jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/11/7 94/05/0173

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.11.1995

Index

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

Norm

AVG §39 Abs2;
AVG §42 Abs1;
AVG §8;
BauO OÖ 1976 §23 Abs2;
BauO OÖ 1976 §46 Abs3;
BauRallg;
ROG OÖ 1972 §16 Abs5;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Kail, Dr. Pallitsch und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des R in U, vertreten durch Dr. B, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der OÖ LReg vom 26. Mai 1994, Zl. BauR - 010831/10 - 1994 Pe/Vi, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mP: 1. Dr. K, Rechtsanwalt in W,

2.

Dipl.Ing. H in W, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt in W,

3.

Gemeinde U, 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.- und der erst- und zweitmitbeteiligten Partei insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 11.480.- jeweils binnen 2 Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der erst- und zweitmitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Die erst- und zweitmitbeteiligte Partei sind je zur Hälfte Eigentümer der Grundstücke Nr. 78/1, 137/1 und 77/2, sämtliche inneliegend der Liegenschaft EZ 843 KG U, welche sich nach dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der drittmitbeteiligten Partei, insoweit sie zum Bauplatz erklärt worden sind, im "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" (§ 16 Abs. 5 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1972 - Oö. ROG 1972) liegen. Auf diesen Grundstücken ist das Gebäude "Goldenes Schiff" errichtet, welches "seit Jahrzehnten als typisches Dorfgasthaus mit Fremdenzimmern, also als Gast- und Beherbergungsbetrieb ganzjährig geführt wurde und somit auch bisher lediglich in den Sommermonaten auch Fremdenverkehrszwecken diente" (Feststellungen im Bescheid des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Partei vom 29. März 1993, Seite 2).

Mit Ansuchen vom 2. Dezember 1991 beantragten die erst- und zweitmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für das in den beigeschlossenen Bauplänen und der Baubeschreibung näher beschriebene Bauvorhaben betreffend das vorgenannte Gebäude. Vorgesehen ist auf Grund dieses Antrages das unter Denkmalschutz stehende Objekt im Zentrum U, in der J-Straße gelegen, nach Besitzwechsel einer Generalrevitalisierung und Sanierung durch Um- und Zubau zu unterziehen, wobei als Verwendungszweck "Wohnungen auf Dauer" angegeben wurde. Als geplante Maßnahmen sind u.a. vorgesehen, im ersten und zweiten Stock die bestehende Raumeinteilung nach Deckensanierung neu zu ordnen, wobei die Raumeinteilung an der Straßenfront nur geringfügig betroffen ist. Als Gemeinschaftseinrichtungen sind elf PKW-Einstellplätze vorgesehen, wovon sieben an der Südwestseite dieses Gebäudes liegen, an welches das öffentliche Gut Grundstück Nr. 1980/4 der KG U grenzt.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der als "Betriebsbaugebiet" gewidmeten Grundstücke Nr. 116 und 73, beide inneliegend der Liegenschaft EZ 273 KG U, welche durch die vorgenannte, nicht näher bezeichnete öffentliche Verkehrsfläche (Zufahrtsstraße zum K-Platz) von den Grundstücken der erst- und zweitmitbeteiligten Partei getrennt sind. Sowohl die Grundstücke der erst- und zweitmitbeteiligten Partei als auch das des Beschwerdeführers grenzen im Süden unmittelbar an die in das Ortszentrum der Gemeinde U führende öffentliche Verkehrsfläche "J-Straße".

In der am 15. Oktober 1992 vor der Baubehörde erster Instanz durchgeführten Verhandlung führte der Beschwerdeführer aus:

"Durch die sieben Garagen, die in Richtung des Objektes, insbesondere die Schlafzimmer des Hr. R, geplant sind, besteht die Gefahr einer über das ortsübliche Ausmaß hinausgehenden Belästigung und Gefährdung, insbesondere, da die Türen nach außen aufgehen und die Garagenbesitzer daher vor Öffnen der Tore auf öffentlichem Grund bzw. sogar auf dem Grund des Herrn R stehenbleiben müssen.

