



VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (43 01) 4000 DW 38710
Telefax: (43 01) 4000 99 38710
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

GZ: VGW-211/026/RP23/16405/2018-10
A. B.

Wien, 11.12.2019

.... Bezirk, C.-gasse ONr. 6
EZ 4 der Kat. Gemeinde D.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Landesrechtspflegerin Ing. Zant über die Beschwerde der Frau A. B. gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 22.11.2018, Zl. ..., Auftrag gemäß § 129 Abs. 10 und 11 BO für Wien iVm § 61 BO für Wien – Vorschriftswidrigkeit,

zu Recht e r k a n n t:

Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG wird die Beschwerde abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, dass die Grundstücksbezeichnung

„.... Bezirk, C.-gasse ONr. 6
Gst. Nr. 2 in
EZ 4 der Kat. Gemeinde D.“

zu lauten hat.

Entscheidungsgründe

Unter Zugrundelegung einer Stellungnahme der MA 22 und MA 15, wurde anlässlich der am 14.11.2018 an Ort und Stelle durchgeführten Verhandlung, vom zuständigen Sachbearbeiter der Magistratsabteilung 37 Folgendes

festgestellt: Frau B. betreibt auf der Liegenschaft C.-gasse 8 eine Gärtnerei mit mehreren Gewächshäusern. Das Öffnen und Schließen der Lüftungsklappen der Gewächshäuser erfolgt mit einer Druckluftanlage. Die erforderliche Druckluft wird mit einem Kompressor erzeugt, welcher an der Grundgrenze zur Liegenschaft C.-gasse 10 in einem Gewächshaus aufgestellt ist. Laut Aussage von Frau B. wird der Kompressor in dieser Form seit über 30 Jahren so betrieben und erklärt sie Eigentümerin des Kompressors zu sein. Nach einer Beschwerde eines Anrainers von der C.-gasse 10, wurde eine Lärmmessung durchgeführt und ein ärztliches Gutachten eingeholt. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass der Kompressor zu laut ist und dadurch eine Gesundheitsgefährdung besteht. Demnach wird die Anlage nach § 61 bewilligungspflichtig.

Daraufhin erließ die Baubehörde den bekämpften Bescheid vom 22.11.2018, mit welchem der Eigentümerin des Kompressors gemäß § 129 Abs. 10 und 11 iVm § 61 BO für Wien, binnen 3 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides aufgetragen wurde, den ohne Bewilligung aufgestellten Kompressor entfernen zu lassen.

In der Begründung des Bescheides wurde unter anderem auf die Stellungnahme der MA 22 Bezug genommen. In dieser Stellungnahme vom 04.09.2018, Zl. ... wird ausgeführt:

„Mit Schreiben vom 18.04.2018 wurde die Magistratsabteilung 22 Team Lärm und Schallschutz um die Durchführung einer Schallpegelmessung und Stellungnahme zu dem gegenständlichen Kompressor ersucht. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer des Kompressors Herrn B. und dem Beschwerdeführer Herrn E. (C.-gasse 10/...) wurden am 16.08.2018, 16:00 Uhr, am 20.08.2018, 09:00 Uhr und am 23.08.2018, 16:00 Uhr Erhebungen durchgeführt.

Örtliche Situation:

Herr B. betreibt auf der Liegenschaft C.-gasse 8 eine Gärtnerei mit mehreren Gewächshäusern. Das Öffnen und Schließen der Lüftungsklappen der Gewächshäuser erfolgt mit einer Druckluftanlage. Die erforderliche Druckluft wird mit einem Kompressor erzeugt, welcher an der Grundgrenze zur Liegenschaft C.-gasse 10 in einem Gewächshaus aufgestellt ist. Laut Aussage von Herrn B. wird der Kompressor in dieser Form seit über 30 Jahren so betrieben.

