

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.06.1995

Geschäftszahl

94/05/0284

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 J und des R G in P, beide vertreten durch Dr. X, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der NÖ LReg vom 3. Oktober 1990, Zl. R/1-V-90151, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mP: 1. K Gesellschaft m.b.H. in P, 2. Stadtgemeinde P, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 13.520,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Auf den Grundstücken Nr. 1212/1 und 1224 der Liegenschaft EZ. 691 KG P sowie dem Grundstück Nr. 1204/1 der Liegenschaft EZ. 661 desselben Grundbuches und dem Grundstück Nr. 1204/4 der Liegenschaft EZ. 637 desselben Grundbuches soll eine bestehende Betriebsanlage (Fenster- und Türenproduktion) der erstmitbeteiligten Partei erweitert werden. Mit Ansuchen vom 19. April 1990 beantragte die erstmitbeteiligte Partei zum Zwecke der Betriebsanlagenerweiterung die Baugenehmigung für ein eingeschobiges, nicht unterkellertes Objekt lt. beigelegtem Plan, welches im wesentlichen aus einer Produktions- und Lagerhalle, einem Büro und Sozialräumen sowie aus dem baulich getrennten Sanitärtrakt, der durch einen gemeinsamen Eingangsbereich mit der Produktionshalle verbunden ist, besteht. Insgesamt sollen in der Betriebsanlage ca. 30 Arbeitnehmer (20 männlich, 10 weiblich) beschäftigt werden.

Die Beschwerdeführer erstatteten mit am 23. Mai 1990 beim Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei eingelangten Schriftsatz neben weiteren Personen als "Anrainer bzw. Nachbarn" Einwendungen folgenden Inhaltes:

"Grundsätzlich kommt genannter Zubau einer industriellen Fertigung gleich. Genanntes Grundstück weist im Flächenwidmungsplan jedoch die Widmung "BB" (Bauland-Betriebsgebiet) auf.

Nachstehende Bedenken mögen daher besondere Berücksichtigung finden:

1) Lärm durch zu- und abfahrende Personen- und Lastkraftwagen:

Anlässlich der Genehmigung der Parkflächen südlich der Betriebsanlage (1986: 10 Pkw"s, 1987: 19 Pkw"s) war bereits von Lärm durch zu- und abfahrende Pkw"s, insbesondere auch verbunden mit Benützung der Eigentankanlage (vor allem in den Morgenstunden ab 5.45 Uhr) die Rede.

Diese Belastung ist durch die nunmehrige Steigerung des Pkw-Standes von über 50 Kraftwagen entsprechend größer geworden. Die Errichtung von Pkw (Lkw) Parkplätzen nördlich der Betriebsanlage, wo auch hinkünftig die Manipulationen großteils getätigt werden, verbunden mit der Verlegung der Eigentankanlage - etwa östlich der neugeplanten Produktionshalle - wird daher gefordert.

In einem möge die Zufahrt von der Industriestraße östlich des WÖV Anschlußgeleises festgelegt werden.

2) Lärm durch diverse Maschinen:

Lärmerregende Maschinen wie Kompressor und dgl. mögen in entsprechend lärmisolierten Räumen (Raum im Raum) untergebracht werden.

3) Lärm durch Staplerverkehr:

Verladearbeiten bereits in den frühen Morgenstunden durch Dieseltapler (Motorlärm, Geschepper durch Hubgabel/Verlängerung) mögen einerseits primär in den nördlichen Bereich der Betriebsanlage verlegt werden; andererseits gegenüber den Wohnbereichen durch Elektrotapler mit festverankerter Hubgabelverlängerung verrichtet werden.

4) Geruchsbelästigung:

Diese kann durch Abluft aus der Lackierbox verursacht werden. Es möge daher für die entsprechende Installierung und Wartung der Abluftfilteranlage gesorgt werden."

In der am 1. Juni 1990 von der Baubehörde erster Instanz durchgeführten mündlichen Verhandlung gab der bautechnische Sachverständige eine gutachtliche Äußerung des Inhalts ab, daß bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung sowie bei Einhaltung und Erfüllung von - in der Verhandlungsschrift näher aufgezählten - Auflagen keine Bedenken bestehen. Auf die Einwendungen der Beschwerdeführer wurde vom Sachverständigen nicht eingegangen und diese auch bei den von ihm vorgeschlagenen Auflagen nicht berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 13. Juni 1990 bewilligte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Partei als Baubehörde erster Instanz der erstmitbeteiligten Partei den Neubau der Betriebshalle unter Auflagen. Als Auflagen werden u.a. im Bescheid angeführt:

"Die im Süden des Betriebsgeländes befindliche Eigentankstelle ist nach Norden (Richtung Industriestraße) zu verlegen;

an der östlichen Seite (zwischen K GesmbH und Firma Y) ist eine Betriebsausfahrt zu schaffen.