Insgesamt ist eine zu geringe Zahl von Garagen vorgesehen, so wurde u.a. nicht berücksichtigt, daß Seeplatzbesitzer weiterhin Stellplätze benötigen. Durch diese nicht entsprechende Bebauung wurde gegen Bestimmungen über die Ausnützbarkeit von Bauplätzen verstoßen.

Laut Flächenwidmungsplan ist das Baugebiet als Ruhe- und Fremdenverkehrsgebiet gewidmet. Die vorgesehene Art der Verbauung durch Appartementhäuser dient jedoch weder Kur- noch Fremdenverkehrszwecken, es handelt sich hiebei um ganz normale Zweitwohnungen.

Im Wasserbuch ist ein Wasserrecht des Herrn R bezüglich einer Wasserleitung eingetragen, die durch den neuen Zubau beeinträchtigt wird. Das Oberflächenwasser vom Dach des Herrn R wird in einem Kanal am geplanten Objekt vorbeigeleitet; durch den Umbau wird dieser Abfluß beeinträchtigt. Entgegen der im Grundbuch EZ 843 GB 50111 U unter A 2 enthaltenen Eintragung wird das Objekt nicht als Gasthaus erhalten. Insbesondere zum Abs. 1 dieser Einwendungen wird die Einholung eines Emissionsgutachtens beantragt."

Mit Bescheid vom 12. November 1992 erteilte der Bürgermeister der drittmitbeteiligten Partei unter

Nebenbestimmungen antragsgemäß die Baubewilligung. Die Einwendungen des Beschwerdeführers wurden teilweise ab-, teilweise als unzulässig zurückgewiesen; im übrigen wurde der Beschwerdeführer mit seinen Einwendungen auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Der dagegen erhobenen Berufung wurde - ohne weitere

Detaillierung im Spruch - "teilweise stattgegeben (Punkte 1, 2

und 6) bzw. nach den Bestimmungen der Oö. Bauordnung ... in den

Berufungspunkten 3, 4 und 5 nicht Folge gegeben".

Den gegen den Bescheid der Berufungsbehörde erhobenen Vorstellungen des Beschwerdeführers sowie der erst- und zweitmitbeteiligten Partei gab die Oberösterreichische Landesregierung mit Bescheid vom 13. Mai 1993 mit der Feststellung Folge, daß die Vorstellungswerber durch den bekämpften Bescheid in ihren Rechten verletzt werden. Der Bescheid wurde aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen. In der Begründung führte die Vorstellungsbehörde aus, die erst- und zweitmitbeteiligte Partei seien durch den Bescheid der Berufungsbehörde schon allein dadurch in ihren Rechten verletzt worden, daß in gesetzwidriger Weise die Beibringung eines Gutachtens aufgetragen worden sei. Ob das fragliche Immissionsgutachten erforderlich sei, sei nicht zu prüfen gewesen. Die Berufung des Beschwerdeführers sei nicht vollständig erledigt worden.

