

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

15.09.1992

Geschäftszahl

92/04/0099

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Mag. Kobzina und die Hofräte Dr. Griesmacher, Dr. Weiss, DDr. Jakusch und Dr. Gruber als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Paliege, über die Beschwerde des M S in L, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 22. Jänner 1992, Zl. 311.826/17-III/3/91, betreffend Genehmigung der Änderung einer gewerblichen Betriebsanlage, (mitbeteiligte Partei: K-GmbH & Co KG in G, vertreten durch Dr. N, Rechtsanwalt in B), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 11.360,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Hinsichtlich der Verwaltungsvorgänge bis zur teilweisen Aufhebung des Bescheides des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 8. November 1990 durch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 25. Juni 1991, Zl. 91/04/0004, wird auf die diesbezügliche Darstellung in dem genannten Erkenntnis verwiesen. Mit diesem Erkenntnis wurde der die Berufung des nunmehrigen Beschwerdeführers zurückweisende Teil des Bescheides des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 8. November 1990 wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben. In seiner Begründung führte der Verwaltungsgerichtshof hiezu aus, § 74 Abs. 2 Z. 1 in Verbindung mit § 75 Abs. 1 GewO 1973 sehe im Verfahren zur Genehmigung einer gewerblichen Betriebsanlage zwar nur den Schutz des Eigentums eines Nachbarn vor der Vernichtung seiner Substanz und nicht vor einer bloßen Minderung des Verkehrswertes vor, doch sei einer Substanzvernichtung der Verlust der Verwertbarkeit der Substanz gleichzuhalten. Ein solcher Verlust der Verwertbarkeit sei nicht nur dann anzunehmen, wenn jedwede auch nur entfernt denkbare Nutzung des Eigentums unmöglich sei, sondern vielmehr bereits dann, wenn die nach der Verkehrsanschauung übliche bestimmungsgemäße (Sach-)Nutzung oder Verwertung ausgeschlossen sei. Im Lichte dieser Rechtslage könne dem Vorbringen des Beschwerdeführers hinsichtlich des drohenden Verlustes der Möglichkeit, die in seinem Eigentum stehende Liegenschaft samt des darauf befindlichen Mehrfamilienhaus zu vermieten oder zu verkaufen, die Eignung nicht abgesprochen werden, seine Parteistellung im Sinne des § 356 Abs. 3 GewO 1973 zu begründen.

Mit dem als Ersatzbescheid für den mit dem zitierten hg. Erkenntnis aufgehobenen Teil seines Bescheides vom 8. November 1990 ergangenen Bescheid vom 22. Jänner 1992 wies der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Oberösterreich vom 27. Februar 1990 im Grunde des § 74 Abs. 2 Z. 1 GewO 1973 ab. Zur Begründung führte der Bundesminister nach Darstellung des Verfahrensganges aus, zur Erfüllung des im § 63 VwGG normierten Verbesserungsauftrages (des Verwaltungsgerichtshofes) habe der Bundesminister am 18. November 1991 einen Augenschein unter Beiziehung eines gewerbetechnischen Sachverständigen durchgeführt. Auf den Ergebnissen dieses Augenscheines aufbauend, habe dieser Sachverständige sodann folgende gutachtliche Äußerung abgegeben:

"Verfahrensgegenstand ist die Änderung der Betriebsanlage der Firma K-GmbH und Co, welche sich durch Errichtung einer weiteren Gummimischanlage ("Innenmischer K 7") ergibt. Diese Änderung wurde zuletzt mit Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 8.11.1990 genehmigt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 25.6.1991 diesen Bescheid im wesentlichen mit der Begründung behoben, daß nicht ausreichend geklärt worden ist, ob durch die geänderte Betriebsanlage "die nach

der Verkehrsanschauung übliche bestimmungsgemäße (Sach-)Nutzung oder Verwertung der Liegenschaft Grundparzelle Nr. 747/4, KG G, ausgeschlossen ist".

Zur Beurteilung dieser Frage hat das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten am 18.11.1991 an Ort und Stelle einen Augenschein durchgeführt. Dieser Augenschein begann um etwa 14.30 Uhr und erstreckte sich bis nach Einbruch der Dunkelheit. Im Rahmen der Erhebungen wurde sowohl der verfahrensgegenständliche Teil der Betriebsanlage wie auch der Standort der Nachbarliegenschaft (Grundparzelle 747/4) besichtigt. Im Werk K war festzustellen, daß der verfahrensgegenständliche Hallenzubau im südwestlichen Teil des Betriebsgeländes bereits errichtet war und daß in dieser Halle die Innenmischanlage K 7 schon in Betrieb stand.

