

TE Vwgh Erkenntnis 2015/9/29 2013/05/0179

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.09.2015

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §42;

AVG §56;

AVG §58 Abs2;

AVG §59 Abs1;

AVG §60;

AVG §7 Abs1 Z5;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §48 Abs2;

BauO NÖ 1996 §48;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z3;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauO NÖ 1996 §63 Abs1;

BauRallg;

1. AVG § 42 heute
 2. AVG § 42 gültig ab 01.03.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 3. AVG § 42 gültig von 01.01.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
 4. AVG § 42 gültig von 01.03.2004 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/2004
 5. AVG § 42 gültig von 01.01.1999 bis 29.02.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 6. AVG § 42 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
-
1. AVG § 56 heute
 2. AVG § 56 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 3. AVG § 56 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 58 heute
2. AVG § 58 gültig ab 01.02.1991
1. AVG § 59 heute
2. AVG § 59 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 59 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 60 heute
2. AVG § 60 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2013/05/0182 2013/05/0180

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde 1. des A H und 2. der E H, beide in W, beide vertreten durch Dr. Martin Hembach, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Herzog Leopold Straße 26/1/7, gegen die Bescheide des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt vom 30. Juli 2013, Zl. 1RB/248b-2012 und Zl. 1RB/248d-2012, (protokolliert zu den hg. Zlen. 2013/05/0179 und 2013/05/0180) sowie die Beschwerde 3. der E P in W, vertreten durch die Onz - Onz - Kraemmer - Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, gegen den genannten Bescheid vom 30. Juli 2013, Zl. 1RB/248b-2012, (protokolliert zur hg. Zl. 2013/05/0182), jeweils betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: R GmbH in W, vertreten durch Dr. Martin Schober, Rechtsanwalt in 2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 11; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung),

1. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin wird zurückgewiesen. und

2. zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden des Erstbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin werden als unbegründet abgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin haben der Stadt Wiener Neustadt Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 305,30 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Die Drittbeschwerdeführerin hat der Stadt Wiener Neustadt Aufwendungen in der Höhe von EUR 305,30 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 553,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 23. Oktober 2012 beantragte die mitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerberin) beim Magistrat der Stadt Wiener Neustadt (im Folgenden: Magistrat) u.a. die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sechs PKW-Stellplätzen sowie für den Neubau eines Nebengebäudes (Trockenraum, Fahrrad- /Kinderwagenabstellraum, sechs Abstellräume) auf der Liegenschaft mit der Adresse G.-Gasse 58 in Wiener Neustadt.

Die Beschwerdeführer in dem zu den hg. Zlen. 2013/05/0179 bis 0180 protokollierten Verfahren (im Folgenden: Erstbeschwerdeführer und Zweitbeschwerdeführerin) sind Eigentümer der rechtsseitig (westlich) an das

Baugrundstück grenzenden Liegenschaft mit der Adresse G.-Gasse 56. Die Beschwerdeführerin in dem zur hg. Zl. 2013/05/0182 protokollierten Verfahren (im Folgenden: Drittbeschwerdeführerin) ist Eigentümerin der an das Baugrundstück linksseitig (östlich) grenzenden Liegenschaft mit der Adresse G.-Gasse 60.

Für das Baugrundstück ist in dem dafür maßgeblichen rechtswirksamen Flächenwidmungsplan die Widmung "Bauland-Wohngebiet" ausgewiesen.

Im Rahmen der Vorprüfung des Bauvorhabens holte der Magistrat Stellungnahmen seiner Fachabteilungen ein.

Der Amtssachverständige für Stadt- und Raumplanung Dipl.-Ing. (FH) B. hielt in seinem Gutachten vom 14. November 2012 in Bezug auf den projektierten Neubau des Wohnhauses und der sechs Stellplätze (u.a.) fest, dass die mittlere Gebäudehöhe zur linken und zur rechten Nachbargrundgrenze (jeweils) ca. 7,95 m sowie die Höhe des Nebengebäudes ca. 3 m betrügen. Seiner Beurteilung nach stehe das Bauvorhaben in keinem Widerspruch zum NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (im Folgenden: ROG), zur NÖ Bauordnung 1996 (im Folgenden: BO), zur NÖ Bautechnikverordnung 1997 (im Folgenden: BTV) und zum geltenden Bebauungsplan. Dieses stehe auch in einem ausgewogenen Verhältnis zur Struktur und Gestaltungscharakteristik des Umfelds.

Die Referate des Magistrates "Vermessung", "Tiefbau" sowie "Bau- und Feuerpolizei" erklärten in ihren Stellungnahmen, dass keine Einwände gegen das Projekt bestünden.

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2012 erhob die Drittbeschwerdeführerin gegen das Bauvorhaben mit der Begründung Einwendungen, dass das Gebiet einen hohen Grundwasserspiegel aufweise und aufgrund dieses Umstandes die Statik und Tragfähigkeit des Untergrundes eingeschränkt seien. Auf die Besonderheiten der Fundierung und Tragfähigkeit werde im Bauansuchen nicht Bedacht genommen, Das Gebäude sei ohne besondere Unterkellerung oder Stützung geplant. Im Hinblick auf die geplante Gebäudehöhe könne sich eine Gefahr von der Bauliegenschaft auf ihr Grundstück und die darauf bestehenden Gebäude erstrecken, sofern die mangelnde Tragfähigkeit schlagend werde. Ferner befinde sich das Bauvorhaben in einem Gebiet, das durch Ein- oder Zweifamilienhäuser inmitten von Gärten geprägt sei. Mit dem Bauvorhaben würden auch eine mehr als 20 m lange Straße (angrenzend an ihr Grundstück) und im Anschluss daran noch sechs Parkplätze mit Umkehrmöglichkeit errichtet werden. Durch diese Maßnahmen sei mit einer erhöhten Lärmbelästigung zu rechnen, die über dem örtlich zumutbaren Maß liege. Darüber hinaus sei durch die Art der Bebauung die Belichtung des Gebäudes der Drittbeschwerdeführerin eingeschränkt, und es liege die Höhe des Bauwerks über dem zulässigen Ausmaß von 8 m. Das Gebäude samt Außenanlagen entspreche auch in keiner Weise der Charakteristik des umliegenden Gebäudeensembles.

Mit Schriftsatz vom 17. Dezember 2012 erhob der Erstbeschwerdeführer gegen das Bauvorhaben Einwendungen mit dem Vorbringen, dass er durch das geplante Wohnhaus im Sinne des § 50 Abs. 3 Z 2 BO in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf ausreichende Belichtung der Hauptfenster seines Wohngebäudes beeinträchtigt werde. Durch die Situierung des geplanten Wohnhauses an der Grundstücksgrenze zu seiner Liegenschaft und die Höhe der dieser Liegenschaft zugewandten Gebäudefront sei der freie Lichteinfall unter 45 Grad insbesondere von auf dieser Liegenschaft zulässigen (künftig bewilligungsfähigen) Gebäuden nicht gewährleistet. Mit Schriftsatz vom 17. Dezember 2012 erhob der Erstbeschwerdeführer gegen das Bauvorhaben Einwendungen mit dem Vorbringen, dass er durch das geplante Wohnhaus im Sinne des Paragraph 50, Absatz 3, Ziffer 2, BO in seinem subjektiv-öffentlichen Recht auf ausreichende Belichtung der Hauptfenster seines Wohngebäudes beeinträchtigt werde. Durch die Situierung des geplanten Wohnhauses an der Grundstücksgrenze zu seiner Liegenschaft und die Höhe der dieser Liegenschaft zugewandten Gebäudefront sei der freie Lichteinfall unter 45 Grad insbesondere von auf dieser Liegenschaft zulässigen (künftig bewilligungsfähigen) Gebäuden nicht gewährleistet.

In seiner Stellungnahme vom 8. Jänner 2013 wies der genannte Amtssachverständige für Stadt- und Raumplanung (u.a.) darauf hin, dass nach dem für die Bauliegenschaft maßgeblichen Bebauungsplan für diese eine Bebauungsdichte von 33 %, die Sonderbebauungsweise "ok*" und eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 8,0 m vorgeschrieben seien. Die Sonderbebauungsweise "ok*" bedeute (u.a.), dass bei Errichtung eines Hauptgebäudes auf einem Bauplatz zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Abstände in halber Gebäudehöhe einzuhalten oder die Hauptgebäude an einer gemeinsamen seitlichen Grundgrenze aneinander zu bauen seien.

In Bezug auf die erhobenen Einwendungen führte der Amtssachverständige in dieser Stellungnahme weiter aus, dass, weil die Nachbarliegenschaft G.-Gasse 56 bereits an die gemeinsame Grundstücksgrenze anknüpfe, gemäß § 70