Auf der Liegenschaft C.-gasse 10 wurde, direkt angrenzend an die Westseite der Liegenschaft C.-gasse 8, vor einigen Jahren eine Wohnhausanlage errichtet. Die Wohnung des Beschwerdeführers befindet sich im Erdgeschoß der Wohnhausanlage. Diese Wohnung verfügt auch über einen hofseitigen Garten. Der Hof, in welchem sich der Garten befindet, verfügt über eine Öffnung in Richtung der Liegenschaft C.-gasse 8. Auf Höhe dieser Öffnung befindet sich auch der Kompressor der Gärtnerei.

Planungsrichtwerte nach der Flächenwidmung:

Nach dem Flächenwidmungsplan liegt für die Liegenschaft C.-gasse 10 die Flächenwidmung gemischtes Baugebiet vor. Auf dem südlichen Teil der Liegenschaft C.-gasse 8 (auf welcher sich auch der Kompressor befindet) besteht die Flächenwidmung gemischtes Baugebiet und nördlich davon die Flächenwidmung ländliches Gebiet.

Aufgrund dieser Widmung und der vorhandenen Bebauung ergeben sich unter Heranziehung der ÖNORM S 5021 folgende Richtwerte nach Flächenwidmungskategorie:

Richtwerte für den Beurteilungspegel:

Beurteilungszeitraum Tag: 60 dB, A-bewertet

Beurteilungszeitraum Abend: 55 dB, A-bewertet

Beurteilungszeitraum Nacht: 50 dB, A-bewertet

Richtwerte für den Widmungsbasispegel:

Beurteilungszeitraum Tag: 50 dB, A-bewertet

Beurteilungszeitraum Abend: 45 dB, A-bewertet

Beurteilungszeitraum Nacht: 40 dB, A-bewertet

Bei haustechnischen Anlagen welche Dauergeräusche emittieren (Lüftung, Klimaanlage, Wärmepumpe...), ist nach dieser Norm für die Beurteilung der Basispegel heranzuziehen.

Gemessene Werte:

Am 20.08.2018 wurde in der Zeit ab 09:00 Uhr eine Schallpegelmessung im Bereich der Wohnung von Herrn E. (C.-gasse 10/.../2) durchgeführt. Die Messpunkte befanden sich im hofseitigen Garten vor dem gartenseitigen Schlafzimmerfenster und an der Grundgrenze zur Liegenschaft C.-gasse 8.

Bei Betrieb des Kompressors konnte an der Grundgrenze ein Wert von 51 dB, A-bewertet und vor dem Schlafzimmerfenster ein Wert von 46 dB, A-bewertet gemessen werden. Ohne Betrieb des Kompressors konnte im Garten ein energieäquivalenter Dauerschallpegel in der Höhe von 40 dB, A-bewertet und ein Basispegel von 34 dB, A-bewertet messtechnisch ermittelt werden.

Laut Aussage von Herrn E. schaltet sich der Kompressor ca. jede halbe Stunde ein, und ist dann für einige Minuten in Betrieb. Der Kompressor ist auch in den Nachtstunden in Betrieb. Diese Angaben wurden von Herrn B. bestätigt.

Zusätzlich erfolgten am 16.08.2018 und 23.08.2018 Erhebungen auf der Liegenschaft C.-gasse 8. Bei der Erhebung am 23.08.2018 konnte festgestellt werden, dass der Kompressor mit einer Einhausung versehen wurde.

Bei der Erhebung am 16.08.2018 war diese Einhausung noch nicht vorhanden.

Laut Aussage von Herrn E. konnte keine Reduzierung der Störgeräusche festgestellt werden.

Beurteilung:

Durch den Betrieb des Kompressors kommt es auf der Liegenschaft C.-gasse 10 zu einer Überschreitung der Planungsrichtwerte nach der Flächenwidmung und zu einer Überschreitung der Schallimmissionen der örtlichen akustischen Situation.

