

Umweltrecht und Energiewesen

**Grazer Zeitung** Nr. 394



## **Steiermärkisches Baugesetz; Stallbauten und Tierhaltung im Baubewilligungsverfahren**

FA13A-12.00 68-02/8 15. November 2002

An alle Bezirkshauptmannschaften, die Politischen Exposituren der Bezirkshauptmannschaft Liezen in Bad Aussee und Gröbming, den Magistrat Graz und alle Gemeinden.

Da die Nutzungskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Tätigkeit (Tierhaltung) auf Grund von Immissionsbelästigungen insbesondere durch Geruch und Lärm, landesweit betrachtet, zunehmen, **wird im Interesse eines gedeihlichen Zusammenlebens in der Gemeinde und zur Vermeidung allfälliger Haftungsansprüche gegen die Baubehörden** folgender Erlass an die Gemeindeorgane als Baubehörden zur sorgfältigen Beachtung gerichtet:

Gemäß § 19 Z. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes sind Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen (hier Stallbauten) bewilligungspflichtige Vorhaben und sind demnach im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens daraufhin zu prüfen, ob die nach dem Baugesetz und dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind. Aber nicht nur derartige Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung, sondern gemäß § 19 Z. 2 des Baugesetzes auch bloße Nutzungsänderungen von bestehenden Räumlichkeiten, die Nachbarrechte berühren können. **Dementsprechend ist eine Änderung der Nutzung eines Stallgebäudes**, sofern dadurch eine mögliche Erhöhung von Immissionen hervorgerufen wird, bewilligungspflichtig. So würde beispielsweise eine beabsichtigte Schweinehaltung in einem bisher als Rinderstall genutzten Objekt oder eine immissionsrelevante Vergrößerung des Viehbestandes jedenfalls als bewilligungspflichtig zu beurteilen sein.

Auf Grund eines Bauansuchens hat die Baubehörde das Bauverfahren durchzuführen. Für das Bauverfahren gilt das so genannte Prinzip der Amtswegigkeit (§ 39 Abs. 2 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes). Das heißt, dass die Baubehörde von Amts wegen vorzugehen und den Gang des Ermittlungsverfahrens zu bestimmen hat, damit der maßgebliche Sachverhalt, der der behördlichen Entscheidung über das Bauansuchen zugrunde zu legen ist, festgestellt werden kann.

**Im Zentrum des Ermittlungsverfahrens steht der Sachverständigenbeweis, dem gerade bei Bauvorhaben der gegenständlichen Art, wo es zum Beispiel um Schweine-, Hühner- oder Rinderhaltung geht, die zu Geruchs- und/oder Lärmimmissionen für die Nachbarschaft führt, große Bedeutung zukommt.**

Zunächst hat die Baubehörde unter Beiziehung des bautechnischen Sachverständigen eine Vorprüfung des eingereichten Projektes durchzuführen. Hierbei wird das Projekt, welches insbesondere aus den Einreichplänen und der Baubeschreibung besteht, daraufhin überprüft, ob es den Anforderungen der §§ 22 und 23 des Baugesetzes entspricht. Besonders ist darauf zu achten, ob die Angaben über den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlagen bzw. die geplante Nutzung ausreichend präzisiert sind. Erforderlichenfalls ist ein Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes zu erteilen oder bei offensichtlicher Nichtgenehmigungsfähigkeit der Antragsteller zur Projektmodifikation anzuhalten.

Ist das Projekt vollständig und ordnungsgemäß, ist es dahin gehend zu prüfen, welcher Art die Immissionen sind, die durch das geplante Vorhaben verursacht werden. Das Ergebnis dieser Prüfung bildet die Grundlage für die Entscheidung der Baubehörde, welche weiteren Sachverständigen, außer dem bautechnischen Sachverständigen, von der Baubehörde beigezogen werden müssen, um das Projekt auf seine Übereinstimmung mit den bau- und raumordnungsrechtlichen Anforderungen überprüfen zu können. **Im Zusammenhang mit Tierhaltungen ist neben dem bautechnischen Gutachten regelmäßig auch ein umwelthygienisches, ein lärmtechnisches und ein medizinisches Gutachten erforderlich.**

Im Hinblick auf die Immissionsrelevanz haben die Sachverständigen ihre Gutachten insbesondere vor dem Hintergrund der **nachbarschaftsschützenden Bestimmung des § 13 Abs. 12 des Baugesetzes** zu erstellen. Nach dieser Bestimmung hat die Behörde größere Abstände (als jene nach § 13 Abs. 1 und 2) vorzuschreiben, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lässt.