Im fortgesetzten Verfahren wurde von der Berufungsbehörde ein lärmmeßtechnisches Gutachten des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung, "Abteilung Umweltschutz ua. Luftreinhaltung und Energietechnik" vom 28. Oktober 1993 eingeholt, welchem Lärmmessungen vom 21. September 1993 zugrundegelegt wurden. Als Meßort wurde das Schlafzimmer des Beschwerdeführers im ersten Obergeschoß seines Hauses gewählt, welches von sämtlichen Wohnungsfenstern dieser Gebäudeseite, die eine direkte Sichtverbindung zu den sieben Garagen im hier zu beurteilenden Projekt haben, am weitesten zur J-Straße (ca. 20 m) entfernt ist. In diesem Gutachten wurde ausgeführt, daß die Störlärmimmission vom Betriebsgeräusch einzelner Kraftfahrzeuge beim Zu- bzw. Ausfahren in die bzw. aus den gegenüberliegenden sieben Garagen bestimmt werde. Die Fahrbewegungen und die Parkvorgänge auf der Zufahrtsstraße zum Kirchenplatz könnten nur nach dem Gehör in der Wohnung des Geschäfts- und Wohnhauses R, sicher nicht von Fahrbewegungen zu oder aus den geplanten Garagen unterschieden werden; dies könne nur bei besonderer subjektiver Aufmerksamkeit auf einzelne Geräusche im Freien geschehen. Lediglich eine Fahrstrecke von 1,5 bis 3 m werde auf privatem Grund der Bauwerber (zwischen Garage und Straßenrand) zurückgelegt. Dies bedeute, daß praktisch nach einer Fahrzeit von höchstens ein bis drei Sekunden das öffentliche Gut erreicht werde. In dem von der vorgenannten Abteilung Umweltschutz des Amtes der Oberösterreichischen Landesregierung weiters eingeholten luftreinhaltungstechnischen Gutachten vom 10. Dezember 1993 wurde zusammenfassend ausgeführt, daß mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit angenommen werden könne, daß es durch die beim gegenständlichen Bauobjekt auftretenden Fahrbewegungen zu keiner nennenswerten Erhöhung der Immissionsbelastung durch Autoabgase kommen werde. In dem auf das lärm- und luftreinhaltungstechnische Gutachten aufbauenden medizinischen Gutachten des Sachverständigen Dr. Herwig Niedoba vom 15. Dezember 1993 wurde ausgeführt, daß sich unter der Voraussetzung widmungsentsprechender Nutzung aus dem vorgesehenen Umbau weder eine meßbare Zunahme der Abgaskonzentration noch Hinweise auf eine unzumutbare Lärmbelästigung ergäben. Die gemessenen CO- und NO2-Werte des normalen Verkehrsaufkommens lägen so weit unter der Toleranzgrenze, daß die zusätzlich zu erwartenden Emissionen als nicht relevant zu betrachten seien. Der Verkehrslärm überschreite während der Meßperiode die Obergrenze von 70 dB praktisch nie, auch dokumentierte Fahr- und Parkbewegungen im betreffenden Planungsbereich bewegten sich in diesem Rahmen. Zusammenfassend könne gesagt werden, daß aus den vorliegenden Meßberichten weder durch eine Autoabgaszusatzbelastung noch durch vermehrte Lärmbelästigung nach Abschluß des Bauprojektes aus medizinischer Sicht eine gesundheitliche Gefährdung oder Schädigung - zweckentsprechende Nutzung vorausgesetzt - zu erwarten seien.

In seiner Stellungnahme vom 3. Jänner 1994 führte der Beschwerdeführer hiezu aus, die Amtssachverständigen hätten bei Erstattung ihrer Gutachten die Flächenwidmung des betreffenden Ortsteiles als Kur- und Fremdenverkehrsgebiet nicht berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 22. März 1994 faßte der Gemeinderat der drittmitbeteiligten Partei folgenden Bescheidspruch:

"Gemäß § 66 Abs. 4 AVG i.V.m. § 95 Abs. 1

Oö. Gemeindeordnung 1990 sowie auf Grund der Vorstellungsentscheidung der Oö. Landesregierung vom 13.5.1993, (...), im Zusammenhalt mit § 102 Abs. 5 letzter Satz OÖ. Gemeindeordnung 1990 sowie auf Grund des § 50 Oö. Bauordnung, (...), werden die Einwendungen in der Berufung vom 27.11.1992

a)

hinsichtlich Einhaltung von Vorschriften über Fluchtwege, Übereinstimmung mit der Flächenwidmung, der Anzahl der Stellplätze, der Gefährdung der Wasserleitung und des Abflusses der Oberflächenwässer als unzulässig zurückgewiesen,

b)

hinsichtlich Geruchs- und Lärmbelästigung im Zusammenhang mit der Garage und Verletzung des Parteiengehörs durch die Beibringung von Auswechslungsplänen sowie alle übrigen Einwendungen als unbegründet abgewiesen und gleichzeitig wird der Bescheid des Bürgermeisters vom 12.11.1992, (...) bestätigt."

