Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: VIIa-10.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, am 20.10.2003

An alle
Gemeinden
in Vorarlberg

Auskunft:
Dr. Sabine Miessgang
Tel: #43(0)5574/511-27117

Betreff: Raumplanung und Baurecht, Kurzinformation Nr. 115;
VwGH-Erkenntnis zu Stellplätzen und die Beurteilung damit zusammenhängender
Immissionen

Zum Thema „Beurteilung der Immissionen von Stellplätzen bei Wohnhäusern“ ist unlängst ein VwGH-Erkenntnis ergangen, welches ohne Zweifel eine Änderung der bisherigen Praxis bewirkt:

➪ VwGH-Erkenntnis vom 18.6.2003, Zl 2001/06/0149.

In diesem Erkenntnis hält der Gerichtshof fest, dass *„es zwar zu trifft, dass für die Beurteilung, ob durch das Vorhaben das im § 6 Abs 10 BauG* (Anm: analog nunmehr § 8 BauG) *genannte ortsübliche Ausmaß an Belästigungen überschritten wird, insbesondere (auch) die Widmung laut Flächenwidmungsplan maßgebend und das ortsübliche Ausmaß naturgemäß je nach dem, ob es sich um Wohn-, Industrie- oder Landwirtschaftsgebiet handelt, verschieden ist. Wenn durch einen Flächenwidmungsplan eine bestimmte Widmungskategorie festgelegt ist, sind Immissionen, die sich im Rahmen des in einer solchen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch dann als zumutbar anzusehen, wenn sie das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung eines Wohnhauses feststellbaren Immissionen übersteigen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. Juni 1999, Zl. 98/06/0045).*

Dabei kann die konsensgemäße Verwendung einer Wohnanlage im Wohngebiet keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung des Nachbarn herbeiführen, weil der Verwendungszweck von Wohnbauten (einschließlich der vorgesehenen Pflichtstellplätze) kein anderer ist als der in Einfamilienhäusern und auch typenmäßig keine ortsunübliche Art von Immissionen erwarten lässt.

Anders verhält es sich allerdings dann, wenn mehr als die vorgeschriebene Anzahl an Pflichtstellplätzen errichtet werden soll. In einem solchen Fall kann nicht mehr von

einer Ortsüblichkeit der zu erwartenden Immissionen im Sinne dieser Judikatur ausgegangen werden.
Vielmehr wäre in einem solchen Fall, das heißt bei Überschreitung des Pflichtstellplatzerfordernisses, durch Einholung von geeigneten Sachverständigengutachten (etwa aus dem Gebiet der Lufthygiene und der Lärmtechnik) zu prüfen gewesen, inwieweit die beschwerdeführenden Nachbarn in ihren subjektiv- öffentlichen Rechten, etwa dem des § 6 Abs. 10 BauG, verletzt sein können. Bauführungen, deren Emissionen nach dem Ergebnis derartiger Ermittlungsergebnisse im Hinblick auf die Widmungsart das ortsübliche Maß überstiegen, könnten sich daher als unzulässig erweisen.“

Aus dem Erkenntnis ist daher abzuleiten, dass sich ein Projekt, welches nicht mehr als die nach dem BauG bzw der Stellplatzverordnung vorgeschriebene Mindestanzahl an Stellplätzen vorsieht, im Rahmen des Ortsüblichen bewegt; hiefür sind die Immissionen nicht gesondert durch Sachverständige zu begutachten.
Hingegen sind alle darüber hinausgehenden Stellplätze einer Immissionsprüfung zu unterziehen und bei Vorliegen einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung uU unzulässig.
Als „Pflichtstellplätze“ werden auch jene, welche durch Verordnung einer Gemeinde (zB Bebauungsplan) vorgeschrieben sind, zu gelten haben.

Die Kurzinformationen der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Amtes der Landesregierung können hinkünftig - ebenso wie auch sämtliche Auflagenberichte im Rahmen der überörtlichen Raumplanung - auf unserer Homepage

www.vorarlberg.at/Raumplanung

nachgelesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
Der Landesrat

Manfred Rein