

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

24.01.1991

Geschäftszahl

89/06/0106

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler, Dr. Würth, Dr. Leukauf, Dr. Giendl und Dr. Müller als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Cerne, über die Beschwerde 1) der FS und 2) der ES gegen den Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 9. Mai 1989, Zl. VIIa-410.328, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: X-GmbH), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerinnen haben dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 2.760,- - binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei ersuchte mit Eingabe vom 27. September 1988 bei der Bezirkshauptmannschaft Bludenz um die baubehördliche Bewilligung zum Umbau des auf den Grundstücken Nr. 1677/2 und 1677/1 der KG Z im Jahre 1975 errichteten Gebäudes (Möbelhaus) in eine Gaststätte (Betriebsart Buffet) unter Anschluß der erforderlichen Unterlagen. Es handelt sich um ein erdgeschoßiges Gebäude mit einer verbauten Fläche von rund 165 m². Im Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 25. Oktober 1988, zu der u.a. die Beschwerdeführerinnen als Nachbarn (Grundstück Nr. 1676, landwirtschaftlich genutzt) unter Anwendung des § 42 AVG 1950 geladen wurden, heißt es u.a., daß die Zufahrt von der B 193, an der das Baugrundstück gelegen sei, erfolge, wofür es noch der Gebrauchserlaubnis des Landesstraßenbauamtes Feldkirch bedürfe. Auf Grund der Größe des Bauvorhabens seien 15 Abstellplätze erforderlich. Es sei noch ein Parkplatzplan vorzulegen. Die beigezogenen Amtssachverständigen (Hochbau, Brandschutz, Lebensmittel) erklärten das Projekt unter Einhaltung bestimmter Auflagen für genehmigungsfähig. Die Vertreterin der Anrainerin Irma G. brachte vor, es würden Einwendungen erhoben, da durch den Betrieb des Gastlokales Lärmstörungen zu befürchten seien. Weiters sei ihrer Meinung nach das Parkplatzproblem noch nicht gelöst. Die Vertreter der Beschwerdeführerinnen führten aus:

"Grundsätzlich schließen wir uns der Erklärung von ... an und ergänzen wie folgt: Auch wir sind verwundert, daß ohne jegliche Bewilligung mit den Bauarbeiten begonnen wurde. Wir beantragen daher die Einstellung der Bauarbeiten. Des weiteren möchte ich ersuchen, daß ab sofort unterlassen wird, unser angrenzendes Grundstück 1676 zu befahren. Weiters ergänzend zu den behördlichen Auflagen gebe ich zu bedenken, daß im Katastrophenfall Panik entstehen kann, denn ich habe bemerkt, daß die Außentüre nach innen aufgeht. Ich habe weiters Bedenken wegen Lärmbelästigungen sowie auch gesundheitlicher Belange im Punkt der Speiserestenbeseitigung, da nicht geklärt ist, wie dies stattfinden soll. Es sind keine ausreichenden Behältnisse oder Vorkehrungen getroffen. Des weiteren wurde angedeutet, 'derzeit noch kein Terrassenbetrieb'. Dadurch würden auch extreme Lärmbelästigungen erwachsen."

Am 28. Oktober 1988 wurde der Parkplatzplan nachgereicht. Es sind im Norden (Ein- und Ausfahrt zu der direkt angrenzenden Bundesstraße), Süden und Westen (Grundstück der Beschwerdeführerinnen) insgesamt fünfzehn Abstellplätze vorgesehen. Am 11. November 1988 erfolgte die Erteilung der Gebrauchserlaubnis durch den Landeshauptmann.

Der beigezogene technische Amtssachverständige führte in seinem Gutachten vom 23. November 1988 aus, die angrenzenden Grundstücke der Nachbarn (auch der Beschwerdeführerinnen) seien unverbaut, die nächsten Wohnhäuser 50 bis 60 m entfernt. Da Getränke und Speisen in allseits geschlossenen Räumen zubereitet und verabreicht werden, könnten Gerüche und Lärm nur im geringen Maß nach außen dringen. Die Walgaustraße

(Bundesstraße) sei ein relativ stark befahrener Verkehrsweg, wodurch eine Lärmgrundbelastung sowohl am Tag als auch in der Nacht gegeben sei. Es sei nicht zu befürchten, daß Lärmeinwirkungen von den Parkplätzen und vom Gasthaus auftreten, welche die dort herrschenden Lärmpegel, hervorgerufen durch die Kraftfahrzeuge auf der Bundesstraße, überschreiten.

