

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

13.10.2010

Geschäftszahl

2010/06/0155

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 1. der B K, 2. des F K und 3. des W K, alle in X, alle vertreten durch Mag. Andreas Berchtold und Dr. Norbert Kollerics, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Raubergasse 16/I, gegen den Bescheid der Steiermärkische Landesregierung vom 20. Mai 2010, Zl. FA13B- 12.10-F215/2010-6, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. Ing. K M in X, vertreten durch Mag. Hans Peter Puchleitner, Rechtsanwalt in 8350 Fehring, Taborstraße 3, 2. Stadtgemeinde X), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der erstmitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 je zu einem Drittel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Kostenmehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei wird abgewiesen.

Begründung

Mit dem bei der Baubehörde am 14. Mai 2008 eingebrachten Baugesuch vom 9. Mai 2008 kam die erstmitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerber) um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für einen Um- und Zubau betreffend ein Wohnhaus auf einem Grundstück im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde ein; geplant waren sechs Wohneinheiten und die Errichtung von Abstellplätzen für insgesamt 12 oder 18 Pkw (in der Baubeschreibung ist von 18 Abstellplätzen die Rede, im Baugesuch allerdings nur von 12). Das bestehende Wohnhaus liegt an der F-Gasse, die Abstellplätze sind, von der F-Gasse aus gesehen, im rückwärtigen Bereich des Bauareals vorgesehen; die Zufahrt soll über ein langes, schmales Weggrundstück (in den Akten ist von einer Länge von 65 m, aber auch von 75 m die Rede) von der M-Straße aus erfolgen (eine Zufahrt zu diesem rückwärtigen Bereich ist nach den Akten von der F-Gasse aus nicht möglich, was auch unstrittig ist). An dieses lange, schmale Weggrundstück grenzen, von der M-Straße aus gesehen, nördlich zunächst das Grundstück des Drittbeschwerdeführers (mit einem Wohnhaus in unmittelbarer Nähe des Weggrundstückes) und sodann anschließend das Grundstück der Erst- und der Zweitbeschwerdeführerin (das ebenfalls bebaut ist, wobei das Wohnhaus nicht in unmittelbarer Nähe des Weggrundstückes liegt, allerdings in der Nähe der vorgesehenen Abstellplätze). Das Bauareal ist in dem (1998 beschlossenen) Flächenwidmungsplan als allgemeines Wohngebiet gewidmet.

In der Bauverhandlung vom 14. Juni 2008 wurde zunächst bekannt gegeben, der Bauwerber habe das Vorhaben dahingehend abgeändert, dass die Anzahl der Abstellplätze von 18 auf 12 reduziert werde.

Die Beschwerdeführer erhoben Einwendungen gegen das Vorhaben. Dieses Weggrundstück sei bislang nie als Zufahrt verwendet worden, das nunmehrige Vorhaben führe zu einer gesundheitsschädlichen Lärmbelastung, dazu auch zu einer Staub- und Schadstoffbelastung ihrer Grundstücke (wurde näher ausgeführt).

Der Bauwerber stellte in der Folge klar, dass eine näher beschriebene Wohnung im Erdgeschoß als Bürofläche genützt werden solle.

In der Folge kam es zu Projektmodifikationen, es wurden zunächst Pläne vom 18. Juni 2008 vorgelegt. Der Bauwerber brachte sodann am 5. August 2008 ein neues Baugesuch (vom selben Tag) ein, das sich auf einen Plan vom 18. Juli 2008 bezieht. Danach sind beim bestehenden Gebäude Zubauten im Erdgeschoß und im ersten Obergeschoß vorgesehen sowie der gänzliche Ausbau eines Dachgeschoßes. Im Erdgeschoß sind die Wohnung 1

und ein Büro, im ersten Obergeschoß zwei Wohnungen, im neuen Dachgeschoß zwei weitere Wohnungen vorgesehen (insgesamt daher 5 Wohnungen und 1 Büro). Dazu ist auch die Erweiterung eines Nebengebäudes im rückwärtigen Bereich geplant.

Der Bauwerber legte auch eine schalltechnische Stellungnahme (Privatgutachten) der V.-KEG vom 29. Juli 2008 vor, die von 12 Pkw-Stellplätzen ausgeht. Es heißt darin, der Zufahrtsweg mit einer Länge von ca. 75 m führe von der M-Straße aus in Ost-West-Richtung zu den Stellplätzen. Entsprechend der Fahrzeugfrequenz auf dem Parkplatz sei in der ungünstigsten Stunde am Tag mit 10 und in der ungünstigsten Stunde in der Nacht mit zwei Fahrbewegungen pro Stunde zu rechnen. Im Tagesmittel sei eine Frequenz von fünf Bewegungen in der Stunde zu erwarten. Die spezifische Lärmbelastung durch die Nutzung der Parkplätze und der Zufahrt alleine, ohne Umgebungsgeräusche, dargestellt als äquivalenter Dauerschallpegel, sei im Bereich der Parkplätze mit 49 dB und im Bereich der Zufahrt beim Wohnhaus des Drittbeschwerdeführers mit 50 dB am Tag sowie in der Nacht mit 42 dB (Parkplatz) um 43 dB (Zufahrt im Bereich des Wohnhauses des Drittbeschwerdeführers) anzunehmen. Der Gutachter kam zum zusammenfassenden Ergebnis, dass die Nutzung der Zufahrt und des Parkplatzes aus schalltechnischer Sicht nicht in Konflikt mit der ausgewiesenen Flächenwidmung "allgemeines Wohngebiet" stehe.