Abs. 1 BO an das bestehende Hauptgebäude angekuppelt werden müsse. Die mittlere Gebäudehöhe der Brandwand zur rechten Grundgrenze betrage ca. 7,95 m. An dieser gekuppelten Seite sei die Einhaltung eines unter 45 Grad freien Lichteinfalls auf mögliche zukünftige Hauptfenster zu dieser Grundstücksgrenze nicht einzuhalten. Für die an der Südfassade des Objektes G.-Gasse 56 bestehenden Hauptfenster könne der gemäß BO erforderliche Lichteinfall nicht durch einen Neubau auf der östlich angrenzenden Liegenschaft beeinträchtigt werden, weil dieser normal zur südlichen Fassade (Richtung Süden) nachzuweisen sei. Da an der rechten (westlichen) Seite kein Bauwuch gemäß § 50 BO vorliege, sei die Bestimmung des § 50 Abs. 3 leg. cit. nicht zu berücksichtigen. Auf der linken (östlichen) Seite müsse gemäß § 50 Abs. 1 BO ein Abstand in der halben Gebäudehöhe, jedoch von mindestens 3,0 m eingehalten werden. Die mittlere Gebäudehöhe zur linken (ostseitigen) Grundstücksgrenze betrage ca. 7,95 m. Demzufolge reiche ein Abstand von 4,01 m zu dieser Grundstücksgrenze aus. Wenn ein Gebäude im "Bauland-Wohngebiet" (BW) zulässig sei, dann seien auch die hierfür erforderlichen PKW-Abstellplätze mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten zulässig, die dann auch keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Emissionen erwarten ließen (§§ 63, 64 BO). Gemäß § 56 BO seien in einem Bereich, wo ein Bebauungsplan verordnet sei, nur diejenigen Aspekte zu prüfen, welche im Bebauungsplan nicht geregelt würden. Die Anordnung und die Höhe der Gebäude seien demnach nicht vom bebauten Umfeld (Bezugsbereich) abhängig. In Bezug auf die erhobenen Einwendungen führte der Amtssachverständige in dieser Stellungnahme weiter aus, dass, weil die Nachbarliegenschaft G.-Gasse 56 bereits an die gemeinsame Grundstücksgrenze ankuppelt, gemäß Paragraph 70, Absatz eins, BO an das bestehende Hauptgebäude angekuppelt werden müsse. Die mittlere Gebäudehöhe der Brandwand zur rechten Grundgrenze betrage ca. 7,95 m. An dieser gekuppelten Seite sei die Einhaltung eines unter 45 Grad freien Lichteinfalls auf mögliche zukünftige Hauptfenster zu dieser Grundstücksgrenze nicht einzuhalten. Für die an der Südfassade des Objektes G.-Gasse 56 bestehenden Hauptfenster könne der gemäß BO erforderliche Lichteinfall nicht durch einen Neubau auf der östlich angrenzenden Liegenschaft beeinträchtigt werden, weil dieser normal zur südlichen Fassade (Richtung Süden) nachzuweisen sei. Da an der rechten (westlichen) Seite kein Bauwuch gemäß Paragraph 50, BO vorliege, sei die Bestimmung des Paragraph 50, Absatz 3, leg. cit. nicht zu berücksichtigen. Auf der linken (östlichen) Seite müsse gemäß Paragraph 50, Absatz eins, BO ein Abstand in der halben Gebäudehöhe, jedoch von mindestens 3,0 m eingehalten werden. Die mittlere Gebäudehöhe zur linken (ostseitigen) Grundstücksgrenze betrage ca. 7,95 m. Demzufolge reiche ein Abstand von 4,01 m zu dieser Grundstücksgrenze aus. Wenn ein Gebäude im "Bauland-Wohngebiet" (BW) zulässig sei, dann seien auch die hierfür erforderlichen PKW-Abstellplätze mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten zulässig, die dann auch keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Emissionen erwarten ließen (Paragraphen 63, 64, BO). Gemäß Paragraph 56, BO seien in einem Bereich, wo ein Bebauungsplan verordnet sei, nur diejenigen Aspekte zu prüfen, welche im Bebauungsplan nicht geregelt würden. Die Anordnung und die Höhe der Gebäude seien demnach nicht vom bebauten Umfeld (Bezugsbereich) abhängig.

In der Bauverhandlung am 5. März 2013 ergänzte der Erstbeschwerdeführer seine Einwendungen bezüglich der zu erwartenden Schallimmissionen aufgrund der geplanten Parkplätze und des damit zusammenhängenden PKW-Verkehrs und beantragte die Durchführung von entsprechenden Messungen an der Grundgrenze sowie erforderlichenfalls die Vorschreibung entsprechender Schallschutzvorkehrungen.

Die Drittbeschwerdeführerin brachte in dieser Verhandlung in Ergänzung ihrer Einwendungen vor, dass Vorkehrungen gegen das Lichtspiel der ein- und ausfahrenden Kraftfahrzeuge getroffen werden müssten.

Mit Bescheid des Magistrates vom 3. April 2013 (Zl. 1RB/248b- 2012) wurde der Bauwerberin die Baubewilligung für den Neubau des Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sechs PKW-Abstellplätzen unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Mit dem weiteren Bescheid des Magistrates vom selben Tag (Zl. 1RB/248d-2012) wurde der Bauwerberin auch die Baubewilligung für den Neubau des beantragten Nebengebäudes (Trockenraum, Fahrrad- /Kinderwagenabstellraum, sechs Abstellräume) unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Begründend führte der Magistrat dazu - in beiden Bescheiden im Wesentlichen gleichlautend - aus, dass hinsichtlich der Einwendungen betreffend die Höhe des geplanten Bauvorhabens und das Ortsbild auf die richtigen und schlüssigen Ausführungen im Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen werde. Es bestehe kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Beibehaltung der "Eigenart der Umgebung" und auf Einhaltung des Orts- oder Landschaftsbildes. Gemäß § 56 BO seien in einem Bereich, in welchem ein Bebauungsplan verordnet sei, nur diejenigen Aspekte zu prüfen, welche im Bebauungsplan nicht geregelt würden. Die Anordnung und die Höhe der

Gebäude seien demnach nicht vom bebauten Umfeld (Bezugsbereich) abhängig und entsprächen den Regelungen des Bebauungsplanes. Begründend führte der Magistrat dazu - in beiden Bescheiden im Wesentlichen gleichlautend - aus, dass hinsichtlich der Einwendungen betreffend die Höhe des geplanten Bauvorhabens und das Ortsbild auf die richtigen und schlüssigen Ausführungen im Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen werde. Es bestehe kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Beibehaltung der "Eigenart der Umgebung" und auf Einhaltung des Orts- oder Landschaftsbildes. Gemäß Paragraph 56, BO seien in einem Bereich, in welchem ein Bebauungsplan verordnet sei, nur diejenigen Aspekte zu prüfen, welche im Bebauungsplan nicht geregelt würden. Die Anordnung und die Höhe der Gebäude seien demnach nicht vom bebauten Umfeld (Bezugsbereich) abhängig und entsprächen den Regelungen des Bebauungsplanes.

Zu den Einwendungen betreffend die erforderliche Belichtung werde ebenso auf die richtigen und schlüssigen Ausführungen im Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen. Was die Einwendungen in Bezug auf Lärmimmissionen anlange, so komme dem Nachbarn hinsichtlich der Abstellanlagen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß kein Schutz vor Immissionen zu. Hinsichtlich der aufgeworfenen Fragen betreffend die Standsicherheit werde auf das im Rahmen der Vorprüfung eingeholte Gutachten des Referates "Bau- und Feuerpolizei" und auf die diesbezüglich vorgeschriebenen Auflagen verwiesen.

Der Erstbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin erhoben gegen diese Bescheide jeweils mit gesonderten Schreiben Berufung.

Der bautechnische Amtssachverständige Ing. G. führte in seinen beiden Stellungnahmen vom 1. Juli 2013 unter Bezugnahme auf die Berufungen der Drittbeschwerdeführerin aus, es sei bekannt, dass Wiener Neustadt große Flächen aufweise, die vom Grundwasser beeinträchtigt würden. Der Magistrat habe anlässlich des Grundwasserhochstandes im Jahr 1996 ein Ingenieurbüro (Gruppe Wasser) beauftragt, eine Dokumentation über die durch Grundwasserhochstände belasteten Stadtbereiche zu erstellen. Wie aus dem Flurabstandsplan 1965 (Hochrechnung des Grundwasserstandes auf das extreme Grundwasserereignis des Jahres 1965) ersichtlich sei, sei im gegenständlichen Bereich an der G.-Gasse bei extremen Grundwasserhochständen ein Grundwasser-Flurabstand von 1 m bis 2 m zu erwarten. Das geplante Wohnhaus werde als dreigeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude ausgeführt, bei dem die Fundierung durch eine wasserundurchlässige Stahlbetonplatte mit einer Sohltiefe von ca. 50 cm erfolge. Eine Gefährdung mit statischen Auswirkungen könne bei vorschriftsgemäßer Bauweise mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Daher werde weiterhin der Standpunkt vertreten, dass mit der vorgeschriebenen Auflagenformulierung (Abnahme der Gründungssohlen des Bauwerks in Bezug auf die erforderlichen Einbaukriterien und Bodenkenwerte) das Auslangen gefunden werden könne. Da das Areal seit vielen Jahrzehnten als Bauland ausgewiesen, vielfach bebaut worden und auch nicht als Verdachtsfläche für einen ungeeigneten Untergrund bekannt sei, sei die Einholung eines geologischen oder geohydraulischen Gutachtens im gegebenen Fall nicht erforderlich. Der Projektverfasser halte in der Baubeschreibung fest, dass die Fundamentplatte nach statischem Erfordernis hergestellt werde. Die genannte Auflage zur Sicherstellung der Standsicherheit und der mechanischen Festigkeit sei vorgeschlagen worden, um die Umsetzung des Bauvorhabens nach den geltenden Regeln der Technik sicherzustellen, und keinesfalls deswegen, weil etwa Bedenken wegen einer mangelnden Standfestigkeit bestanden hätten. Zudem werde darauf hingewiesen, dass die Vorschriften über die Ausführung von Bauten keinerlei Parteienrechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren begründeten. Im Lageplan sei ersichtlich, dass der Abstand vom geplanten Sickerschacht bis zum nächsten Gebäude auf der Liegenschaft (mit der Adresse G.-Gasse 60) ca. 17 m betrage und daher eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung von benachbarten Gebäuden infolge des großen Abstandes auszuschließen sei. Den Nachbarn komme in Bezug auf das Abfließen atmosphärischer Niederschläge, insbesondere der bei Regen auftretenden Oberflächenwasser, kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Im Lageplan des Einreichprojekts sei ersichtlich, dass sechs PKW-Abstellplätze errichtet würden. Diese Anzahl sei als Mindestanforderung gemäß § 63 BO und § 155 BTV anzusehen. Bei Herstellung von Stellplätzen im mindesterforderlichen Ausmaß würden die subjektiv-öffentlichen Rechte gemäß § 6 BO nicht berührt, und es seien die Auswirkungen der Benützung des Wohngebäudes samt Pflichtstellplätzen hinzunehmen. Zusammenfassend könne festgehalten werden, dass vom Standpunkt der Bautechnik weiterhin keine Bedenken gegen die Erteilung der Baubewilligung bestünden. Der bautechnische Amtssachverständige Ing. G. führte in seinen beiden Stellungnahmen vom 1. Juli 2013 unter Bezugnahme auf die Berufungen der Drittbeschwerdeführerin aus, es sei bekannt, dass Wiener Neustadt große Flächen aufweise, die vom Grundwasser beeinträchtigt würden. Der Magistrat habe anlässlich des