In der verfahrensgegenständlichen Halle war der typische Geruch nach Gummi, wie er etwa von Fahrradschläuchen bekannt ist, festzustellen. Durch den Betrieb der Mischanlage, den zugehörigen Walzwerken und durch die den Walzen nachfolgende Kühlstrecke war in der Halle ein mäßig lauter Maschinenlärm gegeben. Außerhalb der Halle waren an der südlichen Grundgrenze der Betriebsliegenschaft keine Geräusche aus der Halle mehr wahrnehmbar. Ebenso waren hier Gerüche aus der Mischerhalle nicht festzustellen.

Die Liegenschaft 747/4 befindet sich südlich der Betriebsanlage in ca. 120 m Abstand. Von der Liegenschaft 747/4 aus sind die Hallen des Werkes K nur zum Teil zu sehen, weil die Sicht durch einen zwischen der Nachbarliegenschaft und dem Gummiwerk gelegenen etwa 4 m hoch aufgeschütteten Erdwall zum Teil unterbrochen ist.

Auf der Liegenschaft 747/4 steht ein Gebäude, das offensichtlich bewohnt ist. Neben dieser Nachbarliegenschaft befinden sich in westlicher Richtung noch weitere Nachbarhäuser (Einfamilienhäuser) in kleinen Gärten. Im Rahmen des Augenscheines konnten auf der Liegenschaft 747/4 keine Geräusche sowie auch keine Gerüche aus dem Gummiwerk wahrgenommen werden. Es herrschte nebeliges, feucht-kühles, praktisch windstilles Wetter. Gerüche waren lediglich durch den Hausbrand der umgebenden Häuser gegeben. Vereinzelt waren schlagende Geräusche zu hören, die von Baustellen herrührten, die im Werk K zur Zeit eingerichtet sind.

Lichteinwirkungen aus dem Gummiwerk waren ebenfalls nicht zu beobachten. Von der Nachbarliegenschaft GP 747/4 aus, war lediglich die Platzbeleuchtung am westseitigen Ende der Hallen zu sehen. Diese Platzbeleuchtung ist eine einzelne Außenleuchte, von der keine besondere Lichtintensität ausgeht.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß sich die GP, Nr. 747/4 als eine Liegenschaft in vergleichsweise ruhiger Wohnlage dargestellt hat. Aus gewerbetechnischer Sicht ergeben sich keine Anhaltspunkte, wonach für diese Liegenschaft eine "nach der Verkehrsanschauung übliche bestimmungsgemäße (Sach-)Nutzung oder Verwertung" ausgeschlossen wäre."

Dieses Gutachten sei im schriftlichen Wege dem Parteiengehör unterzogen worden. Von der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme hätten sowohl die mitbeteiligte Partei als auch der Beschwerdeführer Gebrauch gemacht, wobei letzterer Stellungnahme auch ein Schallgutachten sowie Pläne und Schreiben eines Immobilienbüros angeschlossen worden seien.