Nach Gewährung des Parteiengenhörs erklärten die Beschwerdeführerinnen mit Schreiben vom 16. Dezember 1988, ihre Einwände aufrecht zu erhalten.

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 11. Jänner 1989 wurde der mitbeteiligten Partei die beantragte Baubewilligung gemäß den §§ 31 und 32 des Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972 (BauG), unter Vorschreibung verschiedener Auflagen erteilt (Punkt I). Die Einwendungen der Beschwerdeführerinnen wurden teils zurück-, teils abgewiesen (Punkt II). Die Baufläche weise die Widmung Baufläche - Mischgebiet auf. Bezüglich der Einwendung hinsichtlich einer Lärmbelästigung durch den Betrieb des Gastlokales (§ 6 BauG) bzw. durch den Parkplatz (§ 12 BauG) sei auf das Sachverständigengutachten zu verweisen, wonach keine solche Beeinträchtigung zu erwarten sei. Hinsichtlich des § 12 BauG sei überdies festzustellen, daß diesbezüglich Einwendungen nur dann erhoben werden könnten, wenn auf den Nachbargrundstücken Einrichtungen bestehen, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm oder sonstige Belästigungen bedürfen. Solche Einrichtungen (Schulen, Krankenhäuser u.dgl.) bestünden jedoch nicht.

In der rechtzeitig erhobenen Berufung brachten die Beschwerdeführerinnen vor, es "entstünden für die Anrainer Verletzungen subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte und Belästigungen", die durch Art und Dauer der Betriebsführung zu erwarten seien. Obwohl die Behörde nach Feststellung eklatanter Verstöße (unzureichende Lagepläne, Baubeginn bzw. Fertigstellung vor Baubewilligung, Fäkalien- bzw. Abwasserbeseitigung) eine lärmtechnische Stellungnahme eingeholt habe, stelle die Baubewilligung eine Verletzung der Nachbarrechte dar. Es sei nicht nur erfahrungsgemäß mit Lärm, sondern auch mit Beeinträchtigungen durch Gerüche (Küche, Speisesaal, Rauchentwicklung, Entlüftung etc.), Abgase usw. zu rechnen. Die Beurteilung der Lärmimmission betreffe das ganze Nachbarstück, also auch im Grenzbereich, und nicht nur ein bestehendes Gebäude. Auch der Parkplatz sei nicht ausreichend, weshalb ein Ausweichen der Gäste auf Nachbargrund zu erwarten sei. Es werde auch befürchtet, daß die Schnee-Entsorgung auf Nachbargrundstücke erfolge bzw. erschwert werde.

Der technische Amtssachverständige führte in seinem ergänzenden Gutachten vom 28. Februar 1989 nach Durchführung von Schallpegelmessungen und Bezugnahme auf die statistischen Angaben für die gegenständliche Bundesstraße, die einen durchschnittlichen Tagesverkehr von ca. 3.400 PWE (Pkw-Einheiten) ausweisen (ca. 220 PWE/Stunde am Tag und 24 PWE/Stunde in der Nacht), aus, die Nachbargrundstücke seien Tag und Nacht erheblichen Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr ausgesetzt. Bei der gegebenen Parkplatzgröße sei eine mögliche Beeinflussung der an den Grundstücksgrenzen bestehenden Verkehrslärmsituation trotz des Auftretens fallweiser Schallpegelspitzen, z.B. durch Türen-Schlagen, Sprechen, Motor-Starten als untergeordnet einzustufen. Es sei nicht zu befürchten, daß unzulässige Lärmimmissionen an der Grundgrenze der Nachbarn auftreten.

