

„Negativer Immissionsschutz“ bzw. „heranrückende Wohnbebauung“ - neue Bestimmungen in der Tiroler Bauordnung 2011

Das vom Tiroler Landtag in seiner Sitzung am 12.11.2014 beschlossene Tiroler Seveso III-Anpassungsgesetz 2011, mit dem neben der Tiroler Bauordnung 2011, auch das Tiroler Katastrophenmanagementgesetz, das Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, das Tiroler Straßengesetz und das Tiroler Elektrizitätsgesetz 2012 geändert wurden, wurde zum Anlass genommen, in der Tiroler Bauordnung 2011 den sogenannten „negativen Immissionsschutz“ bzw. die „heranrückende Wohnbebauung“ nunmehr ausdrücklich gesetzlich zu verankern.

Hintergrund

Der Verfassungsgerichtshof hat einer langen Reihe von Erkenntnissen die Rechtsfigur der heranrückenden Wohnbebauung entwickelt. Zuletzt hat das Höchstgericht mit Erkenntnis vom 27.2.2014, G 98/2013-6, ausgesprochen, dass eine Beschränkung, wonach Immissionen dann nicht geltend gemacht können, wenn sie vom bereits bebauten Nachbargrundstück auf das Baugrundstück einwirken und zur Vorschreibung nachträglicher Auflagen für das Nachbargrundstück führen, mit dem Gleichheitssatz nicht vereinbar sei und auch nicht mit einem allfälligen raumordnungsrechtlichen Gebot zur Vermeidung von Planungskonflikten bei der Erlassung von Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen gerechtfertigt werden kann. In diesem Erkenntnis, das Bundesland Vorarlberg betreffend, wurde die entsprechende Wortfolge in § 26 Abs. 1 lit. c des Vorarlberger Baugesetzes 2001 als verfassungswidrig aufgehoben. Hingegen hegte der Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 21.6.2007, B698/05, zu einer Tirol betreffenden Entscheidung keine Bedenken gegen die im Tiroler Raumordnungsgesetz und in der Tiroler Bauordnung verankerten immissionsrechtlichen Bestimmungen.

„Negativer Immissionsschutz“ bzw. „heranrückende Wohnbebauung“

Im Detail sprach der Verfassungsgerichtshof u.a. im oben zitierten Vorarlberger Erkenntnis aus, dass einer Vorschrift, die die Errichtung von Betrieben im Wohngebiet beschränkt, allgemein der Grundsatz zu entnehmen ist, dass insbesondere die Qualität der Wohnverhältnisse sichergestellt werden soll. Hierbei würde es jedoch an einer sachliche Rechtfertigung für die Annahme fehlen, dass eine vom Gesetz her verpönte schwerwiegende Beeinträchtigung ausschließlich dann zu unterbinden sei, wenn die Quelle der Emissionen geschaffen werden soll, nicht hingegen in dem Fall, dass die Quelle bereits besteht und erst durch die Errichtung von Wohngebäuden ihre beeinträchtigende Wirkung entfaltet. So wird das rechtliche Interesse eines Betriebsinhabers etwa dann berührt sein, wenn in seiner unmittelbaren Nähe ein Wohnhaus errichtet werden soll und er beispielsweise mit Auflagen der Gewerbebehörde zum Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen rechnen muss. Der Verfassungsgerichtshof spricht diesen Betriebsinhabern – soweit sie als Nachbarn des § 26 Absätze 3 und 4 TBO 2011 in Betracht kommen – einen „umgekehrten (negativen) Immissionsschutz“ zu. Würden solche Einwendungen nicht berücksichtigt bzw. mangels Parteistellung zurückgewiesen, würden damit das Recht auf den gesetzlichen Richter bzw. das Gleichheitsgebot verletzt. Auch wenn ein Betrieb von einer zukünftigen Wohngebietsausweisung auszugehen habe, könne sein Mitspracherecht nicht zur Gänze verneint werden.

Neue Rechtslage

§ 26 TBO 2011, welcher den Parteienbegriff und die nachbarrechtlichen Einwendungsmöglichkeiten im Bauverfahren normiert, trägt nunmehr durch Einfügung der Absätze 5 und 6 der mittlerweile ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes Rechnung, wonach es der Gleichheitssatz gebie-

te, die Situation der Schaffung einer Emissionsquelle – im Hinblick auf die Unterbindung der von ihr ausgehenden schädlichen Emissionen – mit dem nachträglichen Hinzutreten eines Objekts, auf das sich eine solche Emissionsquelle auswirken kann, gleich zu behandeln. Dementsprechend muss eine in diese Richtung zielende Einwendung auch vom Inhaber eines Betriebes als Nachbar erhoben werden können, weil er zB mit Auflagen der Gewerbebehörde rechnen muss. Zwar waren die diesbezüglichen bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen, wie oben erwähnt, schon bisher verfassungskonform interpretierbar, dennoch werden entsprechende Regelungen nunmehr ausdrücklich in den nachbarrechtlichen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 verankert. Betroffen hiervon ist jener Nachbarkreis, der in den Absätzen 3 und 4 des § 26 TBO 2011 festgelegt ist.

Zusammenfassend erhalten betriebliche Nachbarn nunmehr kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung das Recht, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die aufgrund der für den jeweiligen Betrieb maßgebenden (anlagenrechtlichen) Vorschriften auf den Bauplatz rechtlich zulässig einwirken. Wenn durch diese Immissionen das im Hinblick auf die Widmung des benachbarten Bauplatzes für dieses zulässige Immissionsniveau überschritten wird, darf die Baubewilligung, außer mittels entsprechender Auflagen, nicht erteilt werden bzw. ergibt sich daraus ein Versagungsgrund (she. § 27 Absatz 4 TBO 2011).

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass der Betriebsbegriff der Tiroler Bauordnung 2011, aber auch des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 weiter als jener für Betriebsanlagen im Sinne der Gewerbeordnung gefasst ist. In Hinblick auf die bau- und raumordnungsrechtlichen Materien zählen hierzu auch (she. § 38 Absatz 1 TBO 2011 zur Benützungsbewilligung) betrieblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, so beispielsweise, wenn im Rahmen eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes betriebliche Flächen baulich genutzt werden.

Die oben erläuterten Bestimmungen sind im Zuge der Erlassung des Tiroler Seveso III-Anpassungsgesetzes, LGBl. Nr. 187/2014, am 1.1.2015 in Kraft getreten.

Mag. Beatrix Steiner
Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht