einfügt, wird gutachtlich in Zusammenhang mit den Ausführungen im Befund die Einfügung als gegeben festgestellt.

BEGRÜNDUNG:

Bei der Beurteilung über eine Einfügung finden folgende

Punkte Berücksichtigung:

Gemäß dem Stadtentwicklungskonzept ist im Grüngürtel die Erhaltung und Verbesserung der Naherholungsfunktion eine Zielsetzung. Eine entsprechende infrastrukturelle Versorgung ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Dies betrifft zum Beispiel die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, aber auch sonstige Versorgungseinrichtungen. Der öffentliche Verkehr ist durch die Buslinie nn, die in Spitzenzeiten stündlich in der R-Straße verkehrt, gegeben. Eine weitere Intervallverbesserung ist demnächst zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist auch die Gastronomieszene zu sehen, die, wie in der Beschreibung der Gebietscharakteristik ausgeführt, für den Bereich typisch ist und das gg. Heurigenlokal nicht als Einzelfall in Erscheinung treten lasse, bestehen doch vergleichbare Gaststätten in der näheren Umgebung.

Die erreichte Größenordnung stellt sicherlich ein gerade noch tolerierbares Maximum dar, der Antragsgegenstand ist jedoch im Vergleich zum bereits konsentierten Bestand als geringfügig zu bezeichnen und bewegt sich innerhalb des im Flächenwidmungsplan und der Widmungsbewilligung festgelegten Bebauungsdichtewertes.

Die hier vorfindliche Situation, nämlich ein Gastronomiebetrieb in einem zwischenzeitlich von der Wohnnutzung dominierten Bereich, stellt an sich kein örtliches Spezifikum dar, sondern findet sich sowohl in Graz als auch anderen Städten vergleichbarer Charakteristik und Größenordnung: Entlang vormaliger Wander- und Ausflugswege entwickelten sich in fußläufiger Entfernung Gasthäuser und Heurigenlokale, die sich auch nach Rückgang des Grüngürtels im Zuge der Ausdehnung der Stadt weiterhin erhalten haben. Aufgrund dieses Vorganges befinden sich diese Lokalitäten heute entweder in "Reinen Wohngebieten" oder als Einzelbauten im "Freiland". Beispielhaft dafür sind in Graz noch die Wanderachse "R-Weg" entlang des M - Tales Richtung Nordosten, der Bereich um "R" im Norden der Stadt oder der westliche Bereich des Grazer Beckens vom "J" über den "P" bis "G" südlich von Graz. In allen diesen Bereichen finden sich Gastronomiebetriebe, deren Bestand bei der Ausweisung im Flächenwidmungsplan nicht auf den Einzelfall, grundstücksbezogen, Berücksichtigung finden konnte.

Als abschließenden Punkt wird die infrastrukturelle Lage angeführt: Der gg. Bauplatz befindet sich unmittelbar an einer "Sammelstraße" gemäß dem "Übergeordneten Straßennetz" im Stadtentwicklungskonzept. In der Hierarchie der Straßentypen ist die "Sammelstraße" im Gegensatz zur "Anliegerstraße" im Straßennetz eine Erschließung, die auch gebietsfremden Verkehr aufnehmen soll, - ein Sachverhalt, der nicht nur als Zielsetzung, sondern aufgrund der historischen Entwicklung der R-Straße im Bestand gegeben ist."

Weiters wurde ein lärmtechnisches Gutachten über die Frage, ob durch den Betrieb der Gaststätte eine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigung der Bewohnerschaft verursacht werde, eingeholt. Aus Anlaß dieses Gutachtens wurden drei Schallmessungen durchgeführt. Als Immissionsmeßpunkt wurde die Grundgrenze des Grundstückes R-Straße 70 im Bereich der Einfahrt zum erwähnten Nachbargrundstück gewählt (nächstgelegener Immissionspunkt der einwendenden Parteien im Zusammenhang mit den Zu- und Umbauten). In der Zeit zwischen 12.30 Uhr und 12.50 Uhr wurden am 16. August 1995 dabei an diesem Meßpunkt folgende Werte gemessen: LA,eq= 60 dB, LA,95= 35 dB, LA,0,1= 74 dB. Während dieser Meßzeit seien keine Zu- und Abfahrten zu den Parkplätzen des verfahrensgegenständlichen Heurigenlokales festgestellt worden.

Die gesamte Zeit über habe leichter Wind geherrscht und Blätterrauschen sei subjektiv wahrgenommen worden. Weiters sei kein Betriebslärm des Lokales am Meßpunkt hörbar gewesen. Die Gaststätte sei geöffnet, jedoch seien kaum Gäste im Lokal gewesen. Am 23. August 1995 in der Zeit von 14.05 bis 14.35 Uhr wurden folgende Werte gemessen:

LA,eq= 55 dB, LA,95= 34 dB, LA,0,1= 70 dB. Während dieses Meßzeitraumes sei ein entfernter Mählärm hörbar gewesen. Die Gaststätte sei in Betrieb, die Besucherzahl gering gewesen. Zum westlichen Parkplatz seien zwei Zu/Abfahrten registriert worden. Bei einer weiteren Messung am 23. August 1995 in der Zeit zwischen 21.40 bis 23.30 Uhr wurden bis 22.00 Uhr folgende Werte gemessen: LA,eq= 56 dB, LA,95= 36 dB und LA,0,1= 71 dB. Die Gaststätte sei in dieser Zeit gut besucht gewesen, auf dem Parkplatz seien "22 PKW und ein KRAD" und am östlichen Parkplatz 21 PKW"s geparkt gewesen. Der Gastgarten sei gut besucht gewesen. In dieser Zeit sei es zu drei Zu/Abfahrten zum westlichen Parkplatz und zwei Zu/Abfahrten zum östlichen Parkplatz gekommen. In der Zeit von 22.00 bis 23.30 Uhr wurden folgende Werte gemessen: LA,eq= 55 dB, LA,95= 44 dB und LA,0,1= 69 dB, in diesem Zeitraum seien zehn Zu/Abfahrten zum westlichen Parkplatz, sieben Zu/Abfahrten zum östlichen Parkplatz und drei Lärmereignisse durch Besucher registriert worden. Insgesamt seien in diesen Nachtstunden "65 PKW"s und 5 KRAD" auf der R-Straße gezählt worden. Vom Gaststättenbetrieb seien keine Schallereignisse hörbar gewesen. Nach der Ö-Norm S 5021 bestünden für die Kategorie 2 "Reines Wohngebiet" für zulässige Immissionen folgende Immissionsgrenzwerte:

LA,eq= 50/40 dB tags/nachts bzw. LA,Gg= 40/30 dB tags/nachts. Im Rahmen der fallbezogenen Beurteilung (3.2) wird im wesentlichen folgendes ausgeführt:

"3.2 Fallbezogene Beurteilung

3.2.1 Ortsübliche Situation

Die orstübliche Situation kann aus den Schallmeßprotokollen wie folgt entnommen werden:

Während der Meßzeit von 12.30 - 12.50 Uhr am 16. August 1995 waren keine Betriebsgeräusche am Immissionspunkt subjektiv hörbar und auch nicht meßtechnisch erfaßbar. Weiters wurden während dieser Meßzeit keine Zu- und Abfahrten zum gegenständlichen Heurigen-Lokal feststellbar.

Eine weitere Messung während der Tageszeit wurde am 23. August 1995 durchgeführt. Diese Messung wurde mit einem Auswerteprogramm so ausgewertet, daß die Schallereignisse die der Betriebsanlage zuzuordnen sind, ausgeklammert werden konnten (siehe dazu Beilage 4). Dieser Beilage ist zu entnehmen, daß sich die Schallpegelwerte, mit und ohne Ereignisse nicht verändert haben. Daraus kann auch hier wieder der Schluß gezogen werden, daß die örtliche Situation ident mit den Ergebnissen der Messung ist.

Eine weitere Messung wurde am 23. August 1995 in der Zeit von 21.40 Uhr bis 22.00 Uhr (Grenze zwischen Tag und Nacht) durchgeführt. Auch hier wurde diese Messung über das Schallauswertungsprogramm ausgewertet. Die Ereignisse, die auf dem westlichen bzw. östlichen Parkplatz stattgefunden haben, wurden mit Ereignis A) und Ereignis B) im Pegelschrieb markiert und die Statistik zeigt, daß sich die örtliche Situation bei Ausklammern der Ereignisse aus dem Pegelschrieb, bezogen auf den LA,eq, um 0,6 dB nach oben verschiebt. Dies erklärt sich damit, daß die registrierten Ereignisse leiser sind als jene Ereignisse, die durch den Verkehrslärm auf dem öffentlichen Gut - R-Straße - stattfinden. Dies kann auch aus dem Pegelschrieb entnommen werden und weiters war auch subjektiv feststellbar, daß die Ereignisse, wie Zu- und Abfahrten, sowohl vom westlichen als auch vom östlichen Parkplatz nur schwach und nur in Verkehrslärmpausen in der R-Straße hörbar waren.

Zur Feststellung der örtlichen Situation, während der Nachtzeit, wurde am 23. August 1995, in der Zeit von 22.00 Uhr bis 23.40 Uhr, eine weitere Schallmessung am selben Immissionspunkt durchgeführt. Auch diese Messung wurde mittels des Schallauswerteprogrammes ausgewertet und zwischen 3 Ereignissen unterschieden.

Ereignis A)

Zu- und Abfahrt am westlichen Parkplatz

Ereignis B)

Zu- und Abfahrt am östlichen Parkplatz

Ereignis C)

Sprechen von Personen am östlichen Parkplatz

Auch hier zeigt sich, daß die Ereignisse, die auf Privatgrund stattfinden, in jenen Bereich hineinfallen, der als ruhige Phase bezeichnet werden kann. Dadurch erklärt sich wiederum, daß die Statistik mit den markierten Ereignissen leiser ist, als die Statistik, bei der die Ereignisse, die auf den Privatflächen stattgefunden haben, ausgeblendet wurden.

Zusammenfassend kann aus lärmtechnischer Sicht gesagt werden, daß die örtliche Situation, bezogen auf den Immissionsmeßpunkt 1 mit

LA,eq= 55 - 60 dB

LA,95= 35 dB

LA,01= 70 - 74 dB

angegeben werden kann.

Während der Nachtzeit kann die örtliche Situation, unter Hinweis auf die Schallauswertung, bezogen auf den Immissionsmeßpunkt 1 mit

LA,eq= 55 dB

LA,95= 44 dB

LA,01= 70 dB

angegeben werden.

3.2 Situation unter Berücksichtigung der Emission, die dem Gaststättenbetrieb inklusive Parkflächen zuzuordnen sind.

Hier kann aus lärmtechnischer Sicht unter Hinweis auf die Ereignisauswertungen gesagt werden, daß, bezogen auf den Immissionspunkt (nächstgelegener Punkt an der Grundgrenze der einwendenden Parteien in bezug auf die Zu- und Umbauten am gegenständlichen Objekt) lärmtechnisch keine relevante Veränderung der örtlichen Situation (unter Berücksichtigung der Ereignisse wie Zu/Abfahren von den Parkflächen, sowie Sprechen auf Privatgrund) feststellbar sind. Dazu wird weiters angemerkt, daß Schallereignisse aus dem Betriebsobjekt am Meßpunkt bzw. Immissionspunkt nicht hörbar waren.

Diese Aussage ist sowohl für die Tageszeit als auch für die Nachtzeit zutreffend.

3.2.3. Auswirkungen durch den geplanten Um- und Zubau

Hier darf auf das Gutachten der Mag. Abt. 23 - Amt für Umweltschutz vom 19. Oktober 1990, GZ.: A 23 - FE 173/1990 verwiesen werden. In diesem Gutachten wurde ausgeführt, daß bei plan- und beschreibungsmäßiger Ausführung der Zu- und Umbauten ein ausreichender Schallschutz gegeben ist, sodaß keine Emission aus den geplanten Räumlichkeiten der Zu- und Umbauten emittiert werden, die die örtliche Situation verändern würden.

Dies wird damit begründet, daß bei Annahme eines Innenpegels von

LA,eq= 75 dB

(lautes Reden und Lachen im Sinne der ÖAL-Richtlinie Nr. 33) und in erster Linie die Schallabstrahlung über die Fensterflächen erfolgt. Bei Berücksichtigung eines Schalldämmwertes für die Fenster von

Rw= 35 dB

und weiters unter Berücksichtigung einer Fensterfläche von 6 m2 und einer mittleren Entfernung zum gewählten Immissionspunkt von

r = 15 m

errechnet sich ein Immissionspegel von

LA,eq= 15 dB

und prognostizierte Lärmspitzen von

LA,0,1= 20 dB

(siehe Beilage 5).

Dazu wird erwähnt, daß für den LA,eq ein Zuschlag für Informationsgehalt von 5 dB in Rechnung gestellt wurde. Aufgrund der geringen Immissionswerte und der großen Differenz zur Istsituation kann aus lärmtechnischer Sicht gesagt werden, daß bei geschlossenen Fenstern keine Veränderung der örtlichen Situation zu erwarten ist bzw. keine Emissionen aus dem Lokal hörbar werden.

3.4 Zusammenfassung

Zusammenfassend kann aus lärmtechnischer Sicht gesagt werden, daß, bezogen auf den gewählten Immissionspunkt (nächstgelegener Punkt an der Grundgrenze der einwendenden Parteien in bezug auf die Zu- und Umbauten beim Objekt R-Straße 59), sowohl tags, als auch nachts, weder durch den Betrieb des bewilligten Betriebsumfanges inklusive der Freiflächen (Gastgarten und Parkplätze), noch unter Berücksichtigung der Zu- und Umbauten meßtechnisch eine Veränderung der örtlichen Situation feststellbar war.

Die örtliche Situation wird in erster Linie durch den Verkehrslärm in der R-Straße geprägt. Auf die Schallmeßprotokolle und die entsprechenden Schallauswertungen und Pegelschriebe darf in diesem Zusammenhang nochmals verwiesen werden."

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde in der Folge der Berufung der Beschwerdeführerinnen neuerlich keine Folge gegeben. Nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen wird im wesentlichen ausgeführt, daß gemäß dem hg. Erkenntnis Zl. 91/06/0030 festzustellen sei, ob der geplante Gastgewerbebetrieb im "Reinen Wohngebiet"

zulässig sei oder nicht. Es sei einerseits zu prüfen gewesen, ob es sich beim gegenständlichen Betrieb um eine Gaststätte handle, die keine den Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigung der Bewohnerschaft verursache, da dieser Immissionsschutz bereits im "Allgemeinen Wohngebiet" gefordert sei und umsomehr im "Reinen Wohngebiet" zu prüfen sei. Als zweites sei zu prüfen, ob es sich um eine Nutzung handle, die dem Gebietscharakter nicht widerspreche, wobei ein entsprechendes ortsplanerisches Gutachten Voraussetzung sei. Jedenfalls auszuschließen sei, daß es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Betrieb um einen solchen handle, der den täglichen Bedürfnissen der Bewohner diene. Zu der Frage, ob der Betrieb dem Gebietscharakter entspreche, seien vom Sachverständigen mittels Befund und Gutachten entsprechende Feststellungen getroffen worden. Bei der Beschreibung des Gebietscharakters sei davon ausgegangen worden, daß schon aus der geschichtlichen Entwicklung dieses Stadtteiles erkennbar sei, daß es sich um ein vielbesuchtes Ausflugsgebiet gehandelt habe und bereits in der Mitte des 19. Jahrhunderts die noch verbreiteten Landwirtschaften als Ausflugsziele gewählt worden seien. Auch in der näheren Umgebung seien mehrere vergleichbare Betriebe vorhanden, wobei diese Lokalitäten beschrieben worden seien und die Situation dargestellt worden sei. Es sei festgestellt worden, daß es sich bei diesem Stadtteil um ein beliebtes Ausflugsziel handle, was eine entsprechende Gastronomieszene mit sich brächte. Lokalitäten dieser Art seien für den Bereich typisch und keinesfalls ein Einzelfall, da vergleichbare Gaststätten in der näheren Umgebung vorhanden seien. Die durch den Um- und Zubau erreichte Größe bewege sich innerhalb der im Flächenwidmungsplan und der Widmungsbewilligung festgelegten Bebauungsdichtewerte und könne somit seitens der Stadtplanung toleriert werden. Ein Gastronomiebetrieb in einem zwischenzeitlich von der Wohnnutzung dominierten Bereich stelle keinen Einzelfall dar, da sich in Graz wie auch in anderen Städten vergleichbare Lokalitäten befänden, die entlang beliebter Wander- und Ausflugswege entstanden seien und auch nach Rückgang des Grüngürtels im Zuge der Ausdehnung der Stadt weiterhin erhalten geblieben seien. Auf Grund der Ausdehnung der Stadt befänden sich einige dieser Lokalitäten entweder im "Reinen Wohngebiet" oder im "Freiland", da "eine Ausweisung im Flächenwidmungsplan nicht auf den Einzelfall und grundstücksbezogen berücksichtigt werden" könne. Diesem Gutachten seien zur Untermauerung mehrere Beilagen angeschlossen. Mit diesem Gutachten habe der Sachverständige schlüssig darlegen können, daß der Gebietscharakter in unmittelbarer Nähe des Bauplatzes von vergleichbaren Betrieben geprägt sei und sich das geplante Projekt in die in der engeren räumlichen Umgebung tatsächlich vorkommenden Nutzungen einfüge. Die Beschwerdeführerinnen hätten diese Gutachten nicht erschüttern können, da das Vorhandensein entsprechender gastronomischer Betriebe nicht bestritten worden sei, lediglich die Größe dieser Betriebe und die Art der Führung dieser Lokale sei ins Treffen geführt worden. Nach Auffassung der belangten Behörde handle es sich jedoch um vergleichbare Betriebe und habe der Sachverständige darlegen können, daß ein Widerspruch zum Gebietscharakter nicht vorliege.

Als zweite Frage sei zu prüfen gewesen, ob von dem geplanten und bereits bestehenden Projekt keine den Wohncharakter widersprechenden Belästigungen ausgingen. Im Rahmen des zu dieser Frage erstatteten Gutachten seien Schallmessungen durchgeführt worden, wobei als Immissionsmeßpunkt die Grundgrenze des Grundstückes R-Straße 70 im Bereich der Einfahrt zum Nachbargrundstück gewählt worden sei. Es seien Messungen in der Mittagszeit und auch in der Abendzeit durchgeführt worden. Es seien die Zu- und Abfahrten zur Lokalität und die Fahrbewegungen auf der öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt worden. Vom Gaststättenbetrieb selber seien keine Schallereignisse hörbar gewesen. Unter Berücksichtigung der zum Betrieb gehörenden Freiflächen, wie Gastgarten und Parkplätze, und dem Zu- und Abfahren zu diesen Parkplätzen sei der Sachverständige zu dem Ergebnis gekommen, daß keine Veränderung der örtlichen Situation feststellbar gewesen sei. Die örtliche Situation werde in erster Linie durch den Verkehrslärm in der R-Straße geprägt, sodaß die durch den Betrieb verursachten Immissionen durch Zu- und Abfahren und im Inneren des Betriebes am Immissionspunkt nicht mehr hörbar gewesen seien. Da sich somit durch den Betrieb keine zusätzlichen Belästigungen für die Bewohnerschaft ergäben, habe vom Sachverständigen auch geprüft werden können, ob durch den geplanten Zu- und Umbau Auswirkungen zu erwarten seien. In diesem Zusammenhang komme der Sachverständige zu dem Ergebnis, daß bei Annahme eines Innenpegels von LA,eq = 75 dB und unter Berücksichtigung eines Schalldämmwertes für die Fenster von Rw = 35 dB und weiters unter Berücksichtigung einer Fensterfläche von 6 m2 und einer mittleren Entfernung zum gewählten Immissionspunkt von 15 m sich ein Immissionspegel von LA,eq = 15 dB errechne. Aus lärmtechnischer Sicht könne somit der Schluß gezogen werden, daß durch den Um- und Zubau keine Veränderung der örtlichen Situation zu erwarten sei und keine Immissionen aus dem Lokal hörbar würden. Der Zubau habe somit bewilligt werden können und es sei die Berufung als unbegründet abzuweisen gewesen.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht. Die Beschwerdeführerinnen erachten sie in dem Recht darauf, daß auf die unter § 63 VwGG bewirkte Bindung an die Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes von der belangten Behörde nicht Bedacht genommen worden sei, verletzt.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, die belangte Behörde hätte in Bindung an die Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis Sg. Nr. 13.536/A zum Ergebnis kommen müssen, daß dieser Betrieb nicht dem Gebietscharakter, in welchem sich der Heurigenbetrieb der mitbeteiligten Partei befinde, entspreche, d.h. daß der Antrag der mitbeteiligten Partei auf Erweiterung des Verwendungszweckes zur Schaffung weiterer Plätze für die Unterbringung und Versorgung von Heurigengästen unzulässig sei. In der Sachverhaltsdarstellung der Beschwerde wird ihre Stellungnahme vom 14. April 1994 zum ortsplanerischen Gutachten, auf die der angefochtene Bescheid in keiner Weise bezug nimmt, zum Teil inhaltlich wiedergegeben.

Nach dem bereits zitierte hg. Erkenntnis Sg. Nr. 13.536/A war maßgeblich, ob sich das Projekt "- abgesehen davon, daß von ihm keine dem Wohncharakter widersprechenden Belästigungen ausgehen dürfen - in die in der engeren räumlichen Umgebung tatsächlich vorkommenden Nutzungen (also etwa bei Vorhandensein konsentierter Heurigenlokale) in der unmittelbaren Umgebung einfügt". Von Bedeutung war somit die tatsächliche rechtmäßige diesbezügliche Situation in der unmittelbaren Umgebung des verfahrensgegenständlichen Betriebes. Das von der belangten Behörde herangezogene ortsplanerische Gutachten führt ein Chinarestaurant, ein Buschenschanklokal und ein zur Zeit der Gutachtenserstellung geschlossenes Gasthaus an. Die genaue Entfernung dieser Gastgewerbebetriebe vom verfahrensgegenständlichen Betrieb wurde im Gutachten nicht angegeben, da diesem Umstand keine Bedeutung beigemessen wurde. Aus den Beilagen ergibt sich, daß das Chinarestaurant ca. 220 m und der Buschenschankbetrieb auf der Straße ungefähr 180 m (Luftlinie etwa 140 m) vom verfahrensgegenständlichen Betrieb entfernt sind. Das nach dem Gutachten geschlossene Gasthaus, das nach Auffassung der Beschwerdeführerinnen auch nicht mehr in Betrieb genommen werde, liegt ca. 260 m entfernt. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes kann bei diesen Entfernungen nicht mehr von Gastgewerbebetrieben in der unmittelbaren Umgebung des verfahrensgegenständlichen Betriebes gesprochen werden. Bezeichnend erscheint in diesem Zusammenhang, daß das Gutachten bei der wiedergegebenen Beschreibung der "unmittelbaren Umgebung" die angeführten drei Gastgewerbebetriebe auch nicht anführt. Schon aus diesem Grund kann das herangezogene ortsplanerische Gutachten nicht als schlüssig angesehen werden und kann daher nicht - wie im angefochtenen Bescheid - davon gesprochen werden, daß der Gebietscharakter in der unmittelbaren Umgebung von vergleichbaren Betrieben geprägt wird und sich der verfahrensgegenständliche Gastgewerbebetrieb in die in der engeren Umgebung tatsächlich vorhandenen Nutzungen somit einfügt.

Der angefochtene Bescheid erweist sich somit schon allein aus diesem Grund als inhaltlich rechtswidrig und war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995060256.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