OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-153621/18/DM

Datum:
Linz, 27. Juni 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Manzenreiter über die Beschwerde 1. der E E und 2. des R K, beide vertreten durch G R G, x, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Burgkirchen vom 11.8.2022, GZ: 16/2022, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

1. Mit Bescheid vom 11.8.2022 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Burgkirchen (in der Folge: belangte Behörde) der JFJ GmbH (in der Folge: Bauwerberin) die beantragte Baubewilligung für den Neubau Büro mit Verkaufsfläche, Tankstelle, Produktionshalle und Lager auf dem Grundstück Nr. x, KG B, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan unter Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die als Beschwerde zu wertende Berufung der Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) vom 25.8.2022.

3. Mit Schreiben vom 13.9.2022 legte die belangte Behörde dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die Beschwerde unter Anschluss des bezughabenden Bauaktes vor.

4. Mit Schreiben vom 9.3.2023 beauftragte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich den schalltechnischen Amtssachverständigen mit der Prüfung des betriebstypologischen Gutachtens auf Plausibilität und ob dieses Gutachten aus fachlicher Sicht korrekt erstellt worden sei.

Die diesbezügliche fachliche Stellungnahme des Amtssachverständigen ist mit 4.4.2023 datiert.

5. Am 24.5.2023 führte das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

II. Festgestellter Sachverhalt:

1. Die Bauwerberin beantragte mit Eingabe vom 5.4.2022 die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben „Neubau Büro mit Verkaufsflächen, Tankstelle, Produktionshalle + Lager“ auf dem Grundstück Nr. x, KG B.

Die Betriebsanlage besteht aus einer Tankstelle einschließlich Shop, Waschanlage, Saugplatz und Parkplätzen sowie aus einem Büro mit Verkaufsflächen und einer Assemblierungshalle mit Lager und Außenanlagen wie Waschplatz, Müllcontainern, Fahrradwaschplatz sowie PKW- und LKW-Abstellplätzen. Die Assemblierungshalle mit Lager dient für künftige Forschungsprojekte und der Weiterentwicklung des

Produktionssortiments der J A G sowie der J H G [Stellungnahme schalltechnischer Amtssachverständiger, Gerichtsakt ON 8].

Im nördlichen Bereich des Baugrundstücks befindet sich eine Waschanlage und eine Sauganlage der geplanten Tankstelle. Beim Produktionsgebäude werden in der Lagerhalle Elektrostapler und Hubwagen verwendet. Es kann von einem mittleren Innenpegel von $L_{A,eq}$ = 65 dB ausgegangen werden. In der Assemblierungshalle werden vorwiegend relativ geräuscharme manuelle Tätigkeiten (Montagearbeiten) durchgeführt. Phasenweise kommen verschiedene Maschinen zum Einsatz. Die lauteren Maschinen befinden sich vorwiegend im südwestlichen Gebäudebereich. Diese Geräte weisen einen Schalldruckpegel von 64 bis 78 dB in einem Abstand von 4 m auf. Die meisten Geräte werden jeweils nur relativ kurz eingesetzt. Für den Bereich der Maschinen kann von einem mittleren Innenpegel von $L_{A,eq}$ = 75 dB und im Bereich der Ostfassade von einem mittleren Innenpegel von $L_{A,eq}$ = 70 dB ausgegangen werden. Die Anzahl der zu erwartenden LKW-Frequenzen liegt bei maximal 1 LKW im Bereich der Lagerhalle und der Assemblierungshalle [betriebstypologisches Gutachten, Punkt 2, Behördenakt ON 6].

Das gegenständliche Bauvorhaben bedarf einer gewerbebehördlichen Genehmigung und es liegt diese auch bereits vor [Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Braunau vom 4.8.2022, GZ: BHBRA-2022-499083/40-Zak, Beilage zu ON 4 des Gerichtsaktes].

2. Das Baugrundstück ist im nordöstlichen Bereich – angrenzend zu dem Grundstück der Bf – als Bauland – gemischtes Baugebiet, im südöstlichen Bereich als Bauland – Betriebsbaugebiet gewidmet.

3. Die Bf sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der nordöstlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke Nr. x und x, je KG B.

4. An den Grundgrenzen des Baugrundstücks werden die Grenzwerte gemäß der Oö. Grenzwertverordnung eingehalten [Stellungnahme schalltechnischer Amtssachverständiger, Gerichtsakt ON 8].

III. Beweiswürdigung:

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Akt, Befassung des schalltechnischen Amtssachverständigen mit der Prüfung des von der Bauwerberin vorgelegten betriebstypologischen Gutachtens sowie Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus ergibt sich der festgestellte Sachverhalt.