In der Begründung führte die Berufungsbehörde hiezu aus, die eingeholten "amtstechnischen" Gutachten ließen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erwarten, daß durch die vernachlässigbare Anzahl von hinzukommenden Fahrbewegungen auf den gegenständlichen Grundstücken keine nennenswerte Erhöhung der Emissions- und Immissionsbelastung eintreten werde. Eine Beeinträchtigung subjektiver Rechte von Nachbarn sei daher zu verneinen. Die Einholung weiterer Gutachten sei daher nicht erforderlich gewesen. Der Gemeinderat der drittmitbeteiligten Partei habe in seiner Sitzung vom 30. Juni 1992 eine Ausnahmegenehmigung von der Bausperre, welche zwecks Erstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Ortszentrum erlassen worden sei, für das gegenständliche Bauvorhaben beschlossen. Ein Nachbarrecht auf Einhaltung der Widmungskategorie bestehe nur dann, wenn diese Widmung auch Immissionsschutz gewähre. Sowohl die Bestimmung des § 16 Abs. 5 Oö. ROG 1972 betreffend Kur- und Fremdenverkehrsgebiete, als auch die Bestimmung des § 21 Abs. 2 Oö. ROG 1994 betreffend Kurgebiete gewährten keinen Immissionsschutz. Für den gesamten Ortskern der drittmitbeteiligten Partei sei die Erstellung eines Teilbebauungsplanes vorgesehen, welcher auch das gegenständliche Grundstück betreffe, und es sei für diesen Bereich eine geänderte Baulandwidmung nach Oö. ROG 1994 vorgesehen, zumal am gegenständlichen Standort bereits seit mehr als fünf Jahren weder ein Gastgewerbe- noch ein Fremdenverkehrsbetrieb geführt werde. Die drittmitbeteiligte Partei sei lediglich eine Fremdenverkehrsgemeinde, jedoch kein Kurort, weshalb sämtliche bisher bestehenden Kur- und Fremdenverkehrsgebietswidmungen neu festgelegt werden müßten. Die Vorschriften über die Schaffung von Stellplätzen dienten nicht den Interessen der Nachbarn.

Mit Bescheid der O.ö. Landesregierung vom 26. Mai 1994 wurde der Vorstellung des Beschwerdeführers mit der Feststellung keine Folge gegeben, daß der Beschwerdeführer durch den bekämpften Bescheid nicht in seinen Rechten verletzt wird. Dem Beschwerdeführer komme als Nachbar kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Widmungsbestimmung "Kur- und Fremdenverkehrsgebiet" zu, weil damit von den Eigentümern nahegelegener Grundstücke keine konkreten Nachteile abgewehrt werden sollen, die aus dem örtlichen Naheverhältnis zu den im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet zulässigen Bauvorhaben resultierten. Die Berufungsbehörde habe daher richtig erkannt, daß die Einwendung des Beschwerdeführers, das Bauvorhaben stimme mit der in Rede stehenden Flächenwidmung nicht überein, als unzulässig zurückzuweisen sei. Dem Nachbarn komme jedoch ein Recht darauf zu, daß schädliche Umwelteinwirkungen, die geeignet seien, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen herbeizuführen, möglichst vermieden werden. Diesbezüglich habe der Beschwerdeführer schädliche Umwelteinwirkungen durch sieben Stellplätze, die auf der seiner Liegenschaft zugewandten Seite des Bauplatzes errichtet werden sollen, geltend gemacht. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, müßten von den Nachbarn hingenommen werden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 7. Dezember 1993, Zl. 93/05/0135). Im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet dürften daher Beherbergungsbetriebe oder dem Fremdenverkehr dienende Einrichtungen und Gebäude errichtet werden, welche in der Regel nicht mit nachteiligen Einwirkungen auf die Nachbarschaft verbunden seien. Habe daher der Nachbar angesichts dieser widmungsrechtlichen Situation schon ex lege solche Anlagen einschließlich der davon ausgehenden Lärm- und Abgasemissionen zu dulden, müsse dies umsomehr für die gegenständlichen sieben PKW-Stellplätze gelten. Im Verfahren seien weder Umstände hervorgekommen, die darauf hindeuten würden, daß die von den Stellplätzen zu erwartenden Emissionen das zulässige Ausmaß der in Rede stehenden Widmungskategorie überschreiten würden, noch gingen die diesbezüglichen Einwendungen des Vorstellungswerbers in diese Richtung. Insbesonders habe der