Grundwasserhochstandes im Jahr 1996 ein Ingenieurbüro (Gruppe Wasser) beauftragt, eine Dokumentation über die durch Grundwasserhochstände belasteten Stadtbereiche zu erstellen. Wie aus dem Flurabstandsplan 1965 (Hochrechnung des Grundwasserstandes auf das extreme Grundwasserereignis des Jahres 1965) ersichtlich sei, sei im gegenständlichen Bereich an der G.-Gasse bei extremen Grundwasserhochständen ein Grundwasser-Flurabstand von 1 m bis 2 m zu erwarten. Das geplante Wohnhaus werde als dreigeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude ausgeführt, bei dem die Fundierung durch eine wasserundurchlässige Stahlbetonplatte mit einer Sohltiefe von ca. 50 cm erfolge. Eine Gefährdung mit statischen Auswirkungen könne bei vorschriftsgemäßer Bauweise mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Daher werde weiterhin der Standpunkt vertreten, dass mit der vorgeschriebenen Auflagenformulierung (Abnahme der Gründungssohlen des Bauwerks in Bezug auf die erforderlichen Einbaukriterien und Bodenkennwerte) das Auslangen gefunden werden könne. Da das Areal seit vielen Jahrzehnten als Bauland ausgewiesen, vielfach bebaut worden und auch nicht als Verdachtsfläche für einen ungeeigneten Untergrund bekannt sei, sei die Einholung eines geologischen oder geohydraulischen Gutachtens im gegebenen Fall nicht erforderlich. Der Projektverfasser halte in der Baubeschreibung fest, dass die Fundamentplatte nach statischem Erfordernis hergestellt werde. Die genannte Auflage zur Sicherstellung der Standsicherheit und der mechanischen Festigkeit sei vorgeschlagen worden, um die Umsetzung des Bauvorhabens nach den geltenden Regeln der Technik sicherzustellen, und keinesfalls deswegen, weil etwa Bedenken wegen einer mangelnden Standfestigkeit bestanden hätten. Zudem werde darauf hingewiesen, dass die Vorschriften über die Ausführung von Bauten keinerlei Parteienrechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren begründeten. Im Lageplan sei ersichtlich, dass der Abstand vom geplanten Sickerschacht bis zum nächsten Gebäude auf der Liegenschaft (mit der Adresse G.-Gasse 60) ca. 17 m betrage und daher eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung von benachbarten Gebäuden infolge des großen Abstandes auszuschließen sei. Den Nachbarn komme in Bezug auf das Abfließen atmosphärischer Niederschläge, insbesondere der bei Regen auftretenden Oberflächenwasser, kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Im Lageplan des Einreichprojekts sei ersichtlich, dass sechs PKW-Abstellplätze errichtet würden. Diese Anzahl sei als Mindestanforderung gemäß Paragraph 63, BO und Paragraph 155, BTV anzusehen. Bei Herstellung von Stellplätzen im mindesterforderlichen Ausmaß würden die subjektiv-öffentlichen Rechte gemäß Paragraph 6, BO nicht berührt, und es seien die Auswirkungen der Benützung des Wohngebäudes samt Pflichtstellplätzen hinzunehmen. Zusammenfassend könne festgehalten werden, dass vom Standpunkt der Bautechnik weiterhin keine Bedenken gegen die Erteilung der Baubewilligung bestünden.

Aufgrund der beiden Beschlüsse des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt (im Folgenden: Stadtsenat) vom 29. Juli 2013 wurden mit den vorliegend angefochtenen Bescheiden die Berufungen des Erstbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen. Aufgrund der beiden Beschlüsse des Stadtsenates der Stadt Wiener Neustadt (im Folgenden: Stadtsenat) vom 29. Juli 2013 wurden mit den vorliegend angefochtenen Bescheiden die Berufungen des Erstbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG abgewiesen.

Dazu führte der Stadtsenat unter Hinweis auf die Stellungnahme des bautechnischen Amtssachverständigen Ing. G. vom 1. Juli 2013 - in beiden Bescheiden im Wesentlichen gleichlautend -

aus, zu den neuerlichen Ausführungen betreffend die Höhe des geplanten Bauvorhabens und das Ortsbild werde auf das Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen, wonach gemäß § 56 BO in einem Bereich, wo ein Bebauungsplan verordnet sei, nur diejenigen Aspekte zu prüfen seien, welche im Bebauungsplan nicht geregelt würden. Die Anordnung und die Höhe der Gebäude seien demnach nicht vom bebauten Umfeld (Bezugsbereich) abhängig. Der in diesem Bereich verordnete Bebauungsplan werde eingehalten. Im Übrigen bestehe kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Beibehaltung der "Eigenart der Umgebung" oder auf Einhaltung des Ortsbildes oder Landschaftsbildes. aus, zu den neuerlichen Ausführungen betreffend die Höhe des geplanten Bauvorhabens und das Ortsbild werde auf das Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen, wonach gemäß Paragraph 56, BO in einem Bereich, wo ein Bebauungsplan verordnet sei, nur diejenigen Aspekte zu prüfen seien, welche im Bebauungsplan nicht geregelt würden. Die Anordnung und die Höhe der Gebäude seien demnach nicht vom bebauten Umfeld (Bezugsbereich) abhängig. Der in diesem Bereich verordnete Bebauungsplan werde eingehalten. Im Übrigen bestehe kein subjektiv-öffentliches Recht der Nachbarn auf Beibehaltung der "Eigenart der Umgebung" oder auf Einhaltung des Ortsbildes oder Landschaftsbildes.

Was die Einwendungen betreffend die erforderliche Belichtung anlange, so werde ebenso auf die richtigen und

schlüssigen Ausführungen im Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen. Zu den Einwendungen bezüglich Lärmimmissionen sei auszuführen, dass gegenständlich sechs Wohneinheiten errichtet würden, sodass die Herstellung von sechs PKW-Abstellplätzen, nämlich einem Stellplatz pro Wohneinheit, erforderlich sei. Diese seien auch projektiert worden. Dem Nachbarn komme hinsichtlich der Abstellanlagen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß kein Schutz vor Immissionen zu. Wenn ein Gebäude im "Bauland-Wohngebiet" (BW) zulässig sei, dann seien auch die hierfür erforderlichen PKW-Abstellplätze mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten zulässig. Diese ließen dann auch keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Emissionen erwarten (§§ 63, 64 BO). Was die Einwendungen betreffend die erforderliche Belichtung anlange, so werde ebenso auf die richtigen und schlüssigen Ausführungen im Gutachten des Referates "Stadt- und Raumplanung" verwiesen. Zu den Einwendungen bezüglich Lärmimmissionen sei auszuführen, dass gegenständlich sechs Wohneinheiten errichtet würden, sodass die Herstellung von sechs PKW-Abstellplätzen, nämlich einem Stellplatz pro Wohneinheit, erforderlich sei. Diese seien auch projektiert worden. Dem Nachbarn komme hinsichtlich der Abstellanlagen im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß kein Schutz vor Immissionen zu. Wenn ein Gebäude im "Bauland-Wohngebiet" (BW) zulässig sei, dann seien auch die hierfür erforderlichen PKW-Abstellplätze mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten zulässig. Diese ließen dann auch keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigenden Emissionen erwarten (Paragraphen 63, 64, BO).

Zu den aufgeworfenen Fragen betreffend die Standsicherheit werde auf das im Rahmen der Vorprüfung eingeholte Gutachten des Referates "Bau- und Feuerpolizei" und auf die diesbezüglichen Auflagen verwiesen.

Gegen diese beiden Bescheide richtet sich die vorliegende Beschwerde des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die Drittbeschwerdeführerin bekämpft mit ihrer Beschwerde lediglich den Bescheid des Stadtsenates (Zl. 1RB/248b-2012) betreffend die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau des Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sechs PKW-Abstellplätzen und beantragt darin, diesen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Der Stadtsenat legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die Bauwerberin - zu beiden Verfahren eine gemeinsame Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerden als unbegründet abzuweisen.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die wegen ihres sachlichen und rechtlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbundenen Beschwerden erwogen:

Auf die vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefälle sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG idF BGBl. I Nr. 122/2013 die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden. Auf die vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefälle sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 122 aus 2013, die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden.

Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Mit den angefochtenen Bescheiden wurde über die Berufungen des Erstbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin, nicht jedoch über einen Antrag der Zweitbeschwerdeführerin abgesprochen. Diese Bescheide wurden auch nicht gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin erlassen.

Da nur der Bescheidadressat eine mögliche Rechtsverletzung geltend machen kann und, wie dargelegt, die angefochtenen Bescheide nicht auch gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin erlassen worden waren, war deren Beschwerde in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG mangels der Berechtigung zu ihrer Erhebung in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen (vgl. zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 2015, Zl. 2013/05/0128, mwN). Da nur der Bescheidadressat eine mögliche Rechtsverletzung geltend machen kann und, wie dargelegt, die angefochtenen Bescheide nicht auch gegenüber der Zweitbeschwerdeführerin erlassen worden waren, war deren Beschwerde in einem gemäß Paragraph 12, Absatz

3, VwGG gebildeten Senat gemäß Paragraph 34, Absatz eins und 3 VwGG mangels der Berechtigung zu ihrer Erhebung in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen vergleiche , zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 2015, Zl. 2013/05/0128, mwN).

Zu den Beschwerden des Erstbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin:

Für die Beurteilung der Beschwerdefälle sind die Bestimmungen der BO in der bei Beschlussfassung des Stadtsenates über die Berufungsbescheide geltenden Fassung LGBl. 8200-21 und die Bestimmungen der BTV idF LGBl. 8200/7-6 maßgeblich. Für die Beurteilung der Beschwerdefälle sind die Bestimmungen der BO in der bei Beschlussfassung des Stadtsenates über die Berufungsbescheide geltenden Fassung LGBl. 8200-21 und die Bestimmungen der BTV in der Fassung LGBl. 8200/7-6 maßgeblich.

Die §§ 6, 48, 50, 53, 54, 56, 63 und 70 BO lauten auszugsweise Die Paragraphen 6, 48, 50, 53, 54, 56, 63 und 70 BO lauten auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

1. (1) Absatz eins, In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben Parteistellung: In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach Paragraph 32,, Paragraph 33, Absatz 2,, Paragraph 34, Absatz 2 und Paragraph 35, haben Parteistellung:

...