Aus der Sicht der MA 22 ist für den gegenständlichen Kompressor eine Genehmigungspflicht im Sinne des § 61 der Bauordnung für Wien gegeben.“

Aus der ebenfalls in der Begründung des Bescheides angeführten Stellungnahme der Magistratsabteilung 15 vom 21.09.2018 geht unter anderem hervor:

„Aus medizinischer Sicht stellen die Immissionen aufgrund ihrer Frequenz (quasi halbstündig und auch über Nacht), Intensität (11 dB über dem Dauerschallpegel und 17 dB über den Basispegel) und Geräuschcharakter (hochfrequentes Motorengeräusch) eine erhebliche unzumutbare Beeinträchtigung der widmungsgemäßen Wohnungsnutzung zur Ruhe und Erholung dar. Auf lange Sicht sind durch derartige Störgeräusche stressbedingte gesundheitliche Beeinträchtigungen bei den nächstgelegenen Anrainern nicht ausgeschlossen.“

In ihrem dagegen eingebrachten Rechtsmittel brachte die Beschwerdeführerin vor:

„Laut Begründung des vorliegenden Bescheides ist gemäß § 129 Abs. 10 und 11 iVm. § 61 der Bauordnung für Wien (BO) der ohne Bewilligung aufgestellte Kompressor zu entfernen. Laut beiliegenden Gutachten ist der Kompressor zu laut und dadurch besteht eine Gesundheitsgefährdung.

Unbestritten ist, dass wir auf der Liegenschaft C.-gasse 8, Wien, eine Gärtnerei mit mehreren Gewächshäusern betreiben. Die Gärtnerei mit der Betriebsnummer ... ist Mitglied der Landwirtschaftskammer Wien.

Das erforderliche Öffnen und Schließen der Lüftungsklappen der Gewächshäuser erfolgt mit einer Druckluftanlage. Das Lüften ist eine für die Produktion erforderliche und übliche Maßnahme und entspricht dem gartenbaulichen Stand der Technik („gute landwirtschaftliche Praxis“). Die Druckluft wird mit dem besagten Kompressor erzeugt. Diese Maßnahme ist zur Aufrechterhaltung der Produktion bzw. Bewirtschaftung unabdingbar.

Laut § 61 BO bedürfen Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, einer Bewilligung, sofern sie nicht bundesgesetzlichen oder anderen landesgesetzlichen Vorschriften unterliegen; dies gilt sinngemäß auch für die Änderung bewilligter Anlagen. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

Die gegenständlichen Produktionsflächen (Gewächshäuser) meiner Gärtnerei sind im Agrarstrukturellen Entwicklungsplan für Wien (AGSTEP - Bestandteil des STEP 2025) als Vorranggebiet Landwirtschaft, Kategorie I ausgewiesen („Gartenbaugebiet F.“). Unter Vorranggebiet Landwirtschaft versteht man per Definition des AGSTEP großflächige, zusammenhängende, überwiegend agrarisch genutzte Flächen, die vorrangig der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Bezüglich der damit verbundenen Maßnahmen und Grundsätze darf auf den AGSTEP (Seite 7 und 8) verwiesen werden.

Ländliche Gebiete sind gemäß § 6 BO bestimmt für land- und fortwirtschaftliche oder berufsgärtnerische Nutzung Nach § 364 ABGB findet die Ausübung des Eigentumsrechtes nur insofern statt, als dadurch weder in die Rechte eines Dritten ein Eingriff geschieht, noch die in den Gesetzen zur Erhärtung und Beförderung des allgemeinen Wohles vorgeschriebenen Einschränkungen

übertreten werden. Im Besonderen haben die Eigentümer benachbarter Grundstücke bei der Ausübung ihrer Rechte aufeinander Rücksicht zu nehmen.

Der Eigentümer eines Grundstückes kann dem Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden Einwirkungen durch Abwässer, Rauch, Gase, Wärme, Geruch, Geräusch, Erschütterung und ähnliche insoweit untersagen, als sie das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten und die ortsübliche Benutzung des Grundstückes wesentlich beeinträchtigen. Unmittelbare Zuleitung, ist ohne besonderen Rechtstitel unter allen Umständen unzulässig.