Das neue Baugesuch und die vorgelegten Unterlagen wurden am 12. August 2008 durch den bautechnischen Sachverständigen der Gemeinde begutachtet, der in Bezug auf die Einwendungen der Beschwerdeführer zum Ergebnis kam, dass die im Projekt vorgesehenen Abstellflächen mit 12 Abstellplätzen im üblichen Rahmen der zu schaffenden fünf Wohnungen und des Büros lägen und der Widmung allgemeines Wohngebiet entsprächen. Die Zufahrt werde so gestaltet, dass eine Staubeentwicklung vermieden werde und die Oberflächenwässer nicht auf Nachbargrundstücke gelangen könnten. Das Vorhaben weise keine besonderen Umstände auf, die es erforderlich machten, ein ergänzendes Sachverständigengutachten betreffend Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen einzuholen. Die Immissionen seien als typisch zu beurteilen und daher auch von den Nachbarn hinzunehmen.

Die Beschwerdeführer äußerten sich ablehnend und legten in der Folge ein Privatgutachten der B-Ziviltechniker GmbH vom 6. Oktober 2008 vor. Es heißt darin, das sogenannte Weggrundstück besitze laut Katasterplan eine anfängliche Breite von ca. 3,9 m, die sich im weiteren Verlauf auf 3,3 m verringere, die Länge der Zufahrt entlang der Grundgrenze zu den Grundstücken der Beschwerdeführer betrage ca. 65 m (ein Ausweichen sich begegnender Fahrzeuge sei daher nicht möglich). In diesem Privatgutachten wird sodann eine Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen nach der ÖAL Richtlinie Nr. 3, Blatt 1, Ausgabe vom 1. März 2008 (in der Folge meist kurz: ÖAL 3 /2008) vorgenommen, analog dazu auch die Beurteilung nach der ÖAL Richtlinie Nr. 3, Blatt 1, Ausgabe 1986 (in der Folge meist kurz: ÖAL 3 /1986). Auf Grundlage von Messungen wird die Auswirkung auf vier Immissionspunkte (IP) berechnet, alle am nördlichen Rand des sogenannten Weggrundstückes (der IP Nr. 4 liegt im Bereich des Wohnhauses des Drittbeschwerdeführers), dazu weiters bei der Hausfront Süd und bei der Hausfront West des Gebäudes der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers.

Bei der Ermittlung der spezifischen Schallimmission (gemäß ÖAL 3 /2008) heißt es, für diese sei mit Ausnahme von Straßen- und Eisenbahnimmissionen ein genereller Anpassungswert von 5 dB anzuwenden (der im Gutachten in der weiteren Folge zu Grunde gelegt wurde). Die ortsübliche Schallimmission liege für alle Beurteilungszeiträume unter dem Planungsrichtwert der Flächenwidmungskategorie (nämlich bei einem Basispegel von 45/35 dB bei Tag/Nacht und Immissionsgrenzwerten von 55/45 dB bei Tag/Nacht). Der planungstechnische Grundsatz besage, dass der Beurteilungspegel der spezifischen Schallimmission um mindestens 5 dB unter dem Planungsrichtwert liegen solle, eine Vorgabe, die an den Immissionspunkten sowie auch an den beiden Gebäudefronten nicht eingehalten würde. Demzufolge sei nach ÖAL 3 /2008 eine individuelle schalltechnische und lärmmedizinische Beurteilung durchzuführen.

Bei der Beurteilung nach der ÖAL 3 /1986 heißt es, dass als Grenze der zumutbaren Störung die Anhebung des Beurteilungspegels von 10 dB über den Grundgeräuschpegel anzusehen sei. Hier falle der Grundgeräuschpegel während der Nachtstunden bis auf einen Wert von 22 dB ab. Eine Pkw-Vorbeifahrt verursache je nach Immissionspunkt einen Beurteilungspegel zwischen 33 und 43 dB. Dieser Wert liege jedenfalls um mindestens 11 dB vor der Hausfront und 21 dB an der Grundgrenze über dem Grundgeräuschpegel und bedeute eine erhebliche Veränderung (Verschlechterung) der ortsüblichen Verhältnisse. Gemäß den Beurteilungskriterien nach der ÖAL 3 /1986 sei diese Verschlechterung der ortsüblichen Situation unzumutbar.

Die Gegenüberstellung von Ist- und Prognosemaß zeige (diese werden tabellarisch aufgelistet), dass der Grenzwert der Flächenwidmung von 45 dB während der Nachtstunden an einigen Immissionspunkten erreicht bzw. überschritten werde (IP 3: 45,4 dB, IP 4: 46,5 dB).

Auf Grundlage der ÖAL 3 /1986 ergebe sich ein Grenzwert für Schallpegelspitzen im allgemeinen Wohngebiet von 65 dB. Dem gegenüber stünden die prognostizierten Pegelspitzen von 60 bis 62 dB an der Gebäudefront (des Gebäudes der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers), wobei sich aber angesichts des geringen Grundgeräuschpegels von 22 dB ein Grenzwert für Schallpegelspitzen von 45 dB ergeben würde.