Nach Darstellung des Inhaltes der bezughabenden gesetzlichen Bestimmungen führte der Bundesminister unter anderem aus, als nach der Verkehrsanschauung übliche bestimmungsgemäße Verwertung könne der Verkauf oder die Vermietung einer Liegenschaft angesehen werden. Da ein Verkauf bzw. eine Vermietung aufgrund der Art des gegenständlichen Objektes in der Regel wieder zu einer Verwendung als Wohnhaus führe, erscheine auch hier zumindest mittelbar der Wohnzweck als am bedeutendsten. In diesem Zusammenhang sei auf die schlüssige, gutachtliche Äußerung des gewerbetechnischen Sachverständigen vom 3. Dezember 1991 zu verweisen, in der festgestellt worden sei, es hätten sich aus gewerbetechnischer Sicht keinerlei Anhaltspunkte ergeben, wonach für diese Liegenschaft eine nach der Verkehrsauffassung übliche bestimmungsgemäße Sachnutzung oder Verwertung ausgeschlossen werde, da - mit geringfügigen Ausnahmen - keinerlei betriebliche Immissionen auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers trotz Vollbetrieb der in Rede stehenden Anlagenteile, bemerkbar gewesen seien. Die erwähnten Ausnahmen beträfen typische Baustellengeräusche, die vom gewerbetechnischen Sachverständigen aufgrund seiner Ausbildung, seines Wissens und seiner Erfahrung eindeutigerweise nicht dem in Rede stehenden Betriebsanlagenteil hätten zugeordnet werden können, sowie geringfügige Lichtimmission durch eine einzelne Außenleuchte, die ebenfalls weder mit dem verfahrensgegenständlichen Projekt im Zusammenhang stehe, noch vom gewerbetechnischen Sachverständigen als besonders lichtintensiv qualifiziert worden sei. Es sei daher zusammenfassend festzuhalten, daß eine Gefährdung des Eigentums der in Rede stehenden Liegenschaften zu verneinen sei und jedwede Nutzung, die aufgrund der örtlichen Lage und der Beschaffenheit der Liegenschaften bzw. des Wohnhauses nach der Verkehrsanschauung als üblich bezeichnet werden könne, möglich sei. Daran ändere auch die im Zuge des Parteiengehörs eingebrachte Stellungnahme des Beschwerdeführers nichts. Was die Nichtverständigung der Nachbarn von dem genannten Augenschein betreffe, so sei darauf zu verweisen, daß Parteien nicht das Recht beanspruchen könnten, bei der Beweisaufnahme selbst anwesend zu sein, sondern nur, daß ihnen Gelegenheit zur Kenntnisnahme der Beweisaufnahme und zur Stellungnahme gegeben werde, was nachweislich erfolgt sei. Hätte die Behauptung des Beschwerdeführers zugetroffen, die gegenständlichen Anlagen seien nicht im Vollbetrieb gewesen, so hätte dies der gewerbetechnische Sachverständige aufgrund seiner Ausbildung, seines Wissens und seiner Erfahrung zweifelsfrei erkannt und dies auch berücksichtigt; das Gegenteil sei jedoch der Fall gewesen. Was den Betrieb anderer, allenfalls genehmigter oder nicht genehmigter Anlagenteile, die nicht im

