

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

23.06.2010

Geschäftszahl

2009/06/0016

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde des Mag. RS in W, vertreten durch Mag. Wolfgang Ruckenbauer in 1010 Wien, An der Hülben 1/15, gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 27. November 2008, Zl. I-Präs- 00360e/2008, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: X Holding GmbH in Y, vertreten durch Rechtsanwälte KG Kasseroler & Partner in 6020 Innsbruck, Lieberstraße 3/I; weitere Partei: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Innsbruck Aufwendungen in der Höhe von EUR 226,60 und der Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Mitbeteiligten wurde mit Bescheid des Stadtmagistrates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 16. Juni 2008 die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Tiefgarage (mit 27 Stellplätzen) auf der Grundparzelle Nr. 811/1, KG H. (Anwesen B-Straße 2a), erteilt.

Die belangte Behörde wies mit dem angefochtenen Bescheid die dagegen erhobene Berufung u.a. des Beschwerdeführers (dessen Grundstück östlich an das Baugrundstück unmittelbar angrenzt) als unbegründet ab. Sie führte dazu im Wesentlichen aus, dass Gegenstand des vorliegenden Bauverfahrens die Errichtung eines Wohnhauses auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit Tiefgarage mit der Hausbezeichnung B-Straße 2a sei. Der Neubau bestehe aus einem Untergeschoß, einem Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einem an allen Seiten rückspringenden Dachgeschoß. Im Untergeschoß seien die Tiefgarage mit 27 Pkw-Abstellplätzen und diverse Nebenräume untergebracht. Im Untergeschoß werde die neue Grundstücksgrenze zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück Gp. 811/2 (K-Straße 24) überbaut und die Garage mit dem Gebäude K-Straße 24 verbunden. Die beheizbare Tiefgaragenrampe mit einer Neigung von 18 % liege auf der Ostseite vom Neubau, die Ein- und Ausfahrt erfolge von bzw. auf die B-Straße. Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolge natürlich über Lüftungsschächte. Im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß befänden sich jeweils zwei Wohnungen, das zweite Obergeschoß und das Dachgeschoß umfassten jeweils eine Wohnung. Das Projekt enthalte somit die Errichtung von fünf Wohnungen. Die auf der Südseite abzubrechende Garage befinde sich großteils - und zwar mit einer Abbruchmasse von 257,04 m³ - auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 811/2, GB I., und nur mit einer restlichen Abbruchmasse von 42,84 m³ auf dem Baugrundstück. Das neue Gebäude mit einer Länge von 14,90 m und einer Breite von 15,35 m liege entlang der B-Straße hinter der rechtskräftigen Straßen- bzw. Baufluchtlinie. Das Grundstück sei nach dem Flächenwidmungsplan SAF 1 (in Kraft seit 2. März 1999) als "Wohngebiet" gewidmet. Es befinde sich in einer Schutzzone nach dem Stadtkern- und Ortsbildschutzgesetz.

Für das vorliegende Bauvorhaben seien 7 Kfz-Abstellplätze erforderlich, die in der geplanten Tiefgarage nachgewiesen würden. Für den nicht verfahrensgegenständlichen und bereits rechtskräftig bewilligten Umbau des Bestandsobjektes K-Straße 24 seien drei Stellplätze erforderlich, die ebenfalls in dieser Tiefgarage bereitgestellt würden. Über den Abbruch der Garage auf der Südseite, die sich - wie ausgeführt - großteils auf dem angrenzenden Grundstück befinde, sei mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck vom 7. Mai 2008 rechtskräftig abgesprochen worden. Da sich aber ein kleiner Teil der Garage mit einer

Abbruchmasse von 42,84 m³ auf dem Baugrundstück befinde, habe die erstinstanzliche Behörde den Abbruch der Garage auch in die Baubeschreibung für das gegenständliche Bauvorhaben aufgenommen. Grundsätzlich sei das Baubewilligungsverfahren ein reines Projektverfahren, in welchem über das Bauansuchen ausschließlich auf Grundlage der Baubeschreibung und der Pläne zu entscheiden sei. Die belangte Behörde sehe keinen Anlass daran zu zweifeln, dass ein Wohngebäude mit dazugehöriger Tiefgarage und nicht eine Tiefgarage mit gewerblicher Nutzung errichtet werden solle. Sollte die Tiefgarage tatsächlich gewerblich genutzt werden, könnte dies von der Behörde im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung der Benützungsbewilligung (Kollaudierung) oder auch später festgestellt und geahndet werden. Im Baubewilligungsverfahren sei nur über das eingereichte Projekt abzusprechen.