Die Baubehörde gab dem Bauwerber daraufhin bekannt, es sei auf Grund der Sach- und Rechtslage ein immissionstechnisches Gutachten einzuholen. Laut vorliegendem Anbot eines näher bezeichneten Unternehmens

betragen die Kosten hierfür ca. EUR 6.000,-- zuzüglich Umsatzsteuer. Die Baubehörde beabsichtige, ihn zu einem Vorschuss in dieser Höhe aufzufordern.

Der Bauwerber äußerte sich ablehnend und verwies darauf, dass er ohnedies bereits ein (entsprechendes) Gutachten vorgelegt habe. Dieses habe daher die Grundlage des Verfahrens zu bilden.

Mit Eingabe vom 29. Juli 2009 nahm der Bauwerber abermals eine Projektmodifikation vor, und zwar dahin, dass die Zahl der Abstellplätze auf sechs eingeschränkt werde (die Situierung wurde bei einer Vorsprache des Bauwerbers am 11. August 2009 näher konkretisiert).

Der von der Gemeinde beigezogene bautechnische Sachverständige erklärte am 13. August 2009, diese Anzahl von sechs Pkw-Abstellplätzen entspreche den Mindestanforderungen des Stmk. Baugesetzes (und verwies weiters auf seine Ausführungen in seinem Gutachten vom 12. August 2008, wonach die hievon ausgehenden Immissionen als typisch zu beurteilen und von den Nachbarn hinzunehmen seien).

Mit Eingabe vom 2. September 2009 legten die Beschwerdeführer eine Stellungnahme (vom 28. August 2009) des von ihnen beigezogenen Privatsachverständigen vor und äußerten sich weiterhin ablehnend. In diesem ergänzenden Gutachten heißt es nun, die Anzahl der Bewegungen pro Stunde halbiere sich. Somit könne für die ungünstigste Nachtstunde nur mehr von einer Bewegung pro Stunde ausgegangen werden (bei einem Tagesdurchschnitt von 2,5 Bewegungen in der Stunde, in der Nacht durchschnittlich von 0,5 Bewegungen in der Stunde). Durch die Halbierung der Anzahl der Stellplätze und die damit verbundene Abnahme der Fahrzeugbewegungen pro Stunde reduziere sich im Vergleich zum Gutachten vom Oktober 2008 auch der Immissionswert an den betrachteten Immissionspunkten um 3 dB. An den verschiedenen Beurteilungspunkten seien nun tagsüber Schallemissionen (energieäquivalenter Dauerschallpegel) zwischen 37,1 und 47,0 dB zu erwarten, zuzüglich des generellen Anpassungswertes von 5 dB ergäben sich daher Werte zwischen 42,1 und 52,0 dB (wird tabellarisch näher bei jedem Punkt aufgelistet, die höchsten Werte beziehen sich auf den IP 4). Für die ungünstigste Stunde in der Nacht ergebe sich ein energieäquivalenter Dauerschallpegel zwischen 32,9 und 43,0 dB, zuzüglich des Anpassungswertes von 5,0 dB somit ein Wert zwischen 37,9 und 48,0 dB.

Die Überprüfung auf Einhaltung des planungstechnischen Grundsatzes, der besage, dass der Beurteilungspegel der spezifischen Schallemission um mindestens 5 dB unter dem Planungswert der spezifischen Schallemission liegen müsse, ergebe nun sowohl bei Tag als auch bei Nacht, dass diesem Grundsatz nicht entsprochen werde. Somit wäre auch hier eine individuelle schalltechnische und lärmmedizinische Beurteilung erforderlich.

Auch eine Beurteilung nach den Regeln der ÖAL 3/1986 ergebe eine erhebliche Verschlechterung der bestehenden Situation. Ausgehend von einem Ist-Maß von 43,8 dB am Tag und einem Prognosemaß zwischen 37,1 und 47,0 dB ergebe sich ein Summenmaß zwischen 44,6 und 48,7 dB, somit eine Veränderung zwischen 0,8 und 4,9 dB. Bei der ungünstigsten Stunde in der Nacht ergebe sich bei einem Ist-Maß von 36,6 dB und einem Prognosemaß zwischen 32,9 und 43,0 dB ein Summenmaß zwischen 38,1 und 43,9 dB, somit eine Veränderung zwischen 1,5 und 7,3 dB (wird ebenfalls für jeden Beurteilungspunkt tabellarisch dargestellt, die höchsten Werte auch hier beim IP 4).

In der Zusammenfassung heißt es, die Berechnung ergebe speziell während der Nachtstunden an den Grundgrenzen entlang der Zufahrt spezifische Immissionspegel von bis zu 43 dB. Entsprechend ergäben sich Summenwerte an der Grundgrenze von bis zu 44 dB. Durch den sehr geringen Grundgeräuschpegel von etwa 22 dB während der Nachtkernstunden erhebe sich der Beurteilungspegel für den Zeitraum einer Stunde bei genau einer Vorbeifahrt um ca. 20 dB über den Grundgeräuschpegel, was nach der gängigen Beurteilungspraxis eine erhebliche Belästigung bedeute. Hinsichtlich des Spitzenpegels könne gesagt werden, dass die berechneten Werte von 60 bis 62 dB an der Gebäudefront (gemeint:

des Gebäudes der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers) durch die Reduzierung der Anzahl der Stellplätze unverändert blieben und weiterhin über dem aus dem Grundgeräusch abgeleiteten Grenzwert, jedoch noch unter dem obersten Grenzwert von 65 dB blieben. Nochmals sei darauf hinzuweisen, dass der im Raum auftretende Spitzenpegel bei gekipptem Fenster bis zu 47 dB betragen könne und bei geöffnetem Fenster sogar bis zu 54 dB erreiche. Damit sei eine ungestörte Nachtruhe bei gekipptem bzw. geöffnetem Fenster nicht gegeben.