Im konkreten Anlassfall ist es entscheidend ob die Immission (Lärmbelästigung) das gewöhnliche Maß überschreitet und ob sie ortsüblich ist. Der Begriff örtliche Verhältnisse ist in der Rechtsprechung weit zu verstehen und umfasst Gebiets- und Stadtteile mit annähernd gleichen Lebens- und Umweltbedingungen. Neu hinzukommende Nachbarn müssen sich mit einer im Gebiet vorherrschenden Immission grundsätzlich abfinden, zumal in immissionsbelasteten Gebieten auch die Grundstückspreise entsprechend niedriger sind.

Wie die Behörde richtigerweis ausgeführt, wurde die Wohnhausanlage erst vor wenigen Jahren im Nahebereich der seit Generation bestehenden Gärtnerei bzw. des traditionellen Gartenbaugebietes F. errichtet.

In diesem Sinne ist dies unter der Ortsüblichkeit und Zumutbarkeit von Belastungen entsprechend zu berücksichtigen. Ein Produktionsgebiet wie das Gartenbaugebiet F. bringt eben typische diverse Immissionen mit sich.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass bei unveränderten Rahmenbedingungen in den letzten Jahren niemand sich diesbezüglich wegen Lärmbelästigung beschwert hat. In Bezug auf das Gutachten führe ich an, dass nicht ausreichend berücksichtigt wurde, dass das das Aggregat nicht das ganze Jahr, sondern nur ein paar Monate in Betrieb ist (lediglich saisonale Produktion). Auch in den Saisonzeiten läuft das Aggregat lediglich einige Minuten je Stunde bzw. Klimaabhängig teilweise gar nicht.

Bezüglich gesundheitlicher Belastung weise ich daraufhin, dass mein Sohn und meine Tochter ihre Schlafzimmerfenster in Richtung Aggregat haben und noch keine gesundheitlichen Schäden davon getragen haben, obwohl sie seit über 23 und 31 Jahren dort schlafen.

Darüber hinaus wurde mittlerweile das Aggregat mit schalldämmenden Paneelen eingehaust, sodass es zu keiner merkbaren Lärm - Beeinträchtigung mehr kommen sollte.

Da die durchzuführende Belüftung unabdingbar zur Aufrechterhaltung der Produktion ist, die Unzumutbarkeit und Ortsüblichkeit meiner Meinung nach nicht richtig beurteilt wurde, die Gesundheitsbelastung die lediglich saisonale und zeitlich beschränkte Belastung nicht ausreichend berücksichtigt hat, stelle ich,

aus diesen Gründen den Antrag, den Bescheid zu beheben

und von dem Auftrag, den aufgestellten Kompressor entfernen zu lassen, entsprechend abzusehen.

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung kann Abstand genommen werden.“

Die belangte Behörde hat den verfahrensgegenständlichen Akt am 12.12.2018 dem erkennenden Gericht vorgelegt und wurde die Rechtssache ursprünglich der Gerichtsabteilung 026 mit dem Landesrechtspfleger RP26 zugeteilt. Mit Abnahmeverfügung des Präsidenten des Verwaltungsgerichtes Wien vom 01.04.2019 wurde die Sache dem Landesrechtspfleger RP26 abgenommen und der Landesrechtspflegerin RP23 zugeteilt. Die Gerichtsabteilung 026 blieb unverändert.

Aufgrund des Vorbringens der Beschwerdeführerin, dass der Kompressor zwischenzeitlich eingehaust wurde und es dadurch zu keiner Lärmbelästigung mehr komme, wurde die Magistratsabteilung 22 mit einer neuerlichen lärmtechnischen Überprüfung durch das Verwaltungsgericht Wien beauftragt. Aus dieser Stellungnahme vom 23.10.2019 geht hervor:

„Von der Magistratsabteilung 22 wurde am 20.08.2018 in eine Messung auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers Herrn E. (C.-gasse 10/...) durchgeführt. Vom Inhaber des Kompressors wurde im August 2018 an dem gegenständlichen Kompressor eine Einhausung angebracht. Da nicht abgeklärt werden konnte, ob die Einhausung an dem Kompressor vor oder nach der Schallpegelmessung der MA 22 angebracht wurde, wurde im Auftrag des Verwaltungsgerichtes Wien am 17.10.2019 in der der Zeit ab 14:00 Uhr eine weitere Messung auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers durchgeführt.