Der medizinische Amtssachverständige gelangte im Gutachten vom 21. März 1989 zu dem Ergebnis, daß die vom technischen Amtssachverständigen festgestellten Lärmimmissionen während des Tages das durch den Straßenverkehr auf der Bundesstraße geprägte Ist-Maß nicht übersteigen und daher keine Belästigung oder Gefährdung der Nachbarn erwarten lassen. Die Lärmbelästigung während der Nachtstunden (22 Uhr bis Ende der Betriebszeit um 24 Uhr) sei rechnerisch nicht erfaßbar, auch die Lärmpegelspitzen würden den für dieses Widmungsmaß zulässigen Spitzenpegel nicht überschreiten. Eine Schlafstörung könne durch die unregelmäßig auftretenden Lärmspitzen mit zusätzlichem Impuls und Informationsgehalt dennoch bewirkt werden, auch wenn das Spitzenpegelkriterium rechnerisch eingehalten sei. Bei einer Bebauung der Nachbargrundstücke könnte auf Grund dessen eine Belästigung, bei lang andauernder Einwirkung sogar eine Gefährdung der Gesundheit gegeben sein. Daher wären nach Bebauung der Grundstücke Lärmmessungen bei Nacht bzw. ein Ortsaugenschein durch den medizinischen Sachverständigen vorzunehmen. Werde dann festgestellt, daß durch die Lärmimmissionen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarn bewirkt werde, so sei das Ende der Betriebszeit auf 22 Uhr zu beschränken. Hiezu wurde Parteiengehör gewährt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 9. Mai 1989 wurde der Berufung der Beschwerdeführerinnen keine Folge gegeben und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß Punkt II hinsichtlich der Einwendungen der Beschwerdeführerinnen zu lauten habe, daß die Einwendungen, soweit sie sich auf die Frage der Lärmbelästigung durch den Betrieb des Gastlokales (§ 6 Abs. 10 BauG) beziehen, gemäß § 30 Abs. 1 BauG als unbegründet abgewiesen werden. Die weiteren in der mündlichen Verhandlung vom 25. Oktober 1988 und mit Schreiben vom 16. Dezember 1988 erhobenen Einwendungen werden gemäß § 30 Abs. 2 BauG als unzulässig zurückgewiesen. Die in der Berufung erhobenen Einwendungen hinsichtlich der Parkplätze, einer Beeinträchtigung durch Gerüche, hinsichtlich der Zufahrt und der Schnee-Entsorgung werden gemäß § 42 Abs. 1 AVG 1950 als verspätet erhoben zurückgewiesen. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und des Vorbringens der Beschwerdeführerinnen führte die belangte Behörde weiters aus, das an der B 193 gelegene Objekt sei im Flächenwidmungsplan als Baufläche - Mischgebiet ausgewiesen, die Grundstücke der berufenden Nachbarn als Bauerwartungsfläche - Wohngebiet. Aus dem Gutachten des technischen Amtssachverständigen ergebe sich, daß die Bundesstraße ein relativ stark befahrener Verkehrsweg sei, weshalb eine entsprechende Lärmgrundbelastung sowohl am Tage als auch in der Nacht entlang der Straße (an dieser ist auch die