Insgesamt werde somit festgestellt, dass durch die Reduzierung der Anzahl der Stellplätze die ortsübliche Situation nach wie vor erheblich zum Schlechteren verändert werde. Es werde daher die Einholung eines lärmmedizinischen Gutachtens notwendig sein.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 21. September 2009 erteilte der Bürgermeister die angestrebte Baubewilligung (unter Bedachtnahme auf die Projektmodifikationen) mit Vorschreibungen und wies die Einwendungen unter anderem der Beschwerdeführer als unbegründet ab. Letzteres wurde damit begründet, dass sich der Bauplatz in einem Baugebiet der Kategorie allgemeines Wohngebiet befinde. Nunmehr sei das Vorhaben auf die Errichtung von sechs Abstellplätzen eingeschränkt worden. Diese Anzahl entspreche der Mindestanzahl der anlässlich der Errichtung von baulichen Anlagen zu schaffenden Abstellplätze (Hinweis auf § 71 Abs. 1 und Abs. 3 lit. a und c Stmk. BauG.). Die mit der Schaffung von Pflichtabstellplätzen verbundenen Immissionen seien von den Nachbarn hinzunehmen, wenn nicht besondere Umstände vorlägen. Auf die

Beibehaltung eines bestimmten Ist-Maßes an Immissionen stehe dem Nachbarn kein Rechtsanspruch zu, auch eine geringfügige Überschreitung des Widmungsmaßes sei hinzunehmen. Die Einholung eines Sachverständigengutachtens betreffend derartige Immissionen sei, sofern nicht besondere Umstände des Einzelfalles vorlägen, nicht erforderlich (Hinweis auf hg. Judikatur). Der von der Gemeinde beigezogene bautechnische Sachverständige habe das Vorliegen besonderer Umstände verneint sowie ausdrücklich festgestellt, dass das Vorhaben, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der strittigen Abstellplätze, der Ausweisung im Flächenwidmungsplan entspreche und keine weiteren Gutachten erforderlich seien. Damit sei den Einwendungen schon deshalb nicht zu folgen, es sei auch die Einholung von Gutachten (durch die Baubehörde) nicht erforderlich. Die vorgelegten Privatgutachten seien von der Baubehörde nicht abgefordert worden. Der Ordnung halber sei aber festzuhalten, dass die vom Bauwerber vorgelegte schalltechnische Stellungnahme vom 29. Juli 2008 die Errichtung von 12 Abstellplätzen im Hinblick auf die (eingehaltenen) Grenzwerte der Flächenwidmung als zulässig ansehe. In der von den Beschwerdeführern vorgelegten schalltechnischen Begutachtung vom 6. Oktober 2008 werde die Zulässigkeit der Errichtung von 12 Parkplätzen verneint, in der Ergänzung vom 28. August 2009 auch die Errichtung von bloß sechs Abstellplätzen. Zugleich seien aber dort Werte genannt worden, die unter den Grenzwerten lägen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit Bescheid des Gemeinderates vom 4. Dezember 2009 als unbegründet abgewiesen wurde. Zusammengefasst schloss sich die Berufungsbehörde der Beurteilung der Behörde erster Instanz an. Im Beschwerdefall sei es nicht erforderlich gewesen, ein immissionstechnisches oder ein lärmtechnisches oder ein medizinisches Gutachten einzuholen. Die verfahrensgegenständliche Zufahrtstraße, die bereits vor der Antragstellung bestanden habe, sei von Beginn an Bestandteil des Projektes gewesen. Das Vorhaben sei vom bautechnischen Sachverständigen und von der Baubehörde beurteilt worden, wobei der bautechnische Sachverständige ganz generell im Bauverfahren dafür zuständig sei, sämtliche Aspekte eines Bauvorhabens zu prüfen. Aus dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten ergebe sich keine Grundlage für eine abweichende Beurteilung (wurde näher dargelegt).

Die Beschwerdeführer erhoben Vorstellung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde.

Zur Begründung heißt es zusammengefasst, Gegenstand der Baubewilligung sei der Um- und Zubau des bestehenden Wohn- und Bürohauses mit insgesamt fünf Wohnungen und einem Büro sowie die Errichtung von sechs Pkw-Abstellplätzen und die Befestigung des Zufahrtsweges. Geplant seien daher nur die gemäß § 71 Abs. 3 Stmk. BauG geforderten Mindestabstellflächen. Zur Frage der Eignung der Zufahrt sei zu bemerken, dass diesbezüglich kein Mitspracherecht des Nachbarn bestehe.

Dem Vorbringen zu den geltend gemachten Lärm- und Geruchsbelästigungen (Abgasbelästigungen) sei zu entgegnen, dass bei der Errichtung von Wohnungen, einem Büro und der demgemäß nach § 71 Stmk. BauG zu errichtenden Mindestanzahl an Kfz-Abstellflächen jedenfalls von einer widmungskonformen Nutzung auszugehen sei. Bei den vorgesehenen Abstellflächen handle es sich um notwendige Nebenanlagen, die in einem untrennbaren Zusammenhang mit den vorgesehenen Wohneinheiten und dem im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Büro stünden.