Der schalltechnische Amtssachverständige überprüfte das betriebstypologische Gutachten anhand der vorliegenden Einreichunterlagen, des im gewerbebehördlichen Verfahren vorgelegten schalltechnischen Projekts und durch Sichtung des gewerbebehördlichen Aktes. Im Zuge eines betriebstypologischen Gutachtens werden üblicherweise die Emissionen eines typischen Betriebes der zu beurteilenden Betriebstype herangezogen. Bei dieser Prüfung ist das sog. Widmungsmaß von Bedeutung, wobei die Oö. Grenzwertverordnung herangezogen wird und als Stand der Technik anerkannt ist. Im gegenständlichen Fall liegen aufgrund der bereits erfolgten gewerbebehördlichen Genehmigung die zu erwartenden Immissionen des konkreten Gesamtbetriebs vor. Diese wurden in einem schalltechnischen Projekt, das der Amtssachverständige geprüft hat und aus fachlicher Sicht als plausibel, schlüssig und nachvollziehbar befunden hat, beurteilt. Im schalltechnischen Projekt werden die Emissionsangaben der Betriebsanlagen (Gebäudeabstrahlung, haustechnische Anlagen, Waschanlage etc.) sowie Schalldämmmaße der Bauteile angeführt. Zudem werden die Verkehrsfrequenzen von Mitarbeitern, Kunden, Anlieferung, Abtransport etc. tabellarisch aufgelistet und die dazugehörigen Emissionsangaben der Verkehrsbewegungen LKW-Zu- und Abfahrt (einschließlich Rangieren, Manipulation, Verladung, Rückfahrwarner) sowie PKW-Zu- und Abfahrten (einschließlich Parkvorgänge, Betankung, Saugen etc.) angegeben. Der schalltechnische Amtssachverständige kommt in schlüssiger Art und Weise zum Ergebnis, dass die gemäß Oö. Grenzwertverordnung an den Grundgrenzen einzuhaltenden Grenzwerte eingehalten werden. Diesen Ausführungen ist die Bf nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Sofern die Bf einen Antrag auf Einholung eines ergänzenden betriebstypologischen Gutachtens unter Berücksichtigung der tatsächlichen Erzeugungs- und Produktionstätigkeiten in der angestrebten Assemblierungshalle stellt, ist sie darauf hinzuweisen, dass entsprechend den Ausführungen des Amtssachverständigen im schalltechnischen Projekt für die Assemblierungshalle Innenpegel festgelegt worden sind, die einzuhalten sind. Diese Innenpegel richten sich nach den Geräten, den Tätigkeiten und Erfahrungswerten in Vergleichsanlagen. Es handelt sich laut Ausführung des Amtssachverständigen dabei um realistische Werte, die nicht zu beanstanden sind. Insofern wurden die Emissionen des gegenständlichen Betriebstypus ordnungsgemäß berücksichtigt, weshalb dem Antrag der Bf nicht Folge zu geben war.

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

1. Gemäß § 31 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO 1994 sind Nachbarn bei Bauvorhaben, welche kein Wohngebäude zum Gegenstand haben, die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind. Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung,

dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können.

Das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben ist auf dem Grundstück Nr. x, KG B, der Bauwerberin situiert. Die im Eigentum der Bf stehenden Grundstücke Nr. x und x, je KG B, liegen im 50 m-Bereich um dieses Baugrundstück. Die Bf sind daher unstrittig Nachbarn im Sinne der Oö. BauO 1994.

2. Gemäß § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994 sind öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn [...] im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. [...]

Gemäß § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 sind bei baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen.

Wie festgestellt, bedurfte das Bauvorhaben der Bauwerberin einer gewerberechtlichen Genehmigung. Wegen der Erforderlichkeit einer gewerberechtlichen Genehmigung für diese bauliche Anlage gelangt im Beschwerdefall somit die Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 zur Anwendung. Nach dieser Bestimmung sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen (§ 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994). Andere Einwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen aus dem Bauvorhaben, sind unzulässig und daher zurückzuweisen. Die von einem Gewerbebetrieb konkret ausgehende Belästigung ist Gegenstand des gewerblichen Betriebsanlagenverfahrens. Im baubehördlichen Verfahren ist die Zulässigkeit eines Betriebs in einer bestimmten Widmungskategorie nach seiner Betriebstype zu prüfen. Die in den einzelnen Widmungen zulässigen Betriebstypen bestimmen sich nach der Oö. Betriebstypenverordnung (vgl. *Neuhofer*, Oberösterreichisches Baurecht[7] [2014] Oö. BauO 1994 § 31 Rz 14 sowie VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0037; 12.6.2012, 2009/05/0105).