Zusammenhang mit dem verfahrensgegenständlichen Genehmigungsansuchens stünden, betreffe, seien diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Dies betreffe auch das vorgelegte Privatsachverständigengutachten, wobei die dort verzeichneten Schallpegelwerte eine Zuordnung zu dem verfahrensgegenständlichen Innenmischer K 7 nicht ermöglichten, sodaß daraus eine für das vorliegende Verfahren verwertbare Aussage nicht zu entnehmen sei. Hinsichtlich der geltend gemachten Lärmimmissionen von Lüftungsanlagen sei auf die einen Bestandteil des Bescheides der Behörde zweiter Instanz bildenden Unterlagen der X-GmbH vom 5. Oktober 1988 zu verweisen, wonach die Lüftungsanlage Schallpegel in 1 m Abstand beim Ansaugstutzen von maximal 60 dB und beim Ausblasstutzen von maximal 65 dB zu verursachen geeignet sei. Aus diesem Bescheid sei weiters zu entnehmen, daß ein Gesamtimmissionswert (Leq) auf Grundstück 747/4 von 38 dB unter Berücksichtigung aller außenliegenden Zu- und Abluftöffnungen ermittelt worden sei, wobei dieser Wert unter dem auf der genannten Liegenschaft ermittelten Umgebungsgeräuschpegel (Leq von 41 dB) liege. Durch Vergleich beider Pegel habe der medizinische Sachverständige der Behörde zweiter Instanz die grundsätzliche Unbedenklichkeit dieser Lärmimmissionen festgestellt. Dem übrigen Berufungsvorbringen sei vom Verwaltungsgerichtshof in seinem oben zitierten Erkenntnis keine Relevanz beigemessen worden. Daß die meteorologischen Verhältnisse, insbesondere das Vorhandensein von Nebel auf derart kurze Entfernungen (ca. 120 m) einen entscheidenden Einfluß auf die Ausbreitung von Lärmimmissionen hätten, sei schon nach der allgemeinen Lebenserfahrung zu verneinen und hätte dies ebenfalls der gewerbetechnische Sachverständige angemerkt, wenn diesen Umständen für das vorliegende Verfahren Bedeutung zugekommen wäre. Nicht nachvollzogen werden könne die Behauptung, wonach die Betriebsanlage "diskothekenähnliche Lichtimmissionen" hervorrufe; dies stehe nicht nur mit den Ergebnissen des Augenscheines vom 18. November 1991 im eklatanten Widerspruch, sondern es könne auch nicht erkannt werden, wozu die Erzeugung solcher Lichteffekte im Betriebsablauf dienen könnte. Es würden seitens des Beschwerdeführers dazu auch keine qualifizierten Behauptungen aufgestellt. Was die Versuche des Beschwerdeführers betreffe, die gegenständliche Liegenschaft über einen Immobilienmakler zu veräußern, mite die gewählte Vorgangsweise doch zumindest befremdlich an: einerseits werde ein Vermittlungsauftrag erteilt, andererseits würden diesem vom Beschwerdeführer in Auftrag gegebene Gutachten über eine Immissionsbelastung angeschlossen. Daß dadurch eine Veräußerung gegenüber einer Vorgangsweise, die möglichen Interessenten an Ort und Stelle zu führen und dort unbefangen die in Rede stehende Liegenschaft zu zeigen, erschwert werde, liege auf der Hand. Andererseits führe der beauftragte Immobilienmakler in seinem Schreiben vom 17. Mai 1991 auch selbst aus, eine Verwertung im Vermietungsweg sei denkbar und er beziffere eine mögliche Mietminderung mit ca. 50 Prozent, was ohne Zweifel als eine bloße Minderung des Verkehrswertes im Sinne des § 75 Abs. 1 GewO 1973 zu verstehen sei. Das weitere vorgelegte Schreiben des gleichen Immobilienmaklers betreffe eine andere Liegenschaft, sodaß daraus keine Schlüsse für das vorliegende Verfahren gezogen werden könnten. Die Vornahme weiterer Ermittlungsschritte, insbesondere die Einholung weiterer Gutachten werde jedoch in der Stellungnahme nicht gefordert.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor. Sie und die mitbeteiligte Partei erstatteten Gegenschriften mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich der Beschwerdeführer in seinem Recht als Nachbar auf Schutz des Eigentums vor Gefährdung durch den Betrieb einer gewerblichen Betriebsanlage verletzt. In Ausführung des so formulierten Beschwerdepunktes trägt der Beschwerdeführer im wesentlichen vor, die belangte Behörde habe nicht einen der im vorausgegangenen Erkenntnis geäußerten Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechenden Ersatzbescheid erlassen, weil sie im Ermittlungsverfahren nicht festgestellt habe, ob die nach der Verkehrsanschauung übliche bestimmungsgemäße (Sachnutzung) Nutzung oder Verwertung ausgeschlossen sei, sondern lediglich festgestellt habe, es ergäben sich aus gewerbetechnischer Sicht für eine solche Annahme keinerlei Anhaltspunkte. Diese Frage hätte jedoch nicht nur durch ein gewerbetechnisches Sachverständigengutachten sondern auch durch die Einholung eines Gutachtens aus dem Bereich des Immobilienwesens geklärt werden müssen. Die belangte Behörde habe sich auch nicht ausreichend mit den Einwendungen des Beschwerdeführers in seiner Stellungnahme vom 23. Dezember 1991 auseinandergesetzt. Insbesondere habe sich der Beschwerdeführer darin nicht so sehr dagegen gewendet, daß er nicht vom Augenschein am 18. November 1991 verständigt worden sei, sondern dagegen, daß dem Konsenswerber durch entsprechende Verständigung die Möglichkeit gegeben worden sei, entsprechend vorbereitet zu reagieren. Es sei dadurch nicht sichergestellt gewesen, daß der Lokalaugenschein zu einer Befundaufnahme führe, die die durch einen Vollbetrieb der verfahrensgegenständlichen Betriebsanlage verursachten Immissionen feststellen könne. Da die Betriebsleitung der mitbeteiligten Partei vor dieser Befundaufnahme gewarnt gewesen sei, müsse befürchtet werden, diese habe die notwendigen Vorkehrungen getroffen, um eine für sie günstige Befundaufnahme, die keineswegs die vor Ort üblichen Verhältnisse widerspiegle, zu erzielen. Die Ausführungen der belangten Behörde, der gewerbetechnische Sachverständige hätte dies zweifelsfrei erkannt und in seinem Gutachten berücksichtigt, wenn die Anlage nicht in Vollbetrieb gewesen wäre, sei keine hinreichende Begründung, sondern eine reine Mutmaßung der belangten Behörde. Insbesondere könne die Nichtäußerung des Sachverständigen nicht als Äußerung dahingehend umgedeutet werden, daß die gegenständliche Anlage bei Befundaufnahme in Vollbetrieb gewesen sei. Die belangte Behörde