Zum Hinweis der Beschwerdeführer auf die Bestimmung des § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG sei auszuführen, dass dieser Maßstab (zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen) nach der ständigen höchstgerichtlichen Judikatur so zu verstehen sei, dass es dabei grundsätzlich auf die Einhaltung des Widmungsmaßes des Baugrundstückes ankomme, also im Beschwerdefall auf jenes Ausmaß an Schallimmissionen, das in der Kategorie allgemeines Wohngebiet maximal zulässig sei. Da die Bauführung jedenfalls der Flächenwidmung entspreche, könne letztlich auch kein Widerspruch zu § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG erblickt werden. Aus der Sicht der belangten Behörde könne es daher nicht als rechtswidrig erkannt werden, dass die Baubehörden kein schalltechnisches oder ablufttechnisches Gutachten eingeholt hätten. Im Übrigen werde bemerkt, dass die vom Bauwerber beigebrachte schalltechnische Stellungnahme, Bezugnehmend auf die zu diesem Zeitpunkt projektierten 12 Abstellflächen, zum Schluss komme, dass die maßgeblichen Grenzwerte nicht überschritten würden. Auch aus der von den Beschwerdeführern beigebrachten schalltechnischen Stellungnahme vom 28. August 2009 sei keine Überschreitung der im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Grenzwerte ersichtlich.

Zusammenfassend ergebe sich somit, dass im Hinblick auf die geplante Errichtung von lediglich sechs "Mindestabstellplätzen" und mangels Vorliegens besonderer Umstände die Einholung eines schalltechnischen sowie immissionstechnischen Gutachtens nicht erforderlich gewesen sei, sodass durch den Berufungsbescheid keine Rechte der Beschwerdeführer verletzt worden seien.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie der mitbeteiligte Bauwerber, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 88/2008 anzuwenden.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbar, der i.S. des § 27 Stmk. BauG die Parteistellung behalten hat.

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

"1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

2. die Abstände (§ 13);

3. den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4. die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5. die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."

Gemäß § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG muss das Bauwerk derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von den Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

§ 71 Stmk. BauG lautet:

"§ 71

Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen oder Garagen

(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind vom Bauwerber geeignete Abstellflächen - davon für Behinderte im Ausmaß von mindestens 2 Prozent, ab fünf Abstellflächen mindestens eine - in ausreichender Größe herzustellen. Bei Abstellplätzen für Behinderte sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten. Anzahl und Größe der Abstellplätze richten sich nach Art und Zahl der nach dem Verwendungszweck der Anlagen vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder der ständigen Benutzer und Besucher. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Abstellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.

(2) Anstelle von Abstellflächen ist die Errichtung von Garagen aufzutragen, wenn andernfalls eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist. Die Errichtung von Tiefgaragen kann aufgetragen werden, wenn auch bei Garagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

(3) Die Verpflichtung nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn mindestens ein Abstellplatz

a) bei Wohnhäusern je Wohneinheit,

b) bei Wohnheimen je fünf Betten,

c) bei Büro- und Verwaltungsgebäuden je fünf Dienstnehmer,

d) bei Ladengeschäften, Geschäftshäusern, Einkaufszentren u. dgl. je 50 m² Verkaufsfläche,

e) bei Versammlungsstätten, Theatern, Kinos und Konzerthäusern je 20 Sitzplätze,

f) bei Sportanlagen, Badeanstalten und Freizeiteinrichtungen je 15 Besucher,

g) bei Beherbergungsbetrieben je Mieteinheit,

h) bei Betrieben des Gastgewerbes je zehn Besucherplätze, i) bei Krankenanstalten, Pflegeheimen und pflegeheimähnlichen Anstalten je fünf Betten,

j) bei Schulen und Universitäten je 20 Schüler oder Studierende,

k) bei Gewerbe-, Industrie und Handelsbetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern je fünf Dienstnehmer und

l) bei Friedhöfen für je 200 m² Grundstücksfläche geschaffen wird.

(4) ...

(5) Die notwendigen Abstellflächen oder Garagen sind auf dem Bauplatz herzustellen, wenn nicht nachgewiesen werden kann, dass außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Garagen oder Abstellflächen

vorhanden sind oder errichtet werden, die vom Bauplatz in der Gehlinie nicht mehr als 500 m entfernt sind und deren Benutzbarkeit nachweislich gesichert ist.

(6) Kann der Bauwerber die notwendigen Abstellflächen oder Garagen nicht auf seinem Bauplatz herstellen oder keinen Nachweis nach Abs. 5 erbringen, kann er mit Zustimmung der Gemeinde die Verpflichtungen nach Abs. 1 bis 3 dadurch erfüllen, dass er die Kosten von Abstellflächen oder Garagen, die von der Gemeinde unter Einräumung eines seinem Bedürfnis entsprechenden Nutzungsrechtes hergestellt werden, in ortsüblicher Höhe trägt."