...

Für diese Ausfahrt ist jedoch von der K GesmbH um eine gesonderte Baugenehmigung anzusuchen."

Den Einwendungen der Beschwerdeführer wurde "hinsichtlich Punkt 1) entsprochen und die entsprechenden Auflagen erteilt". Die übrigen Einwendungen (Punkt 2) bis 4)) wurden wegen "sachlicher Unzuständigkeit" zurückgewiesen.

Die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei vom 9. Juli 1990 abgewiesen. Der gegen diesen Bescheid eingebrachten Vorstellung der Beschwerdeführer hat die belangte Behörde mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 3. Oktober 1990 keine Folge gegeben und die Vorstellung gemäß § 61 Abs. 4 der Niederösterreichischen Gemeindeordnung 1973 als unbegründet abgewiesen. Begründet wurde diese Entscheidung nach Darstellung des Verwaltungsgeschehens im wesentlichen damit, es könne dem Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Partei nicht entgegengetreten werden, wenn dieser angenommen habe, daß durch den Zubau einer Produktions- und Lagerhalle an die bestehende Lager- bzw. Produktionshalle der erstmitbeteiligten Partei an der den Beschwerdeführern abgewandten Nordseite des Betriebsgrundstückes keine zusätzlichen Lärmimmissionen auftreten können. Die Baubehörde habe in diesem Zusammenhang vielmehr der Forderung der Beschwerdeführer in ihren schriftlichen Einwendungen nach Verlegung der Eigentankanlage vom südlichen Rand des Betriebsgrundstückes an die Nordseite sowie die Schaffung einer eigenen Grundstücksausfahrt an der Ostseite des Betriebsgrundstückes vollkommen entsprochen. Durch diese beiden Auflagenpunkte werde zweifelsfrei eine Verlagerung des innerbetrieblichen Verkehrs auf die den Anrainern abgewandte Nord- bzw. Ostseite des Betriebsgrundstückes erreicht, wobei sogar mit einer Verminderung der bereits bisher bestehenden Lärmimmissionen zu rechnen sei. Im Hinblick auf das offensichtliche Einverständnis der bauwerbenden Gesellschaft mit diesen Vorschreibungen erübrige es sich, zu überprüfen, inwieweit mit dem Zubau zur Produktions- und Lagerhalle überhaupt eine Vermehrung der Lärmimmissionen verbunden sei und daher die Vorschreibung dieser beiden Auflagenpunkte überhaupt notwendig gewesen wäre. Hinsichtlich der behaupteten Geruchsbelästigung durch eine nichtgenehmigte Spritzlackieranlage sei zu bemerken, daß deren Genehmigung nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens gewesen sei. Im Hinblick auf den Charakter des Bauverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren sei dieses Problem einer Beurteilung durch die Behörde im laufenden Baubewilligungsverfahren entzogen. In diesem Zusammenhang obliege es jedoch der Baubehörde, durch geeignete baupolizeiliche Aufträge den Betriebsinhaber zur Herstellung eines konsensgemäßen Zustandes zu verhalten. Sollte sich in einem diesbezüglichen Baubewilligungsverfahren herausstellen, daß diese Spritzlackieranlage nicht genehmigungsfähig sei, so hätte ein Abbruchauftrag im Sinne des § 113 NÖ BO 1976 zu ergehen. Die zu bewilligende Baulichkeit stehe mit der Flächenwidmung des betreffenden Baugrundstückes, welches unbestrittenmaßen im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde P als "Bauland-Betriebsgebiet" ausgewiesen sei, in Übereinstimmung. Daß die Anrainergrundstücke als "Bauland-Wohngebiet" bzw. "Bauland-