habe sich auch mit der Einwendung des Beschwerdeführers nicht auseinandergesetzt, die im Zeitpunkt des Augenscheins herrschende Witterung habe die Wahrnehmbarkeit von Immissionen auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers beeinträchtigt. Auch die Wertung der Bemühungen des Beschwerdeführers, seine Liegenschaft zu verkaufen durch die belangte Behörde als "befremdlich" sei verfehlt. Denn der Beschwerdeführer sei zivilrechtlich zur Vermeidung einer listigen Irreführung geradezu verpflichtet, Mängel der Liegenschaften beim Verkauf bekannt zu geben. Schließlich übersehe die belangte Behörde, daß die Möglichkeit der Vermietung der Liegenschaft bei einer Mietzinsminderung von ca. 50 Prozent nicht zwingend die Annahme einer nach der Verkehrsanschauung üblichen bestimmungsgemäßen Nutzung oder Verwertung bedeute, da eine Mietzinsminderung in der angesprochenen Höhe üblicherweise für einen Vermieter deshalb nicht tragbar sei, weil die Kosten des Bestandsobjektes in einem solchen Fall regelmäßig die Einnahmen aus Vermietung überstiegen, sodaß eine solche Nutzung wirtschaftlich nicht tragbar sei, was den Verlust der Verwertbarkeit der Substanz durch Vermietung bei einer Mietzinsminderung von ca. 50 Prozent zur Folge habe.

Mit diesem Vorbringen vermag der Beschwerdeführer eine zu seiner Aufhebung führende Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht darzutun:

Es kann in diesem Zusammenhang dahingestellt bleiben, ob die vom Beschwerdeführer behaupteten Mängel des Verfahrens vor der belangten Behörde und der Begründung des angefochtenen Bescheides tatsächlich als eine Verletzung von Verfahrensvorschriften zu werten sind. Denn gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG führt nicht jede Verletzung von Verfahrensvorschriften zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides durch den Verwaltungsgerichtshof, sondern nur eine solche, bei deren Vermeidung die belangte Behörde zu einem anderen Bescheid hätte kommen könne. Dies durch entsprechend konkretisiertes Vorbringen darzutun ist - sofern dies nicht offenkundig ist - Sache des Beschwerdeführers. Eine derartige Relevanz der vom Beschwerdeführer geltend gemachten Verfahrensverstöße ist im vorliegenden Fall aber nicht erkennbar.

Wie der Verwaltungsgerichtshof unter Bezugnahme auf § 75 Abs. 1 GewO 1973 in seinem bereits wiederholt zitierten Erkenntnis vom 25. Juni 1991, Zl. 91/04/0004, ausgeführt hat, sieht das Gesetz im Verfahren zur Genehmigung einer gewerblichen Betriebsanlage den Schutz des Eigentums eines Nachbarn nur vor der Vernichtung seiner Substanz und nicht vor einer bloßen Minderung des Verkehrswertes vor, wobei allerdings einer solchen Substanzvernichtung auch der Verlust der Verwertbarkeit der Substanz gleichzuhalten ist. Der Beschwerdeführer behauptet aber selbst nicht, daß die Liegenschaft nicht mehr verwertbar sei. Denn auch der Beschwerdeführer geht davon aus, daß trotz der von den das Objekt des gegenständlichen Verfahrens bildenden Anlagenteilen ausgehenden Immissionen seine Liegenschaft jedenfalls zu einem (gegenüber einem bei Wegfall dieser Immissionen erzielbaren Mietzins) auf die Hälfte reduzierten Mietzins vermietet werden kann. Daß eine solche Vermietung möglicherweise mangels Kostendeckung nicht wirtschaftlich ist, bedeutet keine Unverwertbarkeit des Objektes, sondern lediglich eine im Verfahren zur Genehmigung einer gewerblichen Betriebsanlage nicht beachtliche Minderung des Verkehrswertes.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag daher selbst bei Zugrundelegung des diesbezüglichen Beschwerdevorbringens in der Annahme der belangten Behörde, durch den Betrieb der in Rede stehenden Teile der Betriebsanlage der mitbeteiligten Partei würde das Eigentum des Beschwerdeführers nicht in seiner Substanz berührt, eine Rechtswidrigkeit nicht zu erkennen.

Aus den dargelegten Gründen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.