Liegenschaft der Beschwerdeführerinnen gelegen) bestehe. Sodann folgt ein kurzer Auszug aus den Gutachten der beiden Amtssachverständigen. Nach diesen seien durch den Betrieb des Gastlokales als solchem unzweifelhaft keine Lärmmissionen zu befürchten. Spürbare Lärmmissionen für die Nachbarn seien ausschließlich durch den Zu- und Abfahrtsverkehr auf dem Parkplatz vor dem Lokal zu erwarten. Hinsichtlich möglicher Geruchsbelästigung habe der technische Amtssachverständige dargelegt, daß Gerüche nur in geringem Ausmaß nach außen dringen können. Gemäß § 6 Abs. 10 BauG könne die Behörde auch größere als in den Abs. 2 bis 8 vorgeschriebene Abstandsflächen und Abstände festsetzen, wenn der Verwendungszweck des Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten lasse. Bezüglich eines anderen Nachbarn heißt es, es sei festgestellt, daß Lärmmissionen ausschließlich aus dem Zu- und Abfahrtsverkehr zu befürchten seien. Diesbezüglich komme den Nachbarn nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (Erkenntnis vom 14. Jänner 1987, Zl. 86/06/0136 = BauSlg. Nr. 845) kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Aber selbst wenn man ein solches annehme, müßte der Berufung ein Erfolg versagt bleiben. Aus den eingeholten Gutachten gehe hervor, daß das Vorhaben keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung im Sinne des § 6 Abs. 10 BauG hervorrufen könne. Die Frage der Ortsüblichkeit sei nicht nur anhand der Flächenwidmung, sondern auch im Hinblick auf bereits bestehende Lärmsituationen, wie z.B. Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen, zu beurteilen. Der Umstand, daß der medizinische Amtssachverständige Beeinträchtigungen für die Zukunft in der Zeit nach 22 Uhr durch den Zu- und Abfahrtsverkehr nicht ausschließe, würde auch dann noch nicht die Versagung der Baubewilligung rechtfertigen, wenn den Nachbarn ein subjektives Recht zukäme. Einer derartigen Prognoseentscheidung hafte ein erhebliches Maß an Unsicherheit an, wie dem medizinischen Gutachten zu entnehmen sei. Der Sachverständige schlage selbst vor, erst nach Bebauung der Nachbargrundstücke bei Nacht Messungen vorzunehmen. Sollte dann eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung festgestellt werden, so sei die Betriebszeit bis 22 Uhr zu beschränken. Da gegenwärtig nicht mit hinreichender Sicherheit feststehe, ob durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu gewissen Zeiten eine Belästigung der Nachbarn hervorgerufen werden könne, hätte die Behörde nicht davon ausgehen können, daß dies bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Fall sein würde. Darüber hinaus komme hier gerade die Bestimmung des § 198 Abs. 5 GewO 1973 in der Fassung BGBl. Nr. 399/1988 zum Tragen, wonach die Gemeinde, wenn die Nachbarschaft wiederholt durch ein nicht strafbares Verhalten von Gästen unmittelbar vor den Betriebsanlagen des Gastgewerbebetriebes unzumutbar belästigt worden sei, eine frühere Sperrstunde vorzuschreiben habe. Es sei darauf zu verweisen, daß hinsichtlich der Vorschriften des § 12 BauG (Parkplätze) den Nachbarn gemäß § 30 Abs. 1 lit. d BauG nur dann subjektive Rechte zukommen, wenn Einrichtungen auf Nachbargrundstücken betroffen sind, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen. Dies sei nicht der Fall. In den folgenden Ausführungen zur Berufung der Beschwerdeführerinnen wurde hinsichtlich der Lärmbelästigung auf diese Darlegungen verwiesen. Einwendungen wegen Geruchsbelästigung seien erstmals in der Berufung erhoben worden und damit präkludiert. Im übrigen ergebe sich aus den Gutachten, daß keine Geruchsbelästigungen zu erwarten seien. Präklusion sei auch hinsichtlich der Ausführungen in der Berufung wegen der Schnee-Entsorgung gegeben. Das gelte auch für die Befürchtung, daß das Parken der Gäste auf dem Grundstück der Beschwerdeführerinnen erfolgen werde. Dafür seien die ordentlichen Gerichte zuständig. Hinsichtlich der Bedenken einer späteren Betriebsausweitung (Terrassenbewirtschaftung oder Diskothek) sei zu bemerken, daß dies einer neuen baubehördlichen Bewilligung bedürfe. Im übrigen sei der Berufungsbehörde hinsichtlich jener Punkte, bezüglich deren den Nachbarn kein Mitspracherecht zukomme, eine Prüfung versagt (siehe VwSlg. Nr. 10.317/A).