Kleingebiet" ausgewiesen seien, sei in diesem Zusammenhang nicht von Belang. Hinsichtlich der behaupteten Brandgefahr, welche von dem Betriebsgrundstück angeblich ausgehe, seien die Beschwerdeführer als präkludiert anzusehen. Der Hinweis der Beschwerdeführer in der Vorstellung, durch das Bauvorhaben sei eine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten, betreffe kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 1. Juli 1994, B 1284/90-20, abgewiesene und dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgetretene Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem Recht auf Nichtbewilligung des gegenständlichen Bauansuchens verletzt.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 118 Abs. 8 NÖ BO 1976 in der im Hinblick auf die Erlassung des Bescheides des Gemeinderates der Stadtgemeinde P vom 9. Juli 1990 anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 8200-8 genießen als Anrainer alle Grundstückseigentümer Parteistellung gemäß § 8 AVG, wenn sie in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden. Gemäß Abs. 9 dieses Paragraphen werden subjektiv-öffentliche Rechte der Anrainer durch jene Vorschriften begründet, welche nicht nur den öffentlichen Interessen dienen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer. Hiezu gehören insbesondere die Bestimmungen über

1. den Brandschutz;
2. den Schutz vor anderen Gefahren, die sich auf die Anrainergrundstücke ausdehnen können;
3. die sanitären Rücksichten wegen ihres Einflusses auf die Umgebung;
4. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe und die Abstände der Fluchtlinien zur Erzielung einer ausreichenden Belichtung.

Der Kreis der Anrainer, welche Parteistellung genießen, umfaßt gemäß § 118 Abs. 8 NÖ BO 1976 somit nicht nur die unmittelbaren Grundstücksnachbarn, sondern auch jene Grundstückseigentümer, die durch das Bauvorhaben in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten beeinflusst werden können, wobei von der Berufungs- und Vorstellungsbehörde nur diejenigen Einwendungen berücksichtigt werden dürfen, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vom Nachbarn vorgebracht worden sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1987, Zl. 84/05/0043, BauSlg. 1021 sowie das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 1990, Zl. 89/05/0171).

Gemäß § 62 Abs. 2 NÖ BO 1976 sind für Bauwerke, die nach Größe, Lage und Verwendungszweck erhöhten Anforderungen nach Festigkeit, Brandschutz, Sicherheit und Gesundheit entsprechen müssen oder die Belästigungen der Nachbarn erwarten lassen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen, die zur Abwehr dieser Gefahren oder Belästigungen nötigen Vorkehrungen zu treffen; diese Auflagen haben sich insbesondere auf Größe und Ausstattung der Stiegen, Gänge, Ausfahrten, Ausgänge, Türen und Fenster, besondere Konstruktionen der Wände und Decken, die Errichtung von Brandwänden sowie das Anbringen von Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen zu beziehen. Zur Vermeidung von Umweltbelastungen kann die Baubehörde auch die Pflanzung und Erhaltung von Grünanlagen vorschreiben.

§ 62 Abs. 2 leg. cit. verpflichtet somit die Baubehörde, wenn die in einer geplanten Baulichkeit nach deren Zweckbestimmung zu erwartenden Vorgänge erfahrungsgemäß das ortsübliche Maß übersteigende Belästigungen der Nachbarschaft erwarten lassen, durch Auflagen dafür Sorge zu tragen, daß durch eine entsprechende bautechnische Ausgestaltung der Baulichkeit ein erhöhter Schutz vor den zu erwartenden Belästigungen dieser Art sichergestellt ist. Diese Vorschrift dient nicht nur den öffentlichen Interessen, sondern im Hinblick auf die räumliche Nähe auch dem Anrainer (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. November 1983, Zl. 83/05/0127, BauSlg. 150). Aus § 62 Abs. 2 NÖ BO 1976 i.V.m. § 118 Abs. 8 und 9 leg. cit. erwächst daher den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf Schutz vor z.B. Geruchs- und Lärmbelästigung. Der im § 62 Abs. 2 leg. cit. normierte allgemeine Schutz des Nachbarn vor Belästigungen durch Immissionen gewährt allerdings - anders als der durch einzelne Widmungsarten und Nutzungsarten eingeräumte Immissionsschutz - keinen absoluten, zu einer Versagung des Bauvorhabens führenden Immissionsschutz des Nachbarn. Die Baubehörde hat aber jene Anordnungen zu treffen, die Belästigungen der Nachbarn, welche das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigen, hintanhaltend. Unter der Voraussetzung der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Widmungs- und Nutzungsart haben die Nachbarn einen Anspruch darauf, daß sie durch die Vorschreibung nötiger Vorkehrungen vor das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Gefahren und Belästigungen geschützt werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 1990, Zl. 86/05/0144). Die Grenze des zulässigen Ausmaßes an Immissionen richtet sich nach dem örtlichen Ausmaß, welches je nach der Umgebung der Örtlichkeit verschieden sein kann. Vorweg hat aber die Baubehörde zu prüfen, ob das Vorhaben mit der vorgeschriebenen Flächenwidmung vereinbar ist, dies insbesondere auch dann, wenn mit dem Bauvorhaben eine Erweiterung (Änderung) der Betriebstype vorgesehen ist (vgl. Hauer, Der Nachbar im Baurecht, 4. Auflage, Seite 237). Da die Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung abschließend beurteilt werden muß, ist ein Vorbehalt einer späteren Überprüfung der fertigen Anlage nicht zulässig (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. April 1978, Slg. Nr. 5929/A).