3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und

4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn). 4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Ziffer 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn).

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

...

1. (2) Absatz 2, Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, Landesgesetzblatt 8000, der NÖ Aufzugsordnung, Landesgesetzblatt 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4) 1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Absatz eins, Ziffer 4,)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, 2. den Schutz vor Immissionen (Paragraph 48,), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63,) ergeben,

gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen. 3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 11,)

der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

..."

"§ 48

Immissionsschutz

1. (1) Absatz eins, Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen
 1. 1. Ziffer eins
das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;
 2. 2. Ziffer 2
Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.
2. (2) Absatz 2, Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen."

"§ 50

Bauwich

1. (1) Absatz eins, Der seitliche Bauwich (§ 70 Abs. 1 Z. 2 bis 5) muß im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der halben Gebäudehöhe entsprechen. Wenn er nicht in den folgenden Bestimmungen oder im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders geregelt ist, muß er mindestens 3 m betragen. Der seitliche Bauwich (Paragraph 70, Absatz eins, Ziffer 2 bis 5) muß im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der halben Gebäudehöhe entsprechen. Wenn er nicht in den folgenden Bestimmungen oder im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders geregelt ist, muß er mindestens 3 m betragen.
Ab einer Gebäudehöhe von mehr als 8 m und einer Länge der der Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudefront von mehr als 15 m muß der Bauwich für jenen Teil der Gebäudefront, der über diese 15 m hinausreicht, der vollen Gebäudehöhe entsprechen (abgesetzte Gebäudefront).

...

1. (3) Absatz 3, Ein geringerer Bauwich als nach Abs. 1 und 2 genügt, wenn
Ein geringerer Bauwich als nach Absatz eins und 2 genügt, wenn
 1. dies zur Wahrung des Charakters der Bebauung in Schutzzonen, erhaltungswürdigen Altortgebieten und zusammenhängend bebauten Ortsgebieten erforderlich ist,
 2. der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbarbauplätzen gewährleistet ist und
 3. keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

..."

"§ 53

Höhe der Bauwerke

1. (1) Absatz eins, Die Gebäudehöhe ist nach der mittleren Höhe der Gebäudefront (Berechnung: Frontfläche durch größte Frontbreite) zu bemessen.

...

1. (2) Absatz 2, Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben o Vorbauten nach § 52, Bei der Ermittlung der Gebäudehöhe bleiben o Vorbauten nach Paragraph 52,,

o untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Zierglieder), o Dachaufbauten von Dachgeschossen, die nicht als Teil der Gebäudefront wirken, und

o Türme, die sakralen oder öffentlichen Zwecken dienen, unberücksichtigt, wenn die Belichtung der Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

..."

"§ 54

Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

1. (1) Absatz eins, Ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, gewidmeten Grundstück für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauungsweise oder -höhe enthält nur zulässig, wenn es in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder in seiner Höhe (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

..."

"§ 56

Ortsbildgestaltung

1. (1) Absatz eins, Bauwerke, die einer Bewilligung nach § 14 bedürfen oder nach § 15 der Baubehörde anzuzeigen sind, sind so zu gestalten, daß sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich stehen. Dabei ist auf die dort festgelegten Widmungsarten sowie auf die Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in den Bezugsbereich einzubeziehen ist, Bedacht zu nehmen. Bauwerke, die einer Bewilligung nach Paragraph 14, bedürfen oder nach Paragraph 15, der Baubehörde anzuzeigen sind, sind so zu gestalten, daß sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich stehen. Dabei ist auf die dort festgelegten Widmungsarten sowie auf die Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in den Bezugsbereich einzubeziehen ist, Bedacht zu nehmen.

..."

"§ 63

Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für

Kraftfahrzeuge

1. (1) Absatz eins, Wird ein Gebäude errichtet, vergrößert oder dessen Verwendungszweck geändert, sind dem voraussichtlichen Bedarf entsprechend Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Mindestanzahl der Stellplätze ist mit Verordnung der Landesregierung festzulegen:

Für

nach Anzahl der

1. Wohngebäude

Wohnungen

..."

"§ 70

Regelung der Bebauung

1. (1) Absatz eins, Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. Sie kann unter anderem auf eine der folgenden Arten festgelegt werden:

...

2. gekuppelte Bebauungsweise

die Gebäude auf zwei Bauplätzen sind an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander anzubauen und an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwuch einzuhalten; z. B.:

..."

§ 155 BTV lautet auszugsweise wie folgt: Paragraph 155, BTV lautet auszugsweise wie folgt:

Anzahl der Stellplätze

1. (1) Absatz eins, Die Anzahl der nach § 63 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, zu errichtenden Stellplätze wird für Personenkraftwagen je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes wie folgt festgesetzt: Die Anzahl der nach Paragraph 63, Absatz eins, der NÖ Bauordnung 1996, Landesgesetzblatt 8200, , zu errichtenden Stellplätze wird für Personenkraftwagen je nach dem Verwendungszweck des Gebäudes wie folgt festgesetzt:

für

ein Stellplatz für je

1. Wohngebäude...

1 Wohnung

..."

Der Erstbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin sind

Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 BO. Nachbarn im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO.

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen baurechtlicher Art von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind. Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektivöffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 29. April 2015, ZI. 2013/05/0004, mwN). Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufungsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt sind, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen baurechtlicher Art von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind. Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektivöffentlichen Nachbarrechte in Paragraph 6, Absatz 2, BO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre vergleiche , aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 29. April 2015, ZI. 2013/05/0004, mwN).

Die Drittbeschwerdeführerin bringt vor, dass der Beschluss eines Kollegialorgans über einen Bescheid nicht nur dessen Spruch, sondern auch die Begründung umfassen müsse. Sei Gegenstand der Abstimmung im Kollegialorgan nur der

Spruch der Entscheidung und die Begründung nicht einmal in den Grundsätzen der Beschlussfassung unterzogen worden, so sei der aufgrund dieses Beschlusses ausgefertigte Bescheid, der eine eingehende Begründung enthalte, durch den Beschluss des Kollegialorganes nicht gedeckt und damit rechtswidrig. Im vorliegenden Fall erwecke der Akteninhalt den Eindruck, dass der Stadtsenat in seiner Sitzung am 29. Juli 2013 lediglich den Spruch des Bescheides beschlossen habe, denn nur dieser finde sich nach der Formel "Der Stadtrat beschließe in seiner Sitzung am 29.7.2013" und vor der Beurkundung durch den Magistratsdirektor. Daran schließe zwar auf den folgenden Seiten der Inhalt der Begründung des angefochtenen Bescheides an, dies aber, wie ausgeführt, unter dem Betreff "Begründung des Antrages an den Stadtsenat". Aus dieser Formulierung könne nicht erschlossen werden, ob der Stadtsenat die im Antrag vorgebrachte Begründung auch zum Bestandteil seines Beschlusses erhoben habe. Die zitierten Formulierungen ließen auf das Gegenteil schließen. Das gesamte Protokoll über die Sitzung des Stadtsenates stehe der Drittbeschwerdeführerin nicht zur Einsicht offen. Aus Gründen der Vorsicht erhebe sie daher den Einwand, dass der angefochtene Bescheid mangels Beschlussfassung über die Begründung desselben durch den Stadtsenat gesetzwidrig sei.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Drittbeschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit des von ihr angefochtenen Bescheides auf.

Nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 12. Dezember 1988, Zl. 88/12/0023, mwN; ferner etwa das Erkenntnis vom 27. April 2015, Zl. 2012/11/0082, mwN) muss bei der Abstimmung über die bescheidmäßige Erledigung nicht nur der Spruch der Entscheidung, sondern auch deren Begründung (zumindest in den Grundsätzen) der Beschlussfassung unterzogen werden, andernfalls der ausgefertigte Bescheid, der eine (eingehende) Begründung enthält, durch den Beschluss des Kollegialorganes nicht gedeckt und damit rechtswidrig ist. Nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 12. Dezember 1988, Zl. 88/12/0023, mwN; ferner etwa das Erkenntnis vom 27. April 2015, Zl. 2012/11/0082, mwN) muss bei der Abstimmung über die bescheidmäßige Erledigung nicht nur der Spruch der Entscheidung, sondern auch deren Begründung (zumindest in den Grundsätzen) der Beschlussfassung unterzogen werden, andernfalls der ausgefertigte Bescheid, der eine (eingehende) Begründung enthält, durch den Beschluss des Kollegialorganes nicht gedeckt und damit rechtswidrig ist.

In seiner Gegenschrift bringt der Stadtsenat diesbezüglich vor, der Antrag zur Beschlussfassung an ihn sei jeweils in der Art vorbereitet worden, dass ihm der gesamte Inhalt des zu erlassenden Bescheides vorgelegt worden sei. Der Antrag an den Stadtsenat enthalte laut Aktenstand den Spruch, die Begründung und die Rechtsmittelbelehrung, sohin den gesamten erlassenen Bescheid. Dieser Antrag, wie auch der gesamte Handakt, sei dem Stadtsenat im Rahmen seiner Sitzung und Beschlussfassung vorgelegen.

Die in den vorgelegten Verwaltungsakten enthaltenen Unterlagen betreffend die genannten Beschlussfassungen des Stadtsenates vom 29. Juli 2013 (Vorlagen der Magistratsabteilung 1 an den Stadtsenat vom 4. Juli 2013, "Punkt 3" und "Punkt 4" mit den Beurkundungen dieser Beschlussfassungen) enthalten auf den Vorderseiten der beiden diesbezüglichen Bögen jeweils den Ausspruch über die Abweisung der Berufungen des Erstbeschwerdeführers und der Drittbeschwerdeführerin (u.a.) mit den Unterschriften des einer näher bezeichneten Verwaltungsgruppe vorstehenden Stadtsenatsmitgliedes und des Magistratsdirektors sowie auf den Rückseiten und Folgeseiten jeweils die Begründung im Sinne der jeweiligen Begründung der sodann erlassenen, vorliegend angefochtenen Berufungsbescheide.

Im Hinblick darauf erweist sich der Vorwurf der Drittbeschwerdeführerin, die Begründung des von ihr angefochtenen Bescheides sei durch den Beschluss des Stadtsenates nicht gedeckt, als nicht stichhältig.