Die Messung erfolgte an denselben Messpunkten (gartenseitiges Schlafzimmerfenster und Grundgrenze im hofseitigen Garten der Wohnung C.-gasse 10/...) wie bei der Messung am 20.08.2018 (siehe Schreiben der MA 22 vom 04.09.2018).

Bei Betrieb des Kompressors konnte im Bereich vor dem Schlafzimmerfenster ein Schalldruckpegel in der Höhe von 45 dB, A-bewertet, und im Bereich der Grundgrenze ein Schalldruckpegel in der Höhe von 51 dB, A-bewertet gemessen werden.

Vergleicht man diese Werte mit den Werten der Messung im August 2018, so kann gesagt werden, dass keine Reduzierung der Schallimmissionen im Bereich des Gartens von Herrn E. erreicht wurde.“

Nach Vorhalt der Stellungnahme der MA 22 führte die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 12.11.2019 aus:

„Der Kompressor wurde von meinem Vater schon vor mehr als 40 Jahren installiert und bestand daher schon lange vor dem Bau der nachbarlichen Wohnhausanlage. Es ist daher unverständlich, dass diese Anlage genauso geplant wurde, dass beim Kompressor ein Lichthof entstand, der nun zu einer Beschwerde führt. Auffällig ist, dass die anderen Parteien mit einem Fenster zum Lichthof sich offensichtlich nicht beeinträchtigt fühlen. Da eine weitere Verwendung des Kompressors für den Betrieb der Lüftung erforderlich ist, wäre ich bereit, auf meine Kosten eine durchsichtige Abschirmung (wie sie bereits am

vorderen Lichthof besteht) auf die bestehende Mauer zu montieren. Abschließend möchte ich zum Ausdruck bringen, dass die am Fenster des Beschwerdeführers gemessenen 45 dBA einen wirklich niedrigen Wert darstellen, den die anderen Wohnungsbesitzer mit straßenseitigen Fenstern wie auch wir bei unseren Haus nicht haben.“

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Für die gegenständliche Liegenschaft wurde laut geltendem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument ... die Widmung „Gemischtes Baugebiet“ festgesetzt.

Gemäß 129 Abs. 10 BO für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten.

Vorschriftswidrig im Sinne dieser Gesetzesstelle ist nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes jeder Bau, für den im Zeitpunkt seiner Errichtung eine baubehördliche Bewilligung erforderlich war und auch weiterhin erforderlich ist, für den aber eine Bewilligung nicht vorliegt. Gleiches gilt für den Fall der sonstigen Vorschriftswidrigkeit.

Gemäß § 61 Abs. 1 BO für Wien bedürfen Anlagen, die geeignet sind, eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeizuführen oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise unter Berücksichtigung der Bestimmungen über die Flächenwidmung und der für das entsprechende Widmungsgebiet zulässigen Nutzungen (§ 6) zu belästigen, einer Bewilligung, sofern sie nicht bundesgesetzlichen oder anderen landesgesetzlichen Vorschriften unterliegen; dies gilt sinngemäß auch für die Änderung bewilligter Anlagen. In der Bewilligung sind jene Auflagen vorzuschreiben, die notwendig sind, um eine unzulässige Beeinträchtigung

hintanzuhalten; ist dies durch Auflagen nicht möglich, ist die Bewilligung zu versagen.

Unbestritten ist, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin des gegenständlichen Kompressors ist und dieser ohne Erwirkung einer Baubewilligung im Bereich der linken Grundgrenze der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft hergestellt wurde.

Hinsichtlich der Ausführungen in der Beschwerde, dass es sich bei der gegenständlichen Liegenschaft um ländliches Gebiet handelt, ist festzustellen, dass dies nicht zutreffend ist, sondern tatsächlich für die gegenständliche Liegenschaft im Bereich des hergestellten Kompressors - wie auch für die benachbarte Liegenschaft - im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die Widmung „Gemischtes Baugebiet“ festgesetzt wurde. Erst für den rückwärtigen Bereich der Liegenschaft ist ländliches Gebiet festgesetzt.