Beschwerdeführer im Bauverfahren nicht konkret darzutun versucht, welche über das in Kur- und Fremdenverkehrsgebieten übliche Ausmaß hinausgehende Belästigung oder welche Gefährdung aus der Realisierung der in Rede stehenden Stellplätze für ihn entstehen könnte. Das sich auf öffentlichem Gut abspielende Verkehrsgeschehen könne nicht Gegenstand des Bauverfahrens sein, weshalb auf Grund der geplanten Situierung der Stellplätze die hier überhaupt zur Debatte stehenden Emissionen ohnehin nur in einem äußerst kurzen Zeitraum, nämlich im Zeitpunkt des Zu- oder Abfahrens zum bzw. vom Stellplatz auftreten könnten. Insoweit sich der Beschwerdeführer durch die bewilligten Baumaßnahmen im Recht auf Nichtbeeinträchtigung eines im Wasserbuch eingetragenen Wasserrechtes verletzt erachte, sei darauf zu verweisen, daß durch das gegenständliche Projekt kein solches Recht beschnitten worden sei. Die Durchsetzung einer allenfalls bestehenden Servitut habe auf dem Zivilrechtsweg zu erfolgen. Gleiches gelte für den Einwand, das Bauvorhaben beeinträchtige die Ableitung der vom Objekt des Beschwerdeführers gesammelten Abwässer in den öffentlichen Kanal.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht "auf Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch ein Bauvorhaben gemäß § 23 Abs. 2 Oö. Bauordnung i.V.m. 16 Abs. 5 Oö. ROG verletzt".

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Das Mitspracherecht der Nachbarn im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in zweifacher Hinsicht beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A, uva). Sowohl die Berufungsbehörde als auch die Aufsichtsbehörde und die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts haben die Rechtsfolgen der Präklusion zu berücksichtigen.

Eine Einwendung im Rechtssinne liegt nur vor, wenn das Vorbringen die Behauptung der Verletzung eines subjektiven Rechtes durch das den Gegenstand des Bewilligungsverfahrens bildende Vorhaben zum Inhalt hat. Der ordnungsgemäß unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen gemäß § 42 AVG geladene Nachbar muß spätestens bei der mündlichen Verhandlung in seiner Einwendung das Recht anführen, dessen Verletzung er behauptet (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. Februar 1975, Slg. Nr. 8754/A). Eine dem Gesetz entsprechende Einwendung liegt somit nur vor, wenn dem Parteivorbringen die Verletzung eines bestimmten Rechtes entnommen werden kann (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Juni 1995, Zl. 94/05/0294, mwN).

Gemäß § 46 Abs. 2 Oö. Bauordnung (BO) 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 zufolge der Regelung des § 46 Abs. 3 leg. cit. im Baubewilligungsverfahren jedoch nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechtes oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Hiezu gehören insbesondere auch jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.

Nach § 50 Abs. 1 BO ist bei Erteilung einer Baubewilligung dazu im Bewilligungsbescheid auch über die Einwendungen der Nachbarn abzusprechen. Sind sie nicht gemäß § 50 Abs. 2 leg. cit. zurückzuweisen, so stehen öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn, die im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen sind (§ 46 Abs. 3), zufolge der Vorschrift des § 50 Abs. 3 dann der Erteilung der vom Bauwerber beantragten Baubewilligung entgegen, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind; andernfalls sind sie abzuweisen.

§ 23 Abs. 2 BO schließlich bestimmt, daß bauliche Anlagen in allen ihren Teilen so geplant und errichtet werden müssen, daß schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Als Einwirkung dieser Art sind dem Gesetz zufolge solche anzusehen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und im besonderen für die Benützer der Bauten und die Nachbarschaft herbeizuführen, wie durch Luftverunreinigung (Änderung der natürlichen Zusammensetzung der freien Luft, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub und

andere Schwebstoffe, Dämpfe, Gase und Geruchstoffe), Lärm oder Erschütterungen.