Der VwGH hat zu der von ihm entwickelten, auf die Rechtslage im Bundesland Oberösterreich anwendbaren "Betriebstypentheorie" mehrfach festgehalten, dass Maßstab für die Lösung der Frage nach der Zulässigkeit eines Betriebes unter dem Blickwinkel der Flächenwidmung für die Baubehörde - anders als für die Gewerbebehörde - nicht ein in seinen Betriebsmitteln und Anlagen bis ins einzelne fest umrissener Betrieb ist. Als dieser Maßstab hat vielmehr eine Betriebstype zu dienen, die nach Art der dort üblicherweise und nach dem jeweiligen Stand der Technik verwendeten Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zum Schutze vor Belästigungen typisch getroffenen Maßnahmen sowie nach Art der dort entsprechend diesem Merkmal herkömmlicherweise entfalteten Tätigkeit auf das Ausmaß und die Intensität der dadurch verursachten Emissionen zu beurteilen ist (vgl. VwGH 18.2.2021, Ra 2021/05/0019 mHa VwGH 29.8.1995, 94/05/0232, 9.11.1999, 99/05/0067, 22.11.2005, 2003/05/0156, oder auch 16.10.2017, Ra 2017/05/0112, jeweils mwN).

Die Oö. Betriebstypenverordnung 1997 gibt der Baubehörde die zulässige Betriebstype in den einzelnen Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes vor. Damit soll u.a. auch erreicht werden, dass den vom Gesetz aufgestellten Grundsätzen rasch und einfach entsprochen werden kann, ohne in jedem Einzelfall ein zeitraubendes, kostspieliges Ermittlungsverfahren durchführen zu müssen. Im Anwendungsbereich der Oö. Betriebstypenverordnung 1997 bedarf es daher eines Gutachtens eines Sachverständigen zur Frage, ob ein Bauvorhaben betreffend einen zu bewilligenden Betrieb seiner Betriebstype nach in der betreffenden Widmungskategorie zulässig ist, dann nicht, wenn in einer der Anlagen zu dieser Verordnung eine Einordnung von Betrieben gemäß § 1 Abs. 3 Oö. Betriebstypenverordnung 1997 erfolgt ist und der in Frage stehende Betrieb einem dort genannten Betrieb zugeordnet werden kann; stellt sich der von der Baubehörde zu beurteilende Betrieb als Sonderfall eines Betriebstypes im Sinn des § 2 Oö. Betriebstypenverordnung 1997 dar, ist die Widmungskonformität durch Vorlage von Gutachten nachzuweisen (VwGH 23.5.2017, Ro 2014/05/0053).

Im Beschwerdefall legte die Bauwerberin ein betriebstypologisches Gutachten vor, welches vom schalltechnischen Amtssachverständigen dahingehend überprüft wurde, ob es aus fachlicher Sicht korrekt erstellt wurde und plausibel ist. Dies wurde anhand ausführlicher Argumentation bestätigt. Demnach ist das gegenständliche Bauvorhaben seiner Betriebstype nach in der hier maßgeblichen Widmungskategorie „Bauland – gemischtes Baugebiet“ zulässig.

3. Nach § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 sind Einwendungen der Nachbarn, mit denen der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen geltend gemacht wird, nur zu berücksichtigen, soweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der gegebenen Widmungskategorie betreffen. Andere Einwendungen, z.B. wegen Lärmbelästigung oder sonstiger Immissionen aus dem Bauvorhaben, sind unzulässig und daher zurückzuweisen. Das bedeutet, dass Einwendungen im

Hinblick auf etwa die zu erwartenden Immissionsbelastungen im Bauverfahren nur in einem eingeschränkten Umfang zulässig sind, nämlich nur, insoweit sie die Frage der Zulässigkeit der Betriebstype in der jeweiligen Widmungskategorie betreffen (vgl. VwGH 27.8.2014, Ro 2014/05/0037 mHa VwGH 19.9.2006, 2005/05/0216; 12.6.2012, 2009/05/0105, mwN). Auf das Beschwerdevorbringen unter Punkt 3. (Einwendungen wegen Gesundheitsgefahr – Thema Staub, Lärm und Sichtschutz sowie Beleuchtung) ist daher nicht weiter einzugehen.

Das Beschwerdevorbringen unter Punkt 1. (Einwendungen wegen einer massiven Beeinträchtigung der Eigentumsrechte der Bf – Thema Privatstraße) und 2. (Einwendungen gegen Grabungsarbeiten auf der Privatstraße für Kanal/Strom) betrifft keine öffentlich-rechtlichen Einwendungen im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. BauO 1994, welche von einem Nachbarn zulässigerweise in einem Baubewilligungsverfahren erhoben werden könnte. Vielmehr handelt es sich um Einwendungen, die in der Privatrechtsordnung begründet sind und damit von den Zivilgerichten zu beurteilen ist.

Es ist spruchgemäß zu entscheiden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die gegenständliche Entscheidung nicht von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Bestimmung des § 31 Abs. 6 Oö. BauO 1994 ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung (vgl. die zitierte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Im Übrigen handelt es sich um eine gesonderte Beurteilung des gegenständlichen Einzelfalls.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je

240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Manzenreiter