Ob eine Gefahr oder Belästigung eines - als zulässig erkannten - Betriebes zu befürchten ist, hat die Behörde im Ermittlungsverfahren festzustellen. Sie hat sich hiebei im allgemeinen der Mithilfe von Sachverständigen, und zwar eines technischen und eines medizinischen Sachverständigen zu bedienen. Sache des technischen Sachverständigen ist es, über das Ausmaß der zu erwartenden Immissionen und ihre Art Auskunft zu geben, während es dem medizinischen Sachverständigen obliegt, seine Meinung hinsichtlich der Wirkungen der Immissionen auf den menschlichen Organismus darzulegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. März 1987, Zl. 86/05/0132).

Sowohl die Baubehörden als auch die Gemeindeaufsichtsbehörde gehen offensichtlich davon aus, daß den Beschwerdeführern Parteistellung im Sinne des § 118 Abs. 8 NÖ BO 1976 hinsichtlich behaupteter Lärm- und Geruchsbelästigung zukommt.

Die Beschwerdeführer erblicken eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides darin, daß die belangte Behörde die Beiziehung eines immissionsschutztechnischen und eines medizinischen Sachverständigen im Baubewilligungsverfahren nicht für notwendig erachtet habe, obwohl auf Grund des eingereichten Projektes zwangsläufig und unter allen Umständen eine "immissionsmäßig stärkere Belastung" auftreten werde. Auf Grund der Größe und der geplanten Verwendung sei das gegenständliche Projekt auch nicht mehr im Bauland-Betriebsgebiet zulässig.

Schon mit diesem Vorbringen zeigen die Beschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf. Für die von den Baubehörden getroffene Feststellung, der Betrieb der erstmitbeteiligten Partei könne keine übermäßige Lärm- und Geruchsbelästigung und keine schädlichen störenden oder gefährlichen Einwirkungen auf die Umgebung verursachen, finden sich im Verwaltungsakt keine Entscheidungsgrundlagen. Mangels einer hinreichend detaillierten Betriebsstättenbeschreibung zum hier zu beurteilenden Baugenehmigungsansuchen erweist sich auch die Feststellung im angefochtenen Bescheid, eine Geruchsbelästigung der Beschwerdeführer sei schon deshalb unmöglich, da die Spritzlackieranlage nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens sei, als nicht nachvollziehbar. Auch die Stellungnahme der erstmitbeteiligten Partei an die belangte Behörde vom 5. September 1990 läßt diese Feststellung nicht zu.

Mangels entsprechender, auf sachverständiger Ebene im oben aufgezeigten Umfang ermittelter Entscheidungsgrundlagen kann daher entgegen der von der belangten Behörde vertretenen Rechtsansicht weder beurteilt werden, ob die durch die beantragte Baumaßnahme erfolgte Erweiterung des zu beurteilenden Betriebes auf Grund des bestehenden Flächenwidmungsplanes im Sinne der Bauvorschriften bewilligungsfähig ist, noch, ob die im Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Partei enthaltenen Auflagen hinreichen, um die Beschwerdeführer vor das örtlich zumutbare Maß übersteigenden Gefahren und Belästigungen im Sinne ihrer Einwendungen betreffend Lärm- oder Geruchsbelästigung zu schützen.

Aus diesen Gründen belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft einerseits nicht erforderlichen Stempelgebührenaufwand andererseits gebührt Schriftsatzaufwand nur für die Beschwerde.