Die Widmungskategorie "allgemeines Wohngebiet" ist in § 23 Abs. 5 lit. b des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 definiert; diese Bestimmung lautet (idF LGBl. Nr. 39/1986):

"b) allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können;"

Zusammengefasst bestreiten die Beschwerdeführer die von den Behörden des Verwaltungsverfahrens angenommene Verpflichtung zur Schaffung von Abstellplätzen, diese sei durch die mangelnde bauliche Ausweitung des Gebäudes keinesfalls erforderlich. Das bestehende Gebäude werde ja über die F-Gasse aufgeschlossen und es seien dort auf öffentlichem Gut ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Das gemeindebehördliche Verfahren sei mangelhaft geblieben, weil die Baubehörden keine eigenen Gutachten eingeholt hätten. Sie hätten sich auch nicht ausreichend mit dem vorliegenden Gutachten, insbesondere nicht mit dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten befasst, sonst wären die Baubehörden nämlich zum Ergebnis gelangt, dass durch das Vorhaben eine unzumutbare und gesundheitsgefährdende Erhöhung der Lärmimmissionen entstehe (auch dann, wenn man davon ausgehe, dass es sich um Pflichtstellplätze handle, sei im Hinblick auf diese besonderen Momente die Beurteilung der Behörden des Bauverfahrens unzutreffend). Meinten aber die Baubehörden, dass Abstellplätze erforderlich seien, wäre im Hinblick auf die damit verbundene, das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft im Sinne des § 71 Abs. 1 Stmk. BauG die Errichtung einer Tiefgarage aufzutragen gewesen. Zumindest hätten die Baubehörden hinsichtlich der Zufahrt zu den Abstellplätzen Immissionsschutzmaßnahmen als Auflage vorschreiben müssen.

Dem ist Folgendes zu entgegnen:

Von einer bloß "geringfügigen Umgestaltung" des Altbestandes, wie die Beschwerdeführer meinen, kann angesichts des Projektumfanges (Erweiterung des Altbestandes) keine Rede sein. Zwar ist richtig, dass nach den Plänen Wohnungen und ein Büro vorhanden waren, jedoch ist darauf zu verweisen, dass gemäß § 71 Abs. 1 letzter Satz Stmk. BauG die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellplätzen auch dann gilt, wenn bauliche Anlagen wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Abstellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht. Angesichts dessen kann in der Beurteilung der Behörden des Verwaltungsverfahrens, dass im Sinne des § 71 Abs. 1 iVm Abs. 3 lit. a und c Stmk. BauG eine Verpflichtung zur Schaffung von sechs Abstellplätzen angenommen wurde, keine Rechtswidrigkeit erblickt werden. Mit dem Einwand, die Fahrzeuge könnten in der F-Gasse abgestellt werden, ist für die Beschwerdeführer angesichts des Gebotes des § 71 Abs. 5 Stmk. BauG nichts zu gewinnen.

Die Abstellplätze sollen auf eigenem Grund geschaffen werden, sozusagen im "Hinterhof" des bestehenden Gebäudes, wobei die Zufahrt über das lange, schmale Weggrundstück von der M-Straße aus erfolgen soll; unstrittig ist, dass eine Zufahrt von der F-Gasse zu diesem "Hinterhof" nicht möglich ist. Die Beschwerdeführer erachten sich, wie gesagt, durch die aus diesem Fahrzeugverkehr von und zu diesen Abstellplätzen zu erwartenden Immissionen (insbesondere Lärmimmissionen) beschwert.

Das zu bebauende Areal ist als allgemeines Wohngebiet gewidmet. Das sogenannte Widmungsmaß wird gemäß der ÖNORM S 5021-1 (im Übrigen unbestritten) mit 55 dB tags und 45 dB nachts angenommen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass die von Pflichtstellplätzen typischerweise ausgehenden Immissionen grundsätzlich als im Rahmen einer Wohngebietswidmung zulässig anzusehen sind, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, die eine andere Beurteilung geboten erscheinen lassen (siehe dazu beispielsweise die hg. Erkenntnisse vom 19. September 2006, Zl. 2005/06/0066, und vom 29. März 2001, Zl. 2000/06/0051, mwN), wobei auf das Widmungsmaß abzustellen ist und dem Nachbarn kein Anspruch auf Beibehalt eines geringeren Ist-Maßes zukommt (siehe abermals das hg. Erkenntnis Zl. 2000/06/0051). Beim Kriterium des § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG, wonach ein Bauwerk derart geplant und ausgeführt sein muss, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind, kommt es auch auf das Widmungsmaß an (siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 30. Mai 2006, Zl. 2004/06/0202, mwN).

Diese Zufahrt (das Zufahrtsgrundstück) ist Teil des zu bebauenden Areals und auch Teil des Projektes. Mit der erteilten Baubewilligung wurde, wie die Beschwerdeführer zutreffend erkannt haben, auch die Zufahrt über dieses sogenannte Weggrundstück samt der projektgegenständlichen Befestigung bewilligt, mögen auch die

projektgegenständlichen Ausbaumaßnahmen auf dem Weggrundstück selbst im Baubewilligungsbescheid nicht eigens genannt worden sein.

Da sich die Zufahrt auf dem zu bebauenden Areal selbst befindet und Teil des Bauvorhabens ist, kommt den Beschwerdeführern als Nachbarn ein Mitspracherecht zu den durch den Fahrzeugverkehr auf diesem Weggrundstück hervorgerufenen Immissionen zu (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 17. Dezember 2009, Zl. 2009/06/0094, und vom 28. Februar 2006, Zl. 2005/06/0147 - dafür, dass es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelte, gibt es keinen Hinweis).