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in der von ihr erstatteten Gegenschrift beantragt, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende

Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972,

in der Fassung LGBl. Nr. 47/1983, von Bedeutung:

"§ 30

(1) Über Einwendungen der Nachbarn, die sich auf Rechte stützen, die durch folgende Vorschriften begründet werden, ist in der Erledigung über den Bauantrag abzusprechen:

- a) § 4, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- b) § 6, insoweit er den Schutz der Nachbarn aus Rücksichten des Brandschutzes und der Gesundheit, insbesondere Belichtung, Luft und Lärm, betrifft;
- c) § 9 Abs. 1 hinsichtlich von Einfriedungen an der Grenze eines Nachbargrundstückes;
- d) § 12 Abs. 1, insoweit er sich auf Einrichtungen auf Nachbargrundstücken bezieht, die eines besonderen Schutzes gegen Lärm und sonstige Belästigungen bedürfen;
- e) § 17, soweit mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücke zu rechnen ist;
- f) § 37 Abs. 4, soweit er dem Schutz der Nachbarn dient.

(2) Einwendungen der Parteien, mit denen die Verletzung anderer als im Abs. 1 genannter öffentlich-rechtlicher Vorschriften behauptet wird, sind als unzulässig zurückzuweisen, Einwendungen, die sich auf das Privatrecht stützen, sind auf den Rechtsweg zu verweisen.

.....

§ 31

(6) Bedarf ein Vorhaben außer der Baubewilligung noch einer Bewilligung nach anderen landesrechtlichen Vorschriften, so darf die Baubewilligung erst nach Eintritt der Rechtskraft der anderen Bewilligung erteilt werden.

§ 2

Im Sinne dieses Gesetzes ist

a) Abstellplatz eine offene oder überdeckte Fläche, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt ist und nicht zu einer öffentlichen Verkehrsfläche gehört;

.....

e) Bauwerk eine Anlage, zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind und die mit dem Boden in Verbindung steht;

.....

§ 6

(10) Die Behörde kann auch größere als in den Abs. 2 bis 8 vorgeschriebene Abstandsflächen und Abstände festsetzen, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt.

§ 12

(1) Wenn ein Bauwerk errichtet wird, sind auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe (Abs. 3) die erforderlichen Garagen und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen und bei Bedarf, besonders auch im Winter, in benützbarem Zustand zu erhalten. Die Größe und Anzahl der Garagen und Abstellplätze hat sich nach dem voraussichtlichen Bedarf unter Bedachtnahme auf die beabsichtigte Verwendung und die örtliche Lage des Bauwerkes zu richten. Diese Verpflichtung besteht auch bei der Errichtung von Zubauten, bei wesentlichen Umbauten oder bei Änderungen der Verwendung. Anstelle von Abstellplätzen können entsprechend große Garagen errichtet werden. Wenn nicht mit Rücksicht auf den Brandschutz, auf den Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und auf Einrichtungen, die in unmittelbarer Nähe bestehen und nach ihrer Zweckbestimmung eines besonderen Schutzes der Benützer gegen Lärm oder gegen sonstige Belästigungen bedürfen, Garagen erforderlich sind, kann die Behörde zulassen, daß anstelle von Garagen entsprechend große Abstellplätze geschaffen werden."

Wie sich aus § 30 Abs. 2 BauG ergibt, sind die Nachbarrechte im § 30 Abs. 1 leg. cit. erschöpfend aufgezählt, Das bedeutet, daß dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren lediglich ein eingeschränktes Mitspracherecht eingeräumt wird. Nur die im § 30 Abs. 1 BauG genannten Baurechtsnormen begründen subjektiv-öffentliche Rechte, deren Verletzung auch der Nachbar geltend machen kann, dies allerdings unter der Voraussetzung, daß eine solche Verletzung rechtzeitig im Sinne des § 42 AVG 1950 eingewendet worden ist. Der Nachbar besitzt jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, daß das Bauvorhaben sämtlichen baurechtlichen Bestimmungen entspricht. Die Prüfungsbefugnis der Berufsbehörde ist bei beschränkter Parteistellung des Berufungswerbers, wie dies in Ansehung von Nachbarn nach § 30 Abs. 1 BauG der Fall ist, auf jenen Themenkreis beschränkt, in dem der Nachbar mitzuwirken berechtigt ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, sowie das hg. Erkenntnis vom 26. April 1984, Zl. 82/06/0110). Die auf die frühere Rechtsmeinung gestützte Ansicht der Beschwerdeführerinnen, die belangte Behörde hätte auch jene Einwendungen berücksichtigen müssen, die nicht die sogenannten subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn betreffen, geht daher ins Leere, worauf bereits die belangte Behörde zutreffend in der Begründung des angefochtenen Bescheides verwiesen hat.