Aus Tabelle 1 – Planungsrichtwerte für Immissionen der ÖNORM S 5021 geht Folgendes hervor:

Kategorie	Gebiet	Standplatz	Beurteilungspegel			$L_{r,den}$
			dB			dB
			Tag	Abend	Nacht	
1	Bauland	Ruhegebiet, Kurgebiet	45	40	35	45
2		Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40	50
3		Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45	55
4		Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50	60
5		Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55	65
6		Gebiet mit besonders großer Schallemission (zB Industriegebiet)	-a	-a	-a	-a
1	Grünland	Kurbezirk	45	40	35	45
2		Parkanlagen, Naherholungsgebiet	50	45	40	50
3		Land- und forstwirtschaftliche Nutzung	-a	-a	-a	-a

^a Für Industriegebiete sowie für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grünflächen besteht kein Ruheanspruch, daher sind auch keine Richtwerte festgelegt.

Aufgrund dieser Tabelle kann daher festgestellt werden, dass durch die MA 22 der für Kategorie 4 heranzuziehende Beurteilungspegel von 60 dB für den Tag, 55 dB für den Abend und 50 dB für die Nacht, herangezogen wurde.

Diese Werte sind gemäß Pkt. 6.2.2 der ÖNORM S 5021 für die jeweilige Widmungskategorie um 10 dB zu verringern und erhält man daraus den anzuwendenden Widmungsbasispegel von 50 dB für den Tag, 45 dB für den Abend und 40 dB für die Nacht.

Dieser zulässige Widmungsbasispegel wird, wie sich durch die vor Ort durchgeführten Messungen der MA 22 ergibt, jedenfalls zur Nachtzeit, aufgrund des Messergebnisses von 51 dB an der Grundgrenze und 45 dB beim Fenster des Nachbarn, überschritten. Diese Messergebnisse wurden durch die Beschwerdeführerin nicht in Abrede gestellt und steht auch fest, dass der Kompressor saisonbedingt auch in der Nacht in Betrieb ist.

Weiters geht aus dieser lärmtechnischen Stellungnahme der MA 22 hervor, dass es aufgrund des Kompressors auf der Liegenschaft C.-gasse 10 zu einer Überschreitung der Planungsrichtwerte nach der Flächenwidmung und zu einer Überschreitung der Schallimmissionen der örtlichen akustischen Situation kommt.

Aus der Stellungnahme der MA 15 lässt sich entnehmen, dass durch diese festgestellten Störgeräusche eine gesundheitliche Beeinträchtigung der nächstgelegenen Anrainer nicht ausgeschlossen werden kann.

Die gesetzliche Regelung des § 61 BO dient, wie dem Wortlaut zu entnehmen ist, dem Zweck, auch dort einen Schutz von Menschen durch Gefahr und Belästigungen zu gewährleisten, wo eine Bewilligungspflicht nach bundesgesetzlichen oder anderen landesgesetzlichen Vorschriften nicht gegeben ist. Bei der Prüfung der Bewilligungspflicht kommt es aber nicht darauf an, ob tatsächlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen herbeigeführt oder die Nachbarschaft in einer das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Weise belästigt wird, sondern darauf, dass diese Anlage geeignet ist, solche Gefahren oder Belästigungen zu ermöglichen (VwGH vom 14. Oktober 2003, 2003/05/0107, VwGH vom 19. Jänner 1993, ZI. 92/05/0259).

Der Tatbestand, nämlich die Ermöglichung der Gefahren oder Belästigungen, ist durch das bisher durchgeführte Ermittlungsverfahren ausreichend erwiesen.

Auch konnte im Beschwerdeverfahren durch eine neuerliche messtechnische Überprüfung vor Ort festgestellt werden, dass die Einhausung des Kompressors zu keinem Erfolg geführt hat, da bei einer neuerlichen Messung dieselben Werte festgestellt wurden.