Der Erstbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin rügen jeweils in ihrer Beschwerde, dass derselbe Referent sowohl in erster als auch in zweiter Instanz an der Erledigung mitgewirkt habe bzw. es sich bei dem Sachbearbeiter im Berufungsverfahren Mag. S., der den Entwurf des Berufungsbescheides vorbereitet habe, um die Person, die den erstinstanzlichen Bescheid genehmigt habe, handle. Dieser Sachbearbeiter sei daher befangen gewesen und der Berufungsbescheid deshalb, auch wenn der Sachbearbeiter bei formaler Betrachtungsweise nicht an der Beschlussfassung über den Berufungsbescheid mitgewirkt habe, mit Rechtswidrigkeit belastet.

Auch diese Beschwerdevorbringen sind nicht zielführend.

Gemäß § 7 Abs. 1 Z 4 Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 4

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51, idFBGBl. I Nr. 5/2008 haben sich Verwaltungsorgane im Berufungsverfahren der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (§ 64a) mitgewirkt haben. Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 5 aus 2008, haben sich Verwaltungsorgane im Berufungsverfahren der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (Paragraph 64 a,) mitgewirkt haben.

Wie sich aus dem dem Verwaltungsgerichtshof übermittelten Auszug aus dem diesbezüglichen Protokoll über die Sitzung des Stadtsenates vom 29. Juli 2013 ergibt, war der genannte Sachbearbeiter Mag. S. bei dieser Sitzung nicht anwesend.

Nach der hg. Judikatur bedeutet der Umstand, dass allenfalls ein Sachbearbeiter, der in erster Instanz tätig wurde, auch in zweiter Instanz eine vorbereitende Tätigkeit für die Entscheidung der Behörde zweiter Instanz entfaltet hat (welcher er nicht angehört), noch keinen wesentlichen Verfahrensmangel (vgl. dazu etwa das Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2008/05/0181, mwN). Nach der hg. Judikatur bedeutet der Umstand, dass allenfalls ein Sachbearbeiter, der in erster Instanz tätig wurde, auch in zweiter Instanz eine vorbereitende Tätigkeit für die Entscheidung der Behörde zweiter Instanz entfaltet hat (welcher er nicht angehört), noch keinen wesentlichen Verfahrensmangel vergleiche , dazu etwa das Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2008/05/0181, mwN).

Der in den Beschwerden erhobene Befangenheitsvorwurf ist daher nicht berechtigt.

In Bezug auf die von ihm eingewendeten Immissionen bringt der Erstbeschwerdeführer vor, dass durch die Errichtung des Mehrfamilienhauses aufgrund der ein- und ausfahrenden Personenkraftwagen eine erhöhte Lärmbelästigung zu erwarten sei. Es sei dazu kein Ermittlungsverfahren durchgeführt worden, weil der Stadtsenat rechtlich unrichtig davon ausgegangen sei, dass Nachbarn diesbezüglich kein subjektives öffentliches Recht zukomme. Auf die Frage der zu erwartenden Lärmbelästigung durch die Zu- und Abfahrt von Personenkraftwagen sei der Stadtsenat nur rechtlich mit den Ausführungen, dass mit der Rechtmäßigkeit der Baubewilligung für die Wohnanlage per se die Rechtmäßigkeit der zu erwartenden Lärmbelästigung einhergehe, nicht jedoch tatsächlich eingegangen. Richtigerweise hätte die Behörde im Rahmen des Ermittlungsverfahrens - aufgrund des erhobenen Einwandes - zu prüfen gehabt, ob das gesetzliche Ausmaß überschritten werde.

Die Drittbeschwerdeführerin bringt vor, dass sich die Baubehörden in keiner Weise mit ihrem Einwand hinsichtlich der unzumutbaren Lichtimmissionen auseinandergesetzt hätten und der Stadtsenat im angefochtenen Bescheid keine Aussage dazu mache, aus welchen Gründen er die Voraussetzungen des § 48 BO als erfüllt ansehe, sodass ein wesentlicher Ermittlungs- und Begründungsmangel vorliege. Wenn der Stadtsenat davon ausgehe, dass dieser Einwand aufgrund der in § 6 Abs. 2 Z 2 BO enthaltenen Wendung "... ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich

Die Drittbeschwerdeführerin bringt vor, dass sich die Baubehörden in keiner Weise mit ihrem Einwand hinsichtlich der unzumutbaren Lichtimmissionen auseinandergesetzt hätten und der Stadtsenat im angefochtenen Bescheid keine Aussage dazu mache, aus welchen Gründen er die Voraussetzungen des Paragraph 48, BO als erfüllt ansehe, sodass ein wesentlicher Ermittlungs- und Begründungsmangel vorliege. Wenn der Stadtsenat davon ausgehe, dass dieser Einwand aufgrund der in Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, BO enthaltenen Wendung "... ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich

vorgeschriebenen Ausmaß ... ergeben" unbeachtlich sei, übersehe

er, dass sich der Einwand nicht allein auf die PKW-Abstellplätze, sondern auf die einen integrierenden Bestandteil des Einreichprojekts bildende befestigte Fläche (Zufahrt) beziehe, die keineswegs nur im Zuge der Zufahrt zu den Pflichtstellplätzen benützt werden könne (jedenfalls sei eine solche Einschränkung im Projekt nicht vorgesehen). Die unmittelbar an der Grundstücksgrenze erfolgenden Fahrbewegungen stellten eine Benützung des geplanten Bauwerks dar, die mit der Benützung der Pflichtstellplätze in keinem zwingenden Zusammenhang stehe. In Fällen, in denen eine besonders ungünstige Situation atypische Belastungen verursache, komme der zitierte Ausnahmetatbestand in § 6 Abs. 2 Z 2 BO nicht zur Anwendung. Derartige Belastungen müssten zu einer Versagung der Genehmigung führen. Denn die außergewöhnlichen Belästigungen, die der Drittbeschwerdeführerin drohten, seien dieselben, die z.B. auch auftreten könnten, wenn bei sechs Wohneinheiten zehn Stellplätze (d.h. mehr als die Pflichtstellplätze) erforderlich

wären. Es gäbe keine Rechtfertigung dafür, den Nachbarn im einen Fall vor derartigen Belästigungen zu schützen und im anderen Fall nicht, dass sich der Einwand nicht allein auf die PKW-Abstellplätze, sondern auf die einen integrierenden Bestandteil des Einreichprojekts bildende befestigte Fläche (Zufahrt) beziehe, die keineswegs nur im Zuge der Zufahrt zu den Pflichtstellplätzen benützt werden könne (jedenfalls sei eine solche Einschränkung im Projekt nicht vorgesehen). Die unmittelbar an der Grundstücksgrenze erfolgenden Fahrbewegungen stellten eine Benützung des geplanten Bauwerks dar, die mit der Benützung der Pflichtstellplätze in keinem zwingenden Zusammenhang stehe. In Fällen, in denen eine besonders ungünstige Situation atypische Belastungen verursache, komme der zitierte Ausnahmetatbestand in Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, BO nicht zur Anwendung. Derartige Belastungen müssten zu einer Versagung der Genehmigung führen. Denn die außergewöhnlichen Belästigungen, die der Drittbeschwerdeführerin drohten, seien dieselben, die z.B. auch auftreten könnten, wenn bei sechs Wohneinheiten zehn Stellplätze (d.h. mehr als die Pflichtstellplätze) erforderlich wären. Es gäbe keine Rechtfertigung dafür, den Nachbarn im einen Fall vor derartigen Belästigungen zu schützen und im anderen Fall nicht.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 6 Abs. 2 Z 2 BO ist ein Nachbarrecht betreffend den Schutz vor Immissionen nach § 48 leg. cit. für diejenigen Immissionen, die sich aus der Benützung einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63 leg. cit.) ergeben, nicht eingeräumt (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 31. Jänner 2006, ZI. 2004/05/0130, mwN). Gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, BO ist ein Nachbarrecht betreffend den Schutz vor Immissionen nach Paragraph 48, leg. cit. für diejenigen Immissionen, die sich aus der Benützung einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (Paragraph 63, leg. cit.) ergeben, nicht eingeräumt vergleiche , aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 31. Jänner 2006, ZI. 2004/05/0130, mwN).

Durch § 63 leg. cit. iVm § 155 BTV ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen bei Wohngebäuden mit einem Stellplatz für je eine Wohnung festgesetzt. Damit entspricht die Anzahl der im Beschwerdefall projektierten sechs Stellplätze für sechs Wohneinheiten dem gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß. Dass, wie die Drittbeschwerdeführerin vorbringt, durch das Bauprojekt atypische oder außergewöhnliche Belästigungen verursacht würden und dass die hier gegenständliche Anzahl an Stellplätzen Nachbarrechte verletzen könnte, ist nicht nachvollziehbar, zumal besondere Umstände für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nach der Aktenlage nicht erkennbar sind und von der Drittbeschwerdeführerin auch nicht substantiiert dargelegt wurden (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, ZI. 2012/05/0045, mwN). Auch ihrem Vorbringen, dass sich ihr Einwand bezüglich der Lichtimmissionen insbesondere auf die Zufahrt zu den Stellplätzen beziehe, ist zu erwidern, dass nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, ZI. 2009/05/0338, mwN) die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen - dies bezieht sich auch auf die normale Verwendung einer Zufahrt zu einem gesetzlich vorgeschriebenen Abstellplatz - von den Nachbarn hinzunehmen sind. Durch Paragraph 63, leg. cit. in Verbindung mit Paragraph 155, BTV ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Personenkraftwagen bei Wohngebäuden mit einem Stellplatz für je eine Wohnung festgesetzt. Damit entspricht die Anzahl der im Beschwerdefall projektierten sechs Stellplätze für sechs Wohneinheiten dem gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß. Dass, wie die Drittbeschwerdeführerin vorbringt, durch das Bauprojekt atypische oder außergewöhnliche Belästigungen verursacht würden und dass die hier gegenständliche Anzahl an Stellplätzen Nachbarrechte verletzen könnte, ist nicht nachvollziehbar, zumal besondere Umstände für eine über das übliche Maß hinausgehende Immissionsbelastung der Nachbarn nach der Aktenlage nicht erkennbar sind und von der Drittbeschwerdeführerin auch nicht substantiiert dargelegt wurden vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, ZI. 2012/05/0045, mwN). Auch ihrem Vorbringen, dass sich ihr Einwand bezüglich der Lichtimmissionen insbesondere auf die Zufahrt zu den Stellplätzen beziehe, ist zu erwidern, dass nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, ZI. 2009/05/0338, mwN) die mit dem Wohnen üblicherweise verbundenen Immissionen - dies bezieht sich auch auf die normale Verwendung einer Zufahrt zu einem gesetzlich vorgeschriebenen Abstellplatz - von den Nachbarn hinzunehmen sind.