Gemäß § 16 Abs. 5 des hier anzuwendenden Oö. ROG 1972 (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1975, Zl. 94/05/0347) sind solche Flächen als Kur- und Fremdenverkehrsgebiete vorzusehen, die vornehmlich für Kuranstalten, Beherbergungsbetriebe, im übrigen aber nur für Einrichtungen und Gebäude, die dem Fremdenverkehr dienen, bestimmt sind. Hiebei können im Interesse der Erhaltung ihres Charakters Flächen bezeichnet werden, die nicht bebaut oder auf denen nur Kuranstalten errichtet werden dürfen.

In seinem Erkenntnis vom 18. September 1990, Slg. Nr. 13255/A, hat der Verwaltungsgerichtshof zu § 16 Abs. 5 Oö. ROG 1972 bereits dargelegt, daß diese Bestimmung dem Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht einräumt, weil sie keine Anhaltspunkte dafür enthält, daß damit von den Eigentümern nahegelegener Grundstücke konkrete Nachteile abgewehrt werden sollen, die aus dem örtlichen Naheverhältnis zu den im Kur- und Fremdenverkehrsgebiet zulässigen Bauvorhaben resultieren. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis jedoch auch ausgeführt, daß der Nachbar im Geltungsbereich der BO auch dann, wenn ihm hinsichtlich der Widmungsfrage kein Mitspracherecht zusteht aus den konkreten Anordnungen des § 23 Abs. 2 BO ein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 46 Abs. 3 leg. cit. ableiten kann.

Die belangte Behörde hat daher richtig erkannt, daß das Vorbringen des Beschwerdeführers, "laut Flächenwidmungsplan ist das Baugebiet als Ruhe- und Fremdenverkehrsgebiet gewidmet. Die vorgesehene Art der Verbauung durch Appartementhäuser dient jedoch weder Kur- noch Fremdenverkehrszwecken, es handelt sich hiebei um ganz normale Zweitwohnungen", keine Einwendung im oben aufgezeigten Sinne darstellt, welche sich auf ein subjektiv-öffentliches Recht des Beschwerdeführers bezieht. Ohne Rechtsirrtum hat daher die Berufungsbehörde dieses Vorbringen - da es sich um eine Einwendung handelt, das Bauvorhaben stimme mit der in Rede stehenden Flächenwidmung nicht überein - als unzulässig zurückgewiesen.