Auf Grund der dargelegten Eignung des gegenständlichen Kompressors, eine Gefährdung der Gesundheit von Menschen oder eine Belästigung der Nachbarschaft herbeizuführen und des Umstandes, dass die Anlage nicht nach bundesgesetzlichen und nach anderen landesgesetzlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedarf, ist daher eine Bewilligungspflicht gemäß § 61 Abs. 1 BO gegeben.

Da für diesen der Bewilligungspflicht nach § 61 BO unterliegenden Kompressor der Beschwerdeführerin keine Bewilligung erteilt wurde, erging der auf § 129 Abs. 10 BO gestützte Auftrag zu Recht. Auch sei der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass auch bei einem Errichtungszeitpunkt von vor 40 Jahren der § 61 BO für Wien schon damals Gültigkeit hatte.

Hinsichtlich dem ergänzenden Vorbringen der Beschwerdeführerin, eine Abschirmung zum Nachbarn auf ihre Kosten herzustellen, ist auszuführen, dass diese Möglichkeit allenfalls in einem von der Beschwerdeführerin anzustrebenden Bewilligungsverfahren für den Kompressor Berücksichtigung finden kann, allerdings im gegenständlichen Bauauftragsverfahren ohne Relevanz ist.

Abschließend ist auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im baupolizeilichen Auftragsverfahren nicht zu prüfen ist, ob die Möglichkeit der Erwirkung einer nachträglichen Bewilligung besteht (VwGH vom 30. Jänner 2007, ZI. 2006/05/0269). Ein Beseitigungsauftrag ist daher auch dann zulässig, wenn ein Verfahren betreffend eine nachträgliche Baubewilligung anhängig ist (VwGH vom 21. Mai 2007, ZI. 2006/05/0165). Allerdings besteht während der Anhängigkeit keine Strafbarkeit und darf ein Beseitigungsauftrag nicht vollstreckt werden (VwGH vom 26. Juni 2005, ZI. 2005/05/0075). Sollte eine nachträgliche Baubewilligung erwirkt werden, ist

der Beseitigungsauftrag gegenstandslos (VwGH vom 31. März 2008, ZI. 2006/05/0063).

Die Berichtigung der irrigen Bezeichnung eines Grundstückes in einem Bescheid kann, wenn außer Streit steht, dass die neue Bezeichnung das tatsächlich gemeinte Grundstück trifft, die Partei nicht in ihren Rechten verletzen (Daher: Mangelnde Beschwerdeberechtigung). Offenkundig ist die Unrichtigkeit dann, wenn jene Personen, für die der Bescheid bestimmt ist (im wesentlichen die Behörden und die Parteien des Verfahrens) die Unrichtigkeit erkennen können und die Behörde nach der Aktenlage bei entsprechender Aufmerksamkeit den Fehler bereits bei der Erlassung des Bescheides hätte vermeiden können (Hinweis E 27.2.1957, 3240/53, VwSlg 4293 A/1957) (VwGH vom 21.06.1990, ZI. 89/06/0104).

Abschließend ist festzustellen, dass aus der eingangs angeführten Grundstücksbezeichnung des gegenständlichen Bescheides ersichtlich ist, dass sich diese auf die Liegenschaft „C.-gasse ONr. 8, Gst. Nr. 5 in EZ 3 der Kat. Gemeinde D.“ bezieht. Tatsächlich wurde der Kompressor allerdings auf dem Gst. Nr. 2 situiert und ist dieses, wie einem eingeholten Grundbuchsatzung zu entnehmen ist, der EZ 4 der Kat. Gemeinde D. einliegend und wurde für diese Liegenschaft die Adresse C.-gasse ONr. 6 vergeben. Diese Liegenschaft steht ebenfalls zum Teil im Eigentum der Beschwerdeführerin.

Das Verwaltungsgericht Wien sah sich daher gehalten, den angefochtenen Bescheid mit der Maßgabe der Spruchkorrektur zur Klarstellung der Liegenschaftsbezeichnung spruchgemäß zu bestätigen.

Belehrung

Gegen diese Entscheidung besteht gemäß § 54 VwGVG die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung bei der zuständigen RichterIn des Verwaltungsgerichts Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung einzubringen.

Ing. Zant
Landesrechtspflegerin