Die Beurteilung des Stadtsenates, dass die gegenständlichen, sich aus der Benützung des projektierten Gebäudes zu Wohnzwecken oder der Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergebenden Lärm- und Lichtimmissionen daher vom Erstbeschwerdeführer und von der Drittbeschwerdeführerin hinzunehmen seien, begegnet daher keinen Bedenken.

Der Erstbeschwerdeführer bringt vor, die geplante Feuermauer in Gebäudehöhe führe zu einer Verringerung der Licht-

und Sonneneinstrahlung und die Gärten auf dem Nachbargrund würden den Charakter von Innenhöfen im städtischen Gebiet annehmen. Auch zu diesem Einwand sei kein Ermittlungsverfahren durchgeführt worden, weil der Stadtsenat die unrichtige Auffassung vertrete, dass Nachbarn im Hinblick auf den Lichteinfall kein subjektives öffentliches Recht zukomme. Es sei daher nicht ausreichend geklärt worden, ob der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf Nachbargrundstücken beeinträchtigt werde.

Auch dieses Vorbringen ist nicht zielführend.

Der Stadtsenat hat in den angefochtenen Bescheiden auf die Ausführungen des Amtssachverständigen verwiesen, der sich in der oben genannten Stellungnahme vom 8. Jänner 2013 mit dem Lichteinfall auf die Hauptfenster der Nachbargebäude auseinandergesetzt hat.

Laut dem Bebauungsplan sind Hauptgebäude an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander zu bauen und ist damit die gekuppelte Bauweise festgelegt. Den nachvollziehbaren Ausführungen in der gutachterlichen Stellungnahme vom 8. Jänner 2013 zufolge ist auf der Liegenschaft des Erstbeschwerdeführers (G.-Gasse 56) bereits an die gemeinsame Grenze mit dem Baugrundstück angekuppelt. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan normiert, dass diese maximal 8,0 m aufweisen darf. Aus den im Vorprüfungsverfahren eingeholten Gutachten wie auch aus der Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 8. Jänner 2013 geht hervor, dass die projektierte mittlere Gebäudehöhe der der Liegenschaft des Erstbeschwerdeführers zugewandten Brandwand ca. 7,95 m beträgt.

Der Erstbeschwerdeführer wendet in seiner Beschwerde in dieser Hinsicht auch gar nicht ein, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe überschritten werde, sondern bringt insoweit lediglich vor, "... die geplante Feuermauer in Gebäudehöhe führt zu einer Verringerung der Licht- und Sonneneinstrahlung ...". Diesem Einwand des Erstbeschwerdeführers betreffend eine Beeinträchtigung des Lichteinfalles ist zu entgegnen, dass die Einschränkung des § 6 Abs. 2 Z 3 BO "... soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen" wegen der gekuppelten Bauweise beim gegenständlichen Bauvorhaben nicht zum Tragen kommt. Ein von der Bauweise, der Bauungshöhe, dem Bauwich, den Abständen zwischen Bauwerken oder deren zulässiger Höhe losgelöstes Recht auf Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster kennt die BO nicht (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 25. September 2012, Zl. 2010/05/0158). Ebenso wenig kennt die BO ein Recht auf Erzielung einer ausreichenden Belichtung von Gärten. Der Erstbeschwerdeführer wendet in seiner Beschwerde in dieser Hinsicht auch gar nicht ein, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe überschritten werde, sondern bringt insoweit lediglich vor, "... die geplante Feuermauer in Gebäudehöhe führt zu einer Verringerung der Licht- und Sonneneinstrahlung ...". Diesem Einwand des Erstbeschwerdeführers betreffend eine Beeinträchtigung des Lichteinfalles ist zu entgegnen, dass die Einschränkung des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO "... soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 11,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen" wegen der gekuppelten Bauweise beim gegenständlichen Bauvorhaben nicht zum Tragen kommt. Ein von der Bauweise, der Bauungshöhe, dem Bauwich, den Abständen zwischen Bauwerken oder deren zulässiger Höhe losgelöstes Recht auf Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster kennt die BO nicht vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 25. September 2012, Zl. 2010/05/0158). Ebenso wenig kennt die BO ein Recht auf Erzielung einer ausreichenden Belichtung von Gärten.

Was das Vorbringen des Erstbeschwerdeführers anlangt, dass die Einholung eines geologischen und geohydrologischen Gutachtens erforderlich gewesen wäre, weil der Untergrund für eine Bebauung ungeeignet sei, und dass "den Nachbarn ex lege Parteienrechte gemäß §§ 56 Abs 2, 54 iVm 6 NÖ Bauordnung zukommen", ist Folgendes auszuführen: Was das Vorbringen des Erstbeschwerdeführers anlangt, dass die Einholung eines geologischen und geohydrologischen Gutachtens erforderlich gewesen wäre, weil der Untergrund für eine Bebauung ungeeignet sei, und dass "den Nachbarn ex lege Parteienrechte gemäß Paragraphen 56, Absatz 2, 54, in Verbindung mit 6 NÖ Bauordnung zukommen", ist Folgendes auszuführen:

Wie bereits dargelegt, besteht das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur insoweit, als diesem nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und lediglich in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung

entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. nochmals das bereits zitierte Erkenntnis, Zl. 2013/05/0004, mwN). Für die Frage der Präklusion ist mangels eigener diesbezüglicher Rgelungen in der BO § 42 AVG zu beachten (vgl. in diesem Zusammenhang etwaWie bereits dargelegt, besteht das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur insoweit, als diesem nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektivöffentliche Rechte zukommen, und lediglich in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche , nochmals das bereits zitierte Erkenntnis, Zl. 2013/05/0004, mwN). Für die Frage der Präklusion ist mangels eigener diesbezüglicher Rgelungen in der BO Paragraph 42, AVG zu beachten vergleiche , in diesem Zusammenhang etwa

W.Pallitsch/Ph.Pallitsch/W.Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu§ 6 NÖ BauO E 199, S. 193). Diese Regelung des § 42 AVG bedeutet, dass eine Partei, die demgemäß rechtzeitig Einwendungen erhoben hat, nicht darüber hinaus nach der Verhandlung weitere, neue Einwendungen nachtragen kann, weil sie insoweit ihre Parteistellung verloren hat (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 2015, Zl. 2013/05/0190).W.Pallitsch/Ph.Pallitsch/W.Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu Paragraph 6, NÖ BauO E 199, S. 193). Diese Regelung des Paragraph 42, AVG bedeutet, dass eine Partei, die demgemäß rechtzeitig Einwendungen erhoben hat, nicht darüber hinaus nach der Verhandlung weitere, neue Einwendungen nachtragen kann, weil sie insoweit ihre Parteistellung verloren hat vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 2015, Zl. 2013/05/0190).

Da der Erstbeschwerdeführer in Bezug auf eine mangelnde Eignung des Untergrundes für eine Bebauung vor Schluss der mündlichen Bauverhandlung keine Einwendungen erhoben hat, ist er mit dieser Einwendung präkludiert, sodass auf sein diesbezügliches Beschwerdevorbringen nicht weiter einzugehen ist. Dies gilt auch in Bezug auf sein Vorbringen hinsichtlich eines "Parteienrechtes gemäß § 56 Abs 2" -diese Gesetzesbestimmung betrifft die "Ortsbildgestaltung"- , zumal dem Nachbarn in Bezug auf das Ortsbild im Hinblick auf die taxative Aufzählung in § 6 Abs. 2 BO kein subjektiv-öffentliches Recht zukommt (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2011/05/0083, mwN).Da der Erstbeschwerdeführer in Bezug auf eine mangelnde Eignung des Untergrundes für eine Bebauung vor Schluss der mündlichen Bauverhandlung keine Einwendungen erhoben hat, ist er mit dieser Einwendung präkludiert, sodass auf sein diesbezügliches Beschwerdevorbringen nicht weiter einzugehen ist. Dies gilt auch in Bezug auf sein Vorbringen hinsichtlich eines "Parteienrechtes gemäß Paragraph 56, Absatz 2, - diese Gesetzesbestimmung betrifft die "Ortsbildgestaltung"- , zumal dem Nachbarn in Bezug auf das Ortsbild im Hinblick auf die taxative Aufzählung in Paragraph 6, Absatz 2, BO kein subjektiv-öffentliches Recht zukommt vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 23. August 2012, Zl. 2011/05/0083, mwN).