Den Behörden des Verwaltungsverfahrens lagen zwei Privatgutachten vor, nämlich eines vom 29. Juli 2008, das vom Bauwerber vorgelegt wurde und die künftige Lärmbelastung durch die Nutzung der Parkplätze während der ungünstigsten Stunde am Tag und der ungünstigsten Stunde in der Nacht (als äquivalenter Dauerschallpegel ohne Grundbelastung durch Umgebungsgeräusche) darstellt, mit der Beurteilung, dass das Widmungsmaß an den jeweils untersuchten Punkten weder bei Tag noch bei Nacht überschritten werde.

Weiters gab es das von den Beschwerdeführern vorgelegte Privatgutachten vom 6. Oktober 2008 samt Ergänzung vom 28. August 2009, mit einer umfangreicheren Beurteilung, gestützt sowohl auf die ÖAL-Richtlinie 3, Blatt 1, Ausgabe 2008, als auch auf die ÖAL-Richtlinie 3, Blatt 1, Ausgabe 1986 (siehe die zusammenfassende Wiedergabe in der Sachverhaltsdarstellung). Dieses Gutachten samt Ergänzung kommt zu einer ablehnenden Beurteilung. Zu diesem Gutachten ist allerdings zu bemerken, dass der Sachverständige unter Hinweis auf die ÖAL 3/2008 die ermittelten Immissionswerte an den verschiedenen Beurteilungspunkten um einen Anpassungswert von 5 dB vermehrt hat; in Punkt 4.1. des Gutachtens vom 6. Oktober 2008 heißt es dazu, für spezifische Schallemissionen sei gemäß dieser Richtlinie "mit Ausnahme von Straßen- und Eisenbahnimmissionen" ein genereller Anpassungswert von 5 dB anzuwenden. In der Beilage zum Gutachten befindet sich im Abschnitt 5. eine Erklärung schalltechnischer Begriffe, darunter unter Punkt 20 zum Beurteilungspegel der spezifischen Schallimmission, wo es heißt, der Beurteilungspegel der spezifischen Schallimmission sei der A-bewertete energieäquivalente Dauerschallpegel der spezifischen Schallimmission, der bei gewerblichen Betriebsanlagen und verwandten Einrichtungen sowie Baulärm mit einem generellen Anpassungswert von + 5 dB, bei Straßenverkehr und Flugverkehr mit einem Anpassungswert von 0 dB und bei Schienenverkehr mit einem Anpassungswert von - 5 dB zu versehen ist (das entspricht der Begriffsdefinition im Abschnitt 3.20 der ÖAL 3/2008). Warum angesichts dessen bei der Beurteilung der Immissionen aus dem zu erwartenden Fahrzeugverkehr ein Anpassungswert von + 5 dB wie bei gewerblichen Betriebsanlagen und verwandten Einrichtungen sowie Baulärm sachgerecht sein soll und nicht von 0 dB wie bei Straßenverkehr, wird im Gutachten nicht dargelegt. Das Gutachten enthält allerdings diesbezüglich keine abschließende Beurteilung, sondern verweist darauf, dass eine individuelle schalltechnische und lärmmedizinische Beurteilung durchzuführen wäre.

Bei der Beurteilung nach ÖAL 3/1986 kommt der Sachverständige in seinem ersten Gutachten zum Ergebnis, dass der "Grenzwert der Flächenwidmung", also das Widmungsmaß, an den untersuchten Punkten bei Tag nicht, während der Nachtstunden hingegen an einigen Immissionspunkten erreicht bzw. überschritten werde, und noch etwas mehr in der ungünstigsten Stunde in der Nacht. Der nach dieser Richtlinie vorgesehene Grenzwert bei Schallspitzenpegeln von 65 dB in der Nacht werde mit zu erwartenden Pegelspitzen von 60 bis 62 dB "an der Gebäudefront" nahezu erreicht. Letztere Beurteilung wird auch im Ergänzungsgutachten vom 28. August 2009 aufrecht erhalten, aus dem sich auch ergibt, dass das zu erwartende Summenmaß sowohl tagsüber als auch in der ungünstigsten Nachtstunde das Widmungsmaß nicht übersteigt (wenngleich sich daraus, wie es im Ergänzungsgutachten heißt, eine erhebliche Verschlechterung der ortsüblichen Situation ergebe). Allerdings wird darauf verwiesen, dass sich der Beurteilungspegel durch den sehr geringen Grundgeräuschpegel von etwa 22 dB während der Nachtkernstunden für den Zeitraum einer Stunde bei genau einer Vorbeifahrt um ca. 20 dB über den Grundgeräuschpegel erhebe, was nach der gängigen Beurteilungspraxis eine erhebliche Belästigung bedeute.

Die Gemeindebehörden haben die Auffassung vertreten, angesichts des Umstandes, dass ohnedies nur die Errichtung von Pflichtstellplätzen verfahrensgegenständlich sei, sei die Einholung von Gutachten zur Beurteilung der daraus entstehenden Immissionen grundsätzlich nicht erforderlich und es seien auch im Beschwerdefall keine Momente erkennbar, die dennoch eine Begutachtung erforderlich erscheinen ließen. Im Übrigen ergebe sich auch aus den vorgelegten Privatgutachten, dass das Widmungsmaß nicht überschritten werde.

Soweit die Beschwerdeführer darauf verweisen, der von ihnen befasste Privatgutachter habe das Vorhaben auch in der modifizierten, eingeschränkten Form als nicht genehmigungsfähig beurteilt, ist dem zu entgegnen, dass die Frage, ob ein Vorhaben angesichts der damit verbundenen, zu erwartenden Immissionen genehmigungsfähig ist, eine Rechtsfrage ist, die von der Behörde und nicht vom Sachverständigen zu beurteilen ist (die Frage hingegen, welche Immissionen zu erwarten sind, ist eine Tatsachenfrage, die erforderlichenfalls unter Beiziehung eines Sachverständigen zu klären ist).