Wenn in der Beschwerde erstmals zunächst vorgebracht wird, die mitbeteiligte Bauwerberin habe sich als X-Gesellschaft m. b.H., Gaststättenbetriebsgesellschaft bezeichnet, obwohl sie im Handelsregister als "Gasthaus X-Gesellschaft m.b.H."

eingetragen sei, weiters sei mit Beschluß des Landesgerichtes Feldkirch vom 31. März 1989 ein Konkursantrag mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen und mit Beschluß vom 25. April 1989 die Auflösung der Gesellschaft verfügt worden, der mitbeteiligten Partei fehle somit jedwedes Interesse bzw. die Legitimation, so stellt dies gemäß § 41 Abs. 1 VwGG im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unzulässige Neuerungen dar. Überdies wird damit nicht die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte geltend gemacht. Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch die Meinung der Beschwerdeführerinnen nicht zu teilen, die von der mitbeteiligten Partei verwendete Bezeichnung im Bauansuchen sei zur Täuschung geeignet. Nach den unter Vorlage von Urkunden belegten Ausführungen der belangten Behörde in ihrer Gegenschrift lag im Zeitpunkt der Erlassung der Berufungsentscheidung überdies noch keine rechtskräftige amtswegige Löschung vor. Auch übersehen die Beschwerdeführerinnen, daß einerseits ungeachtet einer allfälligen Löschung die juristische Person weiter besteht, solange ihr vermögenswerte Rechte (hier aus der Baubewilligung) zukommen, andererseits aber auch der Grundeigentümer oder mit dessen Zustimmung eine andere Person die wem immer erteilte Baubewilligung ausnützen kann.

Hinsichtlich der behaupteten Verletzung des § 25 Abs. 3 lit. a BauG, wonach der vom Grundeigentümer verschiedene Bauwerber die Zustimmung aller Miteigentümer zur Einbringung eines Bauansuchens benötige, ist den Beschwerdeführerinnen entgegenzuhalten, daß der Nachbar kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung dieser Bestimmung hat (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 6. Oktober 1983, Zl. 83/06/0090).

Ebenso geht der Hinweis der Beschwerdeführerinnen auf § 31 Abs. 6 BauG ins Leere, weil auch diese Regelung kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht begründet. Überdies wurde auf die feuerpolizeilichen Vorschriften im Rahmen des Bauverfahrens Bedacht genommen. Da sich § 31 Abs. 6 BauG ausschließlich auf landesrechtliche Vorschriften bezieht, ist der Umstand, daß es auch einer Bewilligung nach der Gewerbeordnung, also nach bundesrechtlichen Vorschriften, bedarf, ohne Bedeutung. Es gehen auch die mehrfachen Hinweise auf Regelungen der Gewerbeordnung ins Leere, da diese im Baubewilligungsverfahren keine Anwendung finden.

Der Erteilung einer Baubewilligung steht auch der Umstand nicht entgegen, daß eine bewilligungspflichtige Maßnahme bereits vorher unerlaubt gesetzt wurde. Die Frage, ob es deshalb einer Baueinstellung bzw. der Einleitung eines Verwaltungsstrafverfahrens bedurft hätte, ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens.

Zutreffend hat die belangte Behörde auch dargelegt, daß die Einwendungen betreffend Geruchsbelästigung vom Gastlokal und wegen der Schnee-Entsorgung verspätet erfolgten und deshalb Präklusion im Sinne des § 42 AVG 1950 eingetreten ist. Der Berufsbehörde ist es in einem solchen Fall - entgegen dem Beschwerdevorbringen - versagt, auf die Einwendungen inhaltlich einzugehen. Warum die Befürchtung einer späteren Ausweitung des Betriebes (Schaffung einer Terrasse etc.) nicht geeignet ist, eine Baubewilligung zu verhindern, wurde im angefochtenen Bescheid schlüssig zum Ausdruck gebracht.