Die Drittbeschwerdeführerin bringt vor, sie habe in ihren Einwendungen und ihrer Berufung ausdrücklich geltend gemacht, dass die Standsicherheit des geplanten Gebäudes unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten vor Ort (hoher Grundwasserstand) nicht gewährleistet sei und dass sich dieser Mangel auch auf die Standsicherheit ihres Gebäudes auswirken könne, womit sie ein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 1 BO angesprochen habe. Dabei gehe es um die Bewilligungsvoraussetzung des § 43 Abs. 1 Z 1 BO (mechanische Festigkeit und Standsicherheit). Der Einwand könne auch nicht damit abgetan werden, dass die "Vorschriften über die Ausführungen von Bauten ... keinerlei Parteirechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren (begründen)", wie dies der bautechnische Amtssachverständige in seiner Stellungnahme ausführe, was vom Stadtsenat ohne eigene rechtliche Erwägungen übernommen worden sei. Diese Aussage beziehe sich nämlich auf solche Einwände, die ausschließlich die Errichtungsphase eines Bauwerks zum Gegenstand hätten. Selbstverständlich habe der Nachbar jedoch einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Gebäude so geplant, errichtet und erhalten werde, dass es nach seiner Fertigstellung auf Dauer den Anforderungen des § 43 Abs. 1 Z 1 BO entspreche, sodass es keine nachteiligen Auswirkungen auf die Standsicherheit seiner Bauwerke entfalte. Die Baubehörde habe daher zu prüfen, ob ein den statischen Anforderungen entsprechendes Gebäude entstehe. Die Einwände der Drittbeschwerdeführerin bezüglich der Auswirkungen der Untergrundverhältnisse auf die Standsicherheit seien grundsätzlich zulässig, und der Stadtsenat habe somit zu Unrecht den beachtlichen Einwand der Drittbeschwerdeführerin als rechtlich nicht relevant gewertet.Die Drittbeschwerdeführerin bringt vor, sie habe in ihren Einwendungen und ihrer Berufung ausdrücklich geltend gemacht, dass die Standsicherheit des geplanten Gebäudes unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten vor Ort (hoher Grundwasserstand) nicht gewährleistet sei und dass sich dieser Mangel auch auf die Standsicherheit ihres Gebäudes auswirken könne, womit sie ein subjektiv-öffentliches Recht im Sinne des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO angesprochen habe. Dabei gehe es um die Bewilligungsvoraussetzung des Paragraph 43,

Absatz eins, Ziffer eins, BO (mechanische Festigkeit und Standsicherheit). Der Einwand könne auch nicht damit abgetan werden, dass die "Vorschriften über die Ausführungen von Bauten ... keinerlei Parteirechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren (begründen)", wie dies der bautechnische Amtssachverständige in seiner Stellungnahme ausführe, was vom Stadtsenat ohne eigene rechtliche Erwägungen übernommen worden sei. Diese Aussage beziehe sich nämlich auf solche Einwände, die ausschließlich die Errichtungsphase eines Bauwerks zum Gegenstand hätten. Selbstverständlich habe der Nachbar jedoch einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Gebäude so geplant, errichtet und erhalten werde, dass es nach seiner Fertigstellung auf Dauer den Anforderungen des Paragraph 43, Absatz eins, Ziffer eins, BO entspreche, sodass es keine nachteiligen Auswirkungen auf die Standsicherheit seiner Bauwerke entfalte. Die Baubehörde habe daher zu prüfen, ob ein den statischen Anforderungen entsprechendes Gebäude entstehe. Die Einwände der Drittbeschwerdeführerin bezüglich der Auswirkungen der Untergrundverhältnisse auf die Standsicherheit seien grundsätzlich zulässig, und der Stadtsenat habe somit zu Unrecht den beachtlichen Einwand der Drittbeschwerdeführerin als rechtlich nicht relevant gewertet.

Weiters sei das Ermittlungsverfahren bezüglich der Aspekte der Standsicherheit grob mangelhaft geblieben, weil bezüglich dieser zentralen Bewilligungsvoraussetzung kein Gutachten vorliege. Stattdessen habe sich der Stadtsenat auf sehr allgemein gehaltene Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen gestützt, die wiederum auf ein - in keinerlei Bezug zum Anlassverfahren stehendes - 17 Jahre altes Gutachten zurückgegriffen hätten. Die Erstattung eines schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachtens wäre freilich im vorliegenden Fall wohl gar nicht möglich gewesen, weil den Einreichunterlagen jegliche statischen Berechnungen, ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes und Angaben über den aktuellen höchsten örtlichen Grundwasserspiegel fehlten. All dies seien Angaben, die in einem Fall wie dem vorliegenden zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig wären und daher gemäß § 19 Abs. 3 BO von der Baubehörde verlangt werden müssten. Richtigerweise müsste zu diesen Fragen ein Gutachten eines Sachverständigen eingeholt werden. Die knappen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen genügten diesen Anforderungen in keiner Weise, und es werde im vorliegenden Fall den Anforderungen an eine nachvollziehbare Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen nicht entsprochen. Dass sich die Baubehörde dieses Umstandes bewusst sei, zeige sich, wie bereits in der Berufung gerügt, gerade dadurch, dass sie in Form von Auflagen weitere Untersuchungen vorgeschrieben habe, die die Bauwerberin erst im Zuge der Errichtung des Gebäudes durchführen solle. Dies sei völlig unzulässig. Die Baubehörde sei verpflichtet, die vollständige Erfüllung der Bewilligungsvoraussetzungen im Ermittlungsverfahren zu prüfen, sodass deren Vorliegen im Entscheidungszeitpunkt eindeutig beurteilt werden könne. Weiters sei das Ermittlungsverfahren bezüglich der Aspekte der Standsicherheit grob mangelhaft geblieben, weil bezüglich dieser zentralen Bewilligungsvoraussetzung kein Gutachten vorliege. Stattdessen habe sich der Stadtsenat auf sehr allgemein gehaltene Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen gestützt, die wiederum auf ein - in keinerlei Bezug zum Anlassverfahren stehendes - 17 Jahre altes Gutachten zurückgegriffen hätten. Die Erstattung eines schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachtens wäre freilich im vorliegenden Fall wohl gar nicht möglich gewesen, weil den Einreichunterlagen jegliche statischen Berechnungen, ein Nachweis der ausreichenden Tragfähigkeit des Baugrundes und Angaben über den aktuellen höchsten örtlichen Grundwasserspiegel fehlten. All dies seien Angaben, die in einem Fall wie dem vorliegenden zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendig wären und daher gemäß Paragraph 19, Absatz 3, BO von der Baubehörde verlangt werden müssten. Richtigerweise müsste zu diesen Fragen ein Gutachten eines Sachverständigen eingeholt werden. Die knappen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen genügten diesen Anforderungen in keiner Weise, und es werde im vorliegenden Fall den Anforderungen an eine nachvollziehbare Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen nicht entsprochen. Dass sich die Baubehörde dieses Umstandes bewusst sei, zeige sich, wie bereits in der Berufung gerügt, gerade dadurch, dass sie in Form von Auflagen weitere Untersuchungen vorgeschrieben habe, die die Bauwerberin erst im Zuge der Errichtung des Gebäudes durchführen solle. Dies sei völlig unzulässig. Die Baubehörde sei verpflichtet, die vollständige Erfüllung der Bewilligungsvoraussetzungen im Ermittlungsverfahren zu prüfen, sodass deren Vorliegen im Entscheidungszeitpunkt eindeutig beurteilt werden könne.

Weiters sei in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass, wie die Drittbeschwerdeführerin im Verfahren vorgebracht habe, (auch) die unzureichende Prüfung der Anforderungen an den geplanten Sickerschacht aufgrund der damit verbundenen Gefahr von Überflutungen ihres Grundstückes Gefahren für ihr Gebäude bewirken könne. Sie habe in ihrer Berufung insbesondere auf eine mögliche Beeinträchtigung der Standsicherheit ihres Gebäudes infolge des Zusammenwirkens mehrere Faktoren (starke Regenfälle, hoher Grundwasserspiegel, Höhe des geplanten

Gebäudes) hingewiesen. Der Stadtsenat begnüge sich diesbezüglich mit dem Verweis darauf, dass der Abstand vom geplanten Sickerschacht bis zum nächsten Gebäude ca. 17 m betrage, weshalb eine Beeinträchtigung bzw. Gefährdung von benachbarten Gebäuden auszuschließen sei, und dass dem Nachbarn in Bezug auf das Abfließen atmosphärischer Niederschläge kein subjektiv-öffentliches Recht zukomme. Die Behauptung, allein der Abstand zwischen dem Sickerschacht und dem nächstgelegenen Gebäude von ca. 17 m gewährleiste, dass dieses in seiner Standsicherheit nicht beeinträchtigt werden könne, sei durch nichts belegt und widerspreche den Denkgesetzen: Für die von der Drittbeschwerdeführerin geltend gemachte Gefahr sei die Entfernung zwischen dem Sickerschacht und ihrem Gebäude nicht entscheidend, denn es gehe gerade um den Fall, dass der Sickerschacht nicht ausreichend aufnahmefähig sei, sodass Wasser oberflächlich abfließen. Die Sorge, dass diese Wasser dann - in Verbindung mit den anderen ungünstigen Faktoren, insbesondere dem hohen Grundwasserstand - auf dem Grundstück der Drittbeschwerdeführerin zu einer Beeinträchtigung der Standsicherheit ihres Gebäudes führen würden, sei durch keinerlei Ermittlungsergebnisse entkräftet.

Auch mit diesem Vorbringen zeigt die Drittbeschwerdeführerin keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Zunächst ist festzuhalten, dass nach der ständigen hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 11. Dezember 2012, Zl. 2009/05/0308, mwN) dem Nachbarn aufgrund des § 6 Abs. 2 Z 1 BO nur hinsichtlich seines bestehenden (und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten) Bauwerks das Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit zukommt, wobei sich dieses Recht nur auf ein Bauwerk und nicht auf das Grundstück bezieht. Ebenso verhält es sich mit dem Einwand der Trockenheit (vgl. dazu etwa W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu § 6 NÖ BauO Anm 26, S. 150). Zunächst ist festzuhalten, dass nach der ständigen hg. Judikatur vergleiche, etwa das Erkenntnis vom 11. Dezember 2012, Zl. 2009/05/0308, mwN) dem Nachbarn aufgrund des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer eins, BO nur hinsichtlich seines bestehenden (und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten) Bauwerks das Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit zukommt, wobei sich dieses Recht nur auf ein Bauwerk und nicht auf das Grundstück bezieht. Ebenso verhält es sich mit dem Einwand der Trockenheit vergleiche, dazu etwa W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu Paragraph 6, NÖ BauO Anmerkung 26, S. 150).

Der Stadtsenat hat im angefochtenen Bescheid zur Frage der Standsicherheit und Trockenheit auf die oben genannte bautechnische Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 1. Juli 2013 verwiesen. Darin führte dieser bezüglich der Standsicherheit aus, dass im gegenständlichen Bereich an der G.- Gasse bei extremen Grundwasserhochständen ein Grundwasser-Flurabstand von 1 m bis 2 m zu erwarten und aufgrund der Bauweise des projektierten Gebäudes (keine Unterkellerung, Fundierung durch eine wasserundurchlässige Stahlbetonplatte mit einer Sohltiefe von ca. 50 cm) eine Gefährdung mit statischen Auswirkungen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen sei. Darüber hinaus führte er aus, dass das gegenständliche Areal seit vielen Jahrzehnten als Bauland ausgewiesen, vielfach bebaut worden und nicht als Verdachtsfläche für einen ungeeigneten Untergrund bekannt sei. In Bezug auf den geplanten Sickerschacht hat der Amtssachverständige festgestellt, dass eine Gefährdung des Gebäudes der Drittbeschwerdeführerin aufgrund der Distanz des Sickerschachtes zu diesem auszuschließen sei.