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer bedurfte es im Beschwerdefall keiner Einholung solcher Gutachten durch die Baubehörden (oder auch einer Überprüfung der vorgelegten Gutachten durch Sachverständige der Baubehörden - siehe dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 28. April 2009, Zl. 2009/06/0015, mwN.). Wie schon dargelegt wurde, kommt es in diesem Zusammenhang auf das sogenannte

Widmungsmaß des Bauplatzes (samt Zufahrtsstraße) an und es haben die Beschwerdeführer als Nachbarn keinen Anspruch auf Beibehaltung eines (hier offensichtlich gegebenen) geringeren Ist-Maßes. Trifft es zu, dass es in diesem Bereich in der Nacht besonders ruhig ist (die Beschwerdeführer verweisen auf einen ermittelten Grundgeräuschpegel von 22 dB) und daher die einzelnen in der Nacht zu erwartenden Fahrbewegungen besonders hörbar sind, demnach als besonders laut wie auch störrisch vernehmbar sein sollten, ist daraus für sie nichts zu gewinnen. Es handelt sich um einen Bauplatz im Bauland (Kategorie allgemeines Wohngebiet), Fahrzeugbewegungen auch in der Nacht sind ein typisches Element einer solchen Flächenwidmungskategorie. Der Umstand, dass es dort in der Nacht besonders ruhig sein soll und jede einzelne der wenigen zu erwartenden Fahrzeugbewegungen als besonders störrisch zu empfinden sei, wie von den Beschwerdeführern auf Grundlage des von ihnen vorgelegten Gutachtens vertreten, kann nicht dazu führen, dass man zu diesem Bauplatz in der Nacht entweder überhaupt nicht zufahren dürfte, oder aber die Zufahrtsstraße (samt allenfalls auch dem Parkplatz) mit Lärmschutzvorrichtungen zu versehen, etwa einzuhausen wäre oder dergleichen mehr. Auch solche Lärmimmissionen in der Nacht im Zusammenhang mit den Pflichtstellplätzen sind hinzunehmen, weil sie eine typische Folge der flächenwidmungsgemäßen Bebauung des Bauplatzes sind (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 5. Dezember 2000, Zl. 99/06/0199, wonach im damaligen Beschwerdefall jede einzelne Pkw-Bewegung in der Nacht eine Überschreitung des mit 40 dB angenommenen Widmungsmaßes auf 42 dB zur Folge hatte).

Dass ein "Büro", wie es im Erdgeschoß des Gebäudes vorgesehen ist, einen Kundenverkehr zur Folge haben kann, wie die Beschwerdeführer vortragen (nach dem Zusammenhang wohl gemeint: Kunden, die mit einem Fahrzeug zufahren), vermag daran nichts zu ändern, dass nur die zuletzt sechs erforderlichen Pflichtstellplätze projektgegenständlich waren und mehr nicht genehmigt wurden, daher nur die mit dieser Anzahl von Plätzen verbundenen Lärmimmissionen für die Beurteilung relevant waren und sind (sofern Kunden nicht überhaupt ihr Fahrzeug in der F-Gasse abstellen und das Gebäude von dort aus betreten sollten). Soweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang damit argumentieren, die Anzahl der Abstellplätze sei gegenüber der von der Zufahrtsstraße ausgehenden Emissionsbelastung nur von untergeordneter Bedeutung und es sei in keiner Weise berücksichtigt worden, dass im Projekt keinerlei Anlagen vorgesehen seien, welche Pkw-Lenker, die sich auf dem öffentlichen Gut M-Straße annäherten, darüber informieren würden, ob die sechs Abstellplätze besetzt oder noch Plätze frei seien, ist daraus nichts zu gewinnen, weil es nicht auf solche hypothetischen, befürchteten Möglichkeiten ankommt, sondern auf die mit den projektgegenständlichen und bewilligten sechs Abstellplätzen typischerweise verbundenen Immissionen.

Dass im Zusammenhang mit diesen sechs Abstellplätzen keine Schadstoffimmissionen zu erwarten sind, welche der maßgeblichen Flächenwidmung widersprechen, ist evident.

Zusammenfassend kann der Beurteilung der Behörden des Verwaltungsverfahrens, gemäß der Natur des Vorhabens (sechs Pflichtstellplätze) sei - auch angesichts des durch ein Privatgutachten untermauerten Vorbringens der Beschwerdeführer - die Einholung von schall- und immissionstechnischen sowie medizinischen Gutachten (bzw. die Überprüfung der vorgelegten Privatgutachten durch einen von der Baubehörde bestellten Sachverständigen) nicht erforderlich gewesen, und die weitere Beurteilung, durch das Vorhaben würden die Beschwerdeführer nicht in den geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt, nicht als rechtswidrig erkannt werden.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Kostenmehrbegehren der erstmitbeteiligten Partei war abzuweisen, weil der Anspruch eines Streitgenossenzuschlages nicht vorgesehen ist und der pauschalierte Schriftsatzaufwand bereits die Umsatzsteuer enthält (siehe schon die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit³, auf S 697 wiedergegebene hg. Judikatur).

Wien, am 13. Oktober 2010