Aufgabe der technischen Sachverständigen ist es daher, zunächst die ortsübliche Immissionsbelastung (das Istmaß) zu erheben und dieser in der Folge die zusätzlichen projektbedingten Immissionen (das Prognosemaß) gegenüberzustellen und daraus das Summenmaß zu bilden. Auf Basis der technischen Sachverständigengutachten hat dann der medizinische Sachverständige das Beurteilungsmaß zu bestimmen. Dabei handelt es sich um jene Kriterien, die sich aus den nachbarschaftsschutzbezogenen Tatbestandselementen des § 13 Abs. 12 des Baugesetzes ergeben. Nach dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31. Jänner 2002, Zl. 2000/06/0081 (Schweinestallungen im Dorfgebiet) ist das ortsübliche Ausmaß der Beeinträchtigungen (Belästigungen) bereits dann überschritten, wenn das Wohlbefinden von Menschen in einem örtlich nicht mehr zumutbaren Maße gestört wird. Allgemein gilt, dass die immissionsbezogenen Aussagen der Sachverständigen im Bauverfahren – anders als im Gewerbeverfahren – stets auf den Bereich der **Nachbargrundgrenze** zu beziehen sind.

Bezüglich der zu erwartenden Lärmimmissionen ist von den Sachverständigen auch die Bestimmung des § 43 Abs. 2 Z. 5 des Baugesetzes zu beachten, wonach das 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 zufrieden stellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

Wenn sich auf Grund der eingeholten Gutachten ergibt, dass den oben angeführten baugesetzlichen Anforderungen nicht entsprochen wird, ist von der Baubehörde zu prüfen, ob durch Vorschreibung von Auflagen gemäß § 29 Abs. 5 des Baugesetzes die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Bauvorschriften erzielt werden kann (zum Beispiel durch Vorschreibung schalltechnischer Verbesserungen, bestimmter Abdeckungen oder Filter und Ähnliches). Wenn sich aber der Versagungsgrund nur durch eine Änderung des Projektes aus der Welt schaffen lässt, ist die Baubehörde nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes verpflichtet, dem Bauwerber eine solche Projektsänderung nahe zu legen. Wenn sich der Bauwerber weigert, eine derartige Änderung seines Projektes vorzunehmen, ist die Bewilligung für das Bauvorhaben zu versagen.

Nachdem gerade bei Bauvorhaben der gegenständlichen Art das Spannungsverhältnis zwischen Baufreiheit einerseits und Nachbarschaftsschutz andererseits extrem ausgeprägt ist, haben die Baubehörden besonders darauf zu achten, alle Personen, denen Nachbareigenschaft im baurechtlichen Sinne zukommt, in das Bauverfahren einzubinden. Obwohl auf Grund der Novelle zum Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz BGBl. I Nr. 158/1998 nur die fakultative Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung vorgesehen ist, werden die Baubehörden eindringlich ersucht **im Rahmen von Bauverfahren für Stallungen inklusive Nutzungsänderungen jedenfalls eine mündliche Bauverhandlung durchzuführen**, um insbesondere den Nachbarn die Möglichkeit zu geben, ihre rechtlichen Interessen geltend zu machen. Dies deswegen, weil zufolge gleichzeitiger Anwesenheit sämtlicher am Verfahren beteiligter Personen und insbesondere auch Sachverständiger erfahrungsgemäß qualitativ bessere Verhandlungsergebnisse erzielbar sind und darüber hinaus auch die im Interesse der Verfahrenskonzentration gelegene Präklusionswirkung im Sinne § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes überhaupt erst durch Anberaumung einer Bauverhandlung ermöglicht wird. Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Kundmachung der Bauverhandlung wird der Erlass der Fachabteilung 13A vom 25. Jänner 2002, FA13A-12.00 17-02/74 ausdrücklich in Erinnerung gerufen.

Im Zusammenhang mit der Durchführung der mündlichen Bauverhandlung besitzt schließlich auch die so genannte „**Manuduktionspflicht**“ im Sinne § 13a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes große Bedeutung. Nach dieser Bestimmung hat die Behörde Personen, die nicht durch berufsmäßige Parteienvertreter vertreten sind, die zur Vornahme ihrer Verfahrenshandlungen nötigen Anleitungen in der Regel mündlich zu geben und sie über die mit diesen Handlungen oder Unterlassungen unmittelbar verbundenen Rechtsfolgen zu belehren. Die Anleitung von Verfahrensparteien (das sind sowohl der Konsenswerber als auch die Nachbarn) betrifft somit Verfahrenshandlungen und ihre unmittelbaren Folgen, nicht jedoch die inhaltliche Ausgestaltung von Einwendungen oder Rechtsmitteln. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Manuduktionspflicht einen wesentlichen Verfahrensmangel darstellen kann, der letztlich zur Rechtswidrigkeit eines Verwaltungsaktes (Bescheides) führen kann.

Für die Steiermärkische Landesregierung:  
Rupprecht