Das lärm- und abgastechnische Gutachten sei vom umwelttechnischen Amtssachverständigen erstellt worden. Nachbarn könnten in Bezug auf Festlegungen im Flächenwidmungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden sei, ein Nachbarrecht geltend machen. Dieser Immissionsschutz sei ausschließlich auf bestimmte, in Wohngebieten zulässige Betriebe beschränkt. Für das Wohngebiet bedeute das, dass die mit dem Wohnen üblicherweise zusammenhängenden Immissionen von den Nachbarn hinzunehmen seien, und zwar auch dann, wenn die Immissionen das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung eines Wohnhauses feststellbaren Immissionen überstiegen. Dasselbe gelte für Abstellflächen für Fahrzeuge, die als notwendiger Bestandteil einer Wohnanlage anzusehen seien.

Im vorliegenden Fall seien für den geplanten Neubau B-Straße 2a 7 Pflicht-Kfz-Abstellplätze und für den Umbau des benachbarten Objektes K-Straße 24 3 Stellplätze, insgesamt also 10 Pflicht-Kfz-Abstellplätze erforderlich. Nachdem in der projektgegenständlichen Tiefgarage insgesamt 27 Abstellplätze vorgesehen seien, habe der umwelttechnische Amtssachverständige zu prüfen, ob mit dem Betrieb der die Pflichtstellplätze übersteigenden Anzahl von Stellplätzen (insgesamt also 17) eine über das ortsübliche Maß hinausgehende Lärm- und Abgasbelastung bzw. -gefährdung verbunden sei.

Der umwelttechnische Amtssachverständige habe dazu zunächst den örtlich vorhandenen Schallpegel, der hauptsächlich vom Straßenverkehr geprägt sei, ermittelt. Der Amtssachverständige habe, wie Recherchen der belangten Behörde ergeben hätten, seine Erhebungen und Berechnungen auf Grund des Auftrages der erstinstanzlichen Behörde vom 29. Februar 2008 anfangs April durchgeführt. Das Gutachten stelle eindeutig auf das vorliegende Projekt ab. Das vom Beschwerdeführer bemängelte Datum "20.8.2007" entspringe lediglich einem Übertragungsfehler bei der Erstellung dieses Gutachtens. Für die Berechnung etwaiger zusätzlicher Lärmimmissionen durch die geplante Tiefgarage habe der Amtssachverständige den bestehenden Schallpegel in Relation zum erwarteten Schallpegel durch die Benützung der Tiefgarage gesetzt. Der ortsübliche Umgebungslärm sei deutlich höher als der durch die geplante Tiefgarage zusätzlich hinzukommende Geräuschpegel. Die durch die geplante Tiefgarage entstehenden Geräusche lägen sohin deutlich unter dem vorherrschenden Umgebungslärm. Zusammenfassend komme der umwelttechnische Sachverständige zum Ergebnis, dass die Gesamtimmissionssituation auf Grund der kurzen Strecke von der öffentlichen Straße zur Tiefgarage, der offenen Anordnung der Bebauung und der bestehenden nahe gelegenen öffentlichen Straße fast ausschließlich von den bereits vorhandenen Immissionen bestimmt sei, sodass die zusätzliche Anordnung von 17 Stellplätzen (zu den 10 Pflichtstellplätzen) keine wesentliche Veränderung der schalltechnischen Beurteilung der Gesamtimmission erwarten lasse.

Der Beschwerdeführer habe kein Privatgutachten auf gleicher fachlicher Ebene vorgelegt. Das im Gutachten angegebene Datum (im Zusammenhang mit den vom Sachverständigen vorgenommenen Messungen des vorhandenen örtlichen Schallpegels, sog. Istmaß) 20. August 2007 beruhe offenbar auf einem Irrtum. Die belangte Behörde sehe keine Veranlassung, den Ausführungen des umwelttechnischen Amtssachverständigen nicht zu folgen. Auf Grund der lediglich marginalen Mehrbelastung der Anrainer durch die geplante Tiefgarage hinsichtlich Lärm habe sich die Einholung eines medizinischen Gutachtens zu diesen Fragen komplett erübrigt.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat zu dem vorliegenden Beschwerdeverfahren und dem Beschwerdeverfahren eines weiteren Nachbarn im vorliegenden Bauverfahren (protokolliert zu Zl. 2009/06/0017, das auf Grund der Zurückziehung der Beschwerde mit Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. September 2009, Zl. 2009/06/0017-11, eingestellt wurde) die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Die mitbeteiligte Partei hat gleichfalls eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 (TBO 2001), in der Fassung LGBl. Nr. 73/2007 anzuwenden.

Gemäß § 25 Abs. 2 TBO 2001 sind Nachbarn u.a. die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen.

Solche Nachbarn können gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung u.a. die Nichteinhaltung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist, geltend machen (lit. a).