Insoweit sich die rechtzeitig erhobenen Einwendungen des persönlich zur Bauverhandlung geladenen Beschwerdeführers gegen die Errichtung der "sieben Garagen, die in Richtung des Objektes, insbesondere des Schlafzimmers des Herrn R, geplant sind" richten, weil "die Gefahr einer über das ortsübliche Ausmaß hinausgehenden Belästigung und Gefährdung" besteht, liegt keine Einwendung im Rechtssinne vor, bedarf eine solche doch im Sinne der oben angeführten hg. Rechtsprechung der Geltendmachung der Verletzung eines subjektiven Rechtes, wobei dem betreffenden Vorbringen jedenfalls entnommen werden können muß, daß überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes behauptet wird, und ferner, welcher Art dieses Recht ist. D.h. im gegebenen Zusammenhang, das Vorbringen muß auf einen oder mehrere der im § 23 Abs. 2 BO erwähnten Alternativtatbestände Luftverunreinigung (Änderung der natürlichen Zusammensetzung der freien Luft, z.B. durch Rauch, Ruß, Staub und andere Schwebstoffe, Dämpfe, Gase und Geruchsstoffe), Lärm oder Erschütterungen gestützt sein oder auf eine in anderer Weise - konkretisiert behauptete - auftretende Einwirkung abgestellt sein. Der Beschwerdeführer hat mit seinen Einwendungen nicht konkret dargetan, welche über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Belästigung und/oder welche Gefährdung aus der Realisierung des in Rede stehenden Bauvorhabens für ihn entstehen könnte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. April 1986, Zl. 85/06/0117, BauSlg. Nr. 669), weshalb diesbezüglich eine dem Gesetz entsprechende Einwendung deshalb nicht vorliegt, weil dem Parteienvorbringen die Verletzung eines bestimmten Rechtes nicht entnommen werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. Mai 1985, Zl. 82/05/0185, BauSlg. Nr. 440). Der Beschwerdeführer ist somit bezüglich der vom bewilligten Bauvorhaben ausgehenden Immissionen als präkludiert und daher zustimmend im Sinne des § 42 AVG anzusehen. Der allgemein gehaltene Einwand des Beschwerdeführers, es bestehe durch die Bewilligung des Bauvorhabens die Gefahr einer über das ortsübliche Ausmaß hinausgehenden Belästigung und Gefährdung hat sich nämlich entsprechend der Spezifizierung des Beschwerdeführers darauf bezogen, daß die Tore dieser Garagen projektsgemäß "nach außen aufgehen und die Garagenbenützer daher vor Öffnen der Tore auf öffentlichem Grund bzw. sogar auf dem Grund des Herrn R stehenbleiben müssen". Diesem Einwand wurde bereits im Baubewilligungsbescheid der Baubehörde erster Instanz vom 12. November 1992 in Auflage 11 dahingehend Rechnung getragen, daß angeordnet wurde, "die Garagentore (seien) so herzustellen (....), daß diese nicht ausschwingend, automatisch öffnen". Der Beschwerdeführer hat auch in der Folge diesen Einwand weder in der Berufung noch in den Vorstellungen und auch nicht in der Beschwerde aufrechterhalten, vielmehr erst in seiner Berufung - sohin verspätet im Sinne der oben dargestellten Rechtslage - die behauptete Immissionsbelastung beispielsweise auf Luftverunreinigung, Lärm und Erschütterung zurückgeführt. Der im letzten Absatz seiner

Einwendungen in der Bauverhandlung gestellte Antrag, die Behörde möge "zum Absatz 1 dieser Einwendungen" ein Emissionsgutachten einholen, ist ausschließlich eine an die Behörde gerichtete Anregung, die durch das Bauprojekt zu erwartende Immissionsbelastung zu berücksichtigen, wozu die Baubehörden von Amts wegen verpflichtet sind.

Ausgehend von der auch vom Verwaltungsgerichtshof zu beachtenden Präklusion bezüglich der vom bewilligten Projekt ausgehenden "Belästigung und Gefährdung" ist es dem Verwaltungsgerichtshof verwehrt auf das Beschwerdevorbringen, die Baubehörden hätten nicht die im § 23 Abs. 2 BO aufgezählten Immissionsbelastungen ermittelt, näher einzugehen. Aus demselben Grund entzieht sich dem Verwaltungsgerichtshof die Überprüfung der vom Gemeinderat der drittmitbeteiligten Partei in einem gesonderten Bescheid erteilten Ausnahmegenehmigung von der bestehenden Bausperre.

Inwiefern der Beschwerdeführer durch das bewilligte Bauvorhaben in seinem im "Wasserbuch eingetragenen Wasserleitungsrecht" verletzt sein und durch den bewilligten Umbau der Abfluß der Oberflächenwässer vom Dach seines Hauses beeinträchtigt werden soll, wurde vom Beschwerdeführer weder in seinen Einwendungen in nachvollziehbarer Weise konkretisiert, noch ergibt sich aus den von den Bauwerbern vorgelegten Unterlagen ein Anhaltspunkt hiefür. Auch die Beschwerdeausführungen bieten keinen Anlaß, die sich darauf beziehenden Begründungsdarlegungen im angefochtenen Bescheid als rechtswidrig zu erkennen.

Die Beschwerde erweist sich somit im Ergebnis als nicht begründet. Sie war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Der Zuspruch der Kosten an die erst- und zweitmitbeteiligte Partei erfolgte hinsichtlich des Schriftsatzaufwandes im begehrten Umfang. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft nicht erforderlichen Stempelgebührenaufwand.

Schlagworte

Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994050173.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at