Die Beschwerdeführerinnen machen weiters eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Lärmbelästigung bzw. Gefährdung geltend.

Aus § 30 BauG ergibt sich, daß auf die Einhaltung des Flächenwidmungsplanes kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht besteht und dem Gesetz ein umfassendes subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Immissionsschutz fremd ist (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10.514/A). Im übrigen stellt ein Gastgewerbebetrieb wie der vorliegende eine im Mischgebiet, ja sogar im Wohngebiet, nach dem Raumplanungsgesetz (vgl. § 14 Abs. 3 und 4) durchaus zulässige Betriebsform dar. Von den im § 30 Abs. 1 BauG genannten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten scheiden mit Rücksicht auf den Gegenstand des Bauverfahrens und die von den Beschwerdeführerinnen im Baubewilligungsverfahren erhobenen Einwendungen von Haus aus die §§ 4 (Beschaffenheit der Baugrundstücke), 9 Abs. 1 (Einfriedungen), 17 (Ankündigungen und Werbeanlagen) sowie 37 Abs. 4 (Bauausführende) aus.

Die belangte Behörde konnte, gestützt auf die beiden Sachverständigengutachten, mit Recht davon ausgehen, daß durch den Betrieb des Gastlokales nach dessen Typus keine Immissionen, die einen im Sinne des § 6 Abs. 10 BauG größeren Abstand erfordert hätten, zu erwarten sind (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1987, Zl. 86/06/0136 = BauSlg. Nr. 845). Hinsichtlich der allein nach dem Gutachten des medizinischen Amtssachverständigen allenfalls nach 22 Uhr ausschließlich aus dem Zu- und Abfahrtsverkehr auf dem Parkplatz für möglich gehaltenen Immissionen hat die belangte Behörde zu Recht darauf verwiesen, daß den Nachbarn insoweit kein subjektiv-öffentliches Recht zusteht und sich dabei auf § 30 Abs. 1 lit. d in Verbindung mit § 12 Abs. 1 BauG sowie auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes berufen. Aus dem Verhältnis der Bestimmungen des § 12 Abs. 1 zu § 6 Abs. 10 BauG ergibt sich nämlich, daß hinsichtlich von Abstellplätzen ein Immissionsschutz des Nachbarn als subjektiv-öffentliches Nachbarrecht (§ 30 Abs. 1 BauG) nur durch § 12 Abs. 1 eingeräumt wird. Denn in dieser Bestimmung wird - ebenso wie in den Begriffsbestimmungen des § 2 lit. a und lit. e leg. cit. - deutlich zwischen dem zu errichtenden Bauwerk und den dafür erforderlichen Abstellplätzen unterschieden; es ist daher auszuschließen, daß die Norm des § 6 Abs. 10 BauG bei Festsetzung größerer Abstandsflächen auch Abstellplätze unter dem Begriff des "Bauwerks", dessen Verwendungszweck zu berücksichtigen ist, verstanden haben will. Nach § 12 Abs. 1 BauG besteht aber ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht nur bezüglich der Frage, ob wegen Einrichtungen, die in unmittelbarer Nähe bestehen und nach ihrer Zweckbestimmung eines besonderen Schutzes der Benützer gegen Lärm oder sonstige Belästigungen bedürfen (also z.B. Spitäler und dgl., nicht jedoch Wohnhäuser), statt Abstellplätzen Garagen erforderlich sind

(vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 6. Juli 1981, Slg. Nr. 10.514/A, vom 16. September 1982, Zlen. 82/06/0062, 0063, und vom 27. April 1989, Zl. 88/06/0219). Derartige besonders zu schützende Einrichtungen liegen im Beschwerdefall jedoch nicht vor.

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

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.