§ 38 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006, BGBl. Nr. 27 (TROG 2006), sieht betreffend die Widmung "Wohngebiet" Folgendes vor:

"Wohngebiet

(1) Im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

- a) Wohngebäude,
- b) Gebäude, die der Unterbringung von nach § 12 Abs. 1 lit. b zulässigen Ferienwohnungen oder der Privatzimmervermietung dienen,
- c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen,
- d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Geruch, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen."

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht gemäß § 25 Abs. 3 TBO 2001 auf Immissionsschutz verletzt, zumal sich die belangte Behörde auf den Standpunkt zurückziehe, dass ausschließlich die Errichtung eines Neubaus auf dem Baugrundstück (Wohnhaus mit Tiefgarage) verfahrensgegenständlich sei und die vom Beschwerdeführer in der Berufung bereits vorgebrachte tatsächliche gewerbliche Nutzung der dem Wohnhaus zugeordneten Tiefgarage durch die Mitbeteiligte für die Beurteilung irrelevant sei. Durch diese nicht gerechtfertigte Betrachtungsweise werde einer umfangreichen Gewerbeausübung durch die Mitbeteiligte im gewidmeten Wohngebiet Tür und Tor geöffnet. Auch nach Ansicht des Beschwerdeführers handle es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein reines Projektverfahren. Die belangte Behörde sehe im vorliegenden Fall aber zu Unrecht keinen Anlass, daran zu zweifeln, dass es sich beim beantragten Objekt um ein Wohngebäude samt dazugehöriger Tiefgarage handle, da nicht nur die Anzahl der beantragten Tiefgaragenplätze ein Vielfaches der vorgeschriebenen 7 Kfz-Abstellplätze darstelle, sondern immer wieder auch die Nutzung des Nachbargebäudes K-Straße 24 "für Büro Zwecke" dargetan worden sei. Im diesbezüglichen Bauansuchen betreffend den Umbau des Gebäudes auf dem Grundstück K-Straße 24 betrage die Anzahl der erforderlichen Kfz-Abstellplätze lediglich 3, die oberirdisch vorhanden seien und nicht zusätzlich in der mit dem vorliegenden Bauvorhaben vorgesehenen Tiefgarage untergebracht werden müssten. Die Baubehörde verbinde bzw. trenne die auf dem Baugrundstück und dem Nachbargrundstück Nr. 811/2 vorgesehenen Bauvorhaben je nach Bedarf. Daraus entstünden dem Beschwerdeführer unwiderbringliche Nachteile, die durch eine nachträgliche Verweigerung einer Erteilung der Benützungsbewilligung nicht zu sanieren seien. Wenn die Behörde nachträglich erkennen müsste, dass die für eine gewerbliche Nutzung dimensionierte Tiefgarage nicht den Bestimmungen der Widmung "Wohngebiet" entspreche, sei auszuschließen, dass ein Rückbau vorgenommen werden könnte. Es wäre für die Behörde auch praktisch nicht zu überprüfen, wie viele Fahrzeuge tatsächlich die gewerbliche Tiefgarage benützten. Die Vorgangsweise der belangten Behörde führe dazu, dass der Beschwerdeführer mit Immissionen an Lärm und Abgasen, die von einem Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten und zugehörigen Pflicht-Kfz-Abstellplätzen von 7 Stück in einer Tiefgarage niemals ausgehen würden, belastet sei, ohne sich gegen solche Belastungen, die für ein reines Wohngebiet untypisch und unnötig seien, erfolgreich wehren bzw. solche von vornherein unterbinden zu können.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Wie der Beschwerdeführer selbst ausführt, handelt es sich bei einem Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren. Gegenstand eines Bauverfahrens ist das jeweils antragsgegenständliche Projekt. Im vorliegenden Fall ist Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens die Neuerrichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage mit 27 Abstellplätzen (davon jedenfalls 7 Abstellplätze als Pflichtstellplätze für dieses Wohnhaus). Ein Mitspracherecht stand dem Beschwerdeführer angesichts der Widmung "Wohngebiet" gemäß § 38 Abs.1 TROG 2006 nur insoweit zu, als es nicht um eine Wohnnutzung oder eine Nutzung gemäß § 38 Abs. 1 lit. b und lit. c TROG 2006, sondern um eine Nutzung im Sinne des § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2006 ging. Die erforderlichen Pflichtstellplätze übersteigenden Stellplätze in der verfahrensgegenständlichen Tiefgarage dürfen auf Grund der Bewilligung nur für eine Nutzung von Kraftfahrzeugen gemäß § 38 Abs. 1 TROG 2006 erfolgen. Die belangte Behörde hat von Amts wegen im Baubewilligungsverfahren über die Lärm- bzw. Abgasimmissionen, die durch die in der Tiefgarage vorgesehenen zusätzlichen Abstellplätze zu erwarten seien, das Gutachten des umwelttechnischen Sachverständigen Ing. S. vom 10. April 2008 eingeholt, der zusammenfassend in nicht un schlüssiger Weise zur Ansicht gelangte, dass die Gesamtmissionssituation auf der kurzen Strecke von der öffentlichen Straße zur Tiefgarage, der offenen Anordnung der Bebauung (keine Bereiche mit Innenhofcharakter) und der bestehenden nahen öffentlichen Straße fast ausschließlich von den bereits vorhandenen Immissionen bestimmt werde, sodass die zusätzliche Anordnung von 17 Stellplätzen (zu den erforderlichen 10) keine wesentliche Veränderung in der schall- und luftschadstofftechnischen Beurteilung der Gesamtmission zulasse. Dies ist auch in dem Sinne des § 38 Abs. 1 lit. d TROG 2006 zu verstehen, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse die

Wohnqualität im vorliegenden Wohngebiet bzw. dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Der Beschwerdeführer ist diesem als schlüssig zu beurteilenden Gutachten weder auf gleicher fachlicher Ebene noch mit beachtlichen laienhaften Ausführungen entgegengetreten. Letzteres gilt insbesondere für die Behauptung des Beschwerdeführers, es wären für das Nachbargebäude zu Unrecht 3 Pflichtstellplätze in der verfahrensgegenständlichen Tiefgarage in Anschlag gebracht worden.

Der Beschwerdeführer wendet sich weiters dagegen, dass die belangte Behörde nicht exakt habe recherchieren können, an welchem Tag genau der umwelttechnische Amtssachverständige die Lärmmessungen betreffend den vorhandenen örtlichen Schallpegel vorgenommen habe. Jedenfalls seien diese Lärm- und Abgasmessungen erfolgt, ohne dass er davon etwas gemerkt habe, geschweige denn, dass er davon verständigt oder gar beigezogen worden wäre. Dass solche Messungen betreffend das ausgebaute und bewohnte Dachgeschoß des Beschwerdeführers überhaupt vorgenommen worden seien, werde von der belangten Behörde gar nicht behauptet.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass der Beschwerdeführer selbst die Ergebnisse der Messungen des umwelttechnischen Amtssachverständigen betreffend den örtlich vorhandenen Schallpegel nicht in Frage stellt. Es ist nicht erforderlich, dass Parteien des Verfahrens bei den für die Erstellung eines Gutachtens erforderlichen Messungen eines Sachverständigen anwesend sind bzw. beigezogen werden. Bei der Ermittlung des örtlich vorhandenen Schallpegels ist die Lage der Wohnung des Beschwerdeführers (nämlich im Dachgeschoss) weiters in keiner Weise von Bedeutung.

Auch daraus, dass die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid über die Berufung des Beschwerdeführers und eines weiteren Nachbarn entschieden hat, ergibt sich keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, die eine Rechtsverletzung des Beschwerdeführers darstellte.

Weiters rügt der Beschwerdeführer, dass er in der Berufung beantragt habe, dass ein Amtsgutachten aus einem planungsrelevanten Zeitpunkt vorgelegt werde, auf Grund der Angabe des Tages der Messungen am 20. August 2007 habe er davon ausgehen müssen, dass die vom Sachverständigen vorgenommenen Messungen in keinem Zusammenhang mit dem Bauprojekt stünden. Der Beschwerdeführer bezweifle ausdrücklich, dass die Messungen des Gutachtens tatsächlich an einem anderen Termin als dem 20. August 2007 stattgefunden hätten und sohin projektbezogen gewesen seien.

Dem ist entgegenzuhalten, dass bei der Ermittlung des im Bereich eines Baugrundstückes anzunehmenden vorhandenen örtlichen Schallpegels das auf diesem Baugrundstück vorgesehene Projekt grundsätzlich keine Rolle spielt. Die Annahme der belangten Behörde, dass der Sachverständige die Messungen zwischen dem aus Anlass des Auftrages durchgeführten Ortsaugenscheines am 31. März 2008 und der Erstattung des Gutachtens am 10. April 2008 vorgenommen hat und bei der Angabe des Datums des Tages der Messungen im Gutachten ein Schreibfehler passiert ist, wird auch dadurch bestätigt, dass die dem Gutachten gerade zu diesen Ermittlungen angeschlossenen Lärmkarten im Anhang vom April 2008 stammen. Für den Verwaltungsgerichtshof ist auch in keiner Weise ersichtlich, warum der Beschwerdeführer dadurch gehindert gewesen wäre, ein privates Gutachten zur Lärmfrage vorzulegen.

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

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich unter Berücksichtigung des Kostenzuspruches an den Beschwerdeführer zu Zl. 2009/06/0017 auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008.

Wien, am 23. Juni 2010