Die Drittbeschwerdeführerin ist diesen gutachterlichen Ausführungen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Dem Stadtsenat kann daher nicht entgegengetreten werden, wenn er den nachvollziehbaren Ausführungen des Amtssachverständigen gefolgt ist.

Die Drittbeschwerdeführerin bringt vor, sie habe im Baubewilligungsverfahren ausdrücklich die Verletzung der Vorschriften über die Gebäudehöhe geltend gemacht, welche durch den Bebauungsplan mit 8,0 m limitiert sei. In der Begründung des bekämpften Bescheides werde lediglich mit einem Satz behauptet, dass "der verordnete Bebauungsplan eingehalten" werde, und es werde dieser Aspekt mit Fragen des Ortsbildschutzes vermengt. Tatsächlich entstehe bei Betrachtung der Einreichunterlagen jedoch der Eindruck, dass die von der Baubehörde erster Instanz getroffene und von der Berufungsbehörde nicht weiter überprüfte Feststellung, dass die "mittlere Gebäudehöhe zur linken Grundstücksgrenze ... ca. 7,95 m" betrage, auf einer unrichtigen Anwendung der Vorschriften über die Berechnung der Gebäudehöhe beruhe. Betrachte man die im Einreichplan enthaltenen Höhenkoten (Schnitt A-A und Ansicht Nord-Nord-West), dann entstehe der Eindruck, dass jene drei Teilbereiche dieser Gebäudefront, die eine größere Höhe als deren Rest aufwiesen, nicht in die Bemessung der Gebäudehöhe eingeschlossen seien, obgleich es sich dabei zweifellos nicht um "Dachaufbauten" im Sinn des § 53 Abs. 2 dritter Punkt BO handle. Die

Drittbeschwerdeführerin bringt vor, sie habe im Baubewilligungsverfahren ausdrücklich die Verletzung der Vorschriften über die Gebäudehöhe geltend gemacht, welche durch den Bebauungsplan mit 8,0 m limitiert sei. In der Begründung des bekämpften Bescheides werde lediglich mit einem Satz behauptet, dass "der verordnete Bebauungsplan eingehalten" werde, und es werde dieser Aspekt mit Fragen des Ortsbildschutzes vermengt. Tatsächlich entstehe bei Betrachtung der Einreichunterlagen jedoch der Eindruck, dass die von der Baubehörde erster Instanz getroffene und von der Berufungsbehörde nicht weiter überprüfte Feststellung, dass die "mittlere Gebäudehöhe zur linken Grundstücksgrenze ... ca. 7,95 m" betrage, auf einer unrichtigen Anwendung der Vorschriften über die Berechnung der Gebäudehöhe beruhe. Betrachte man die im Einreichplan enthaltenen Höhenkoten (Schnitt A-A und Ansicht Nord-Nord-West), dann entstehe der Eindruck, dass jene drei Teilbereiche dieser Gebäudefront, die eine größere Höhe als deren Rest aufwiesen, nicht in die Bemessung der Gebäudehöhe eingeschlossen seien, obgleich es sich dabei zweifellos nicht um "Dachaufbauten" im Sinn des Paragraph 53, Absatz 2, dritter Punkt BO handle.

Weiters habe die Baubehörde einen wesentlichen Mangel der Einreichunterlagen nicht aufgegriffen: So fehlten im Lageplan die Höhenkoten, was der Bestimmung des § 19 Abs. 1 Z 1 lit a erster Punkt BO widerspreche. Es sei daher nicht möglich, die Darstellung in den Ansichten und in den Schnitten hinsichtlich des Umgebungsniveaus zu verifizieren. Folglich könne nicht gesagt werden, ob die untere Begrenzung der Gebäudefront, wie sie in den Einreichunterlagen dargestellt sei, tatsächlich entsprechend § 53 Abs. 1 erster Punkt BO dem Verschnitt mit der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes entspreche. Eine derartige Ungenauigkeit bedeute in einem Fall, in dem die maximal zulässige Gebäudehöhe - wie vom Stadtsenat angenommen - fast auf den Zentimeter genau eingehalten werde, jede geringfügige Abweichung könne zur Folge haben, dass die Gebäudehöhe überschritten werde. Es sei in keiner Weise nachvollziehbar, aus welchen Gründen der Stadtsenat zu der Ansicht gelange, dass die Vorschriften über die Gebäudehöhe eingehalten würden. Er habe daher seiner Begründungspflicht nicht entsprochen. Bei Vermeidung dieser Verfahrensmängel wäre der Stadtsenat zu dem Ergebnis gelangt, dass die beantragte baubehördliche Bewilligung nicht - jedenfalls nicht ohne vorherige Präzisierung der Einreichunterlagen hinsichtlich der Gebäudehöhe - erteilt werden dürfe. Weiters habe die Baubehörde einen wesentlichen Mangel der Einreichunterlagen nicht aufgegriffen: So fehlten im Lageplan die Höhenkoten, was der Bestimmung des Paragraph 19, Absatz eins, Ziffer eins, Litera a, erster Punkt BO widerspreche. Es sei daher nicht möglich, die Darstellung in den Ansichten und in den Schnitten hinsichtlich des Umgebungsniveaus zu verifizieren. Folglich könne nicht gesagt werden, ob die untere Begrenzung der Gebäudefront, wie sie in den Einreichunterlagen dargestellt sei, tatsächlich entsprechend Paragraph 53, Absatz eins, erster Punkt BO dem Verschnitt mit der bestehenden oder bewilligten Höhenlage des Geländes entspreche. Eine derartige Ungenauigkeit bedeute in einem Fall, in dem die maximal zulässige Gebäudehöhe - wie vom Stadtsenat angenommen - fast auf den Zentimeter genau eingehalten werde, jede geringfügige Abweichung könne zur Folge haben, dass die Gebäudehöhe überschritten werde. Es sei in keiner Weise nachvollziehbar, aus welchen Gründen der Stadtsenat zu der Ansicht gelange, dass die Vorschriften über die Gebäudehöhe eingehalten würden. Er habe daher seiner Begründungspflicht nicht entsprochen. Bei Vermeidung dieser Verfahrensmängel wäre der Stadtsenat zu dem Ergebnis gelangt, dass die beantragte baubehördliche Bewilligung nicht - jedenfalls nicht ohne vorherige Präzisierung der Einreichunterlagen hinsichtlich der Gebäudehöhe - erteilt werden dürfe.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Es besteht kein Nachbarrecht darauf, dass die Pläne und Einreichunterlagen in jeder Hinsicht dem Gesetz entsprechen; sie müssen vielmehr nur ausreichen, dem Nachbarn soweit Auskunft zu geben, als dies zur Verfolgung seiner Nachbarrechte notwendig ist (vgl. nochmals das bereits genannte Erkenntnis, Zl. 2013/05/0004, mwN). Es ist nicht erkennbar, inwieweit die Drittbeschwerdeführerin aufgrund einer etwaigen Mangelhaftigkeit der vorliegenden Planunterlagen in der Geltendmachung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte gehindert gewesen sei. Auch erscheint das Argument, dass die Höhenkoten fehlten, nicht nachvollziehbar, weil solche im Einreichplanplan dargestellt sind. Es besteht kein Nachbarrecht darauf, dass die Pläne und Einreichunterlagen in jeder Hinsicht dem Gesetz entsprechen; sie müssen vielmehr nur ausreichen, dem Nachbarn soweit Auskunft zu geben, als dies zur Verfolgung seiner Nachbarrechte notwendig ist (vergleiche, nochmals das bereits genannte Erkenntnis, Zl. 2013/05/0004, mwN). Es ist nicht erkennbar, inwieweit die Drittbeschwerdeführerin aufgrund einer etwaigen Mangelhaftigkeit der vorliegenden Planunterlagen in der Geltendmachung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte gehindert gewesen sei. Auch erscheint das Argument, dass die Höhenkoten fehlten, nicht nachvollziehbar, weil solche im Einreichplanplan dargestellt sind.

Im Übrigen haben Nachbarn unter dem Blickwinkel des § 6 Abs. 2 Z 3 BO einen Rechtsanspruch, dass die maximal

zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird, nur dann, wenn dadurch ein Lichteinfall von 45 Grad auf zulässige Hauptfenster (bestehende bewilligte und künftig bewilligungsfähige) beeinträchtigt wird (vgl. dazu etwa W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu § 53 NÖ BauO Anm 2, S. 764). Dass der Lichteinfall auf Hauptfenster im Sinne dieser Gesetzesbestimmung durch eine etwaige Überschreitung der Gebäudehöhe beeinträchtigt wäre, kann jedoch dem Beschwerdevorbringen der Drittbeschwerdeführerin nicht entnommen werden. Im Übrigen haben Nachbarn unter dem Blickwinkel des Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO einen Rechtsanspruch, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschritten wird, nur dann, wenn dadurch ein Lichteinfall von 45 Grad auf zulässige Hauptfenster (bestehende bewilligte und künftig bewilligungsfähige) beeinträchtigt wird (vergleiche, dazu etwa W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁸, zu Paragraph 53, NÖ BauO Anmerkung 2, S. 764). Dass der Lichteinfall auf Hauptfenster im Sinne dieser Gesetzesbestimmung durch eine etwaige Überschreitung der Gebäudehöhe beeinträchtigt wäre, kann jedoch dem Beschwerdevorbringen der Drittbeschwerdeführerin nicht entnommen werden.

Die vorliegenden Beschwerden erweisen sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen waren. Die vorliegenden Beschwerden erweisen sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen waren.

Der Erstbeschwerdeführer hat eine mündliche Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht. Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und wenn Artikel 6, Absatz eins, EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat in seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich Nr. 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17.912/05 (Bösch/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft. Der Gerichtshof verwies im Zusammenhang mit Verfahren betreffend ziemlich technische Angelegenheiten ("rather technical nature of disputes") auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtige.

In seinem Urteil vom 18. Juli 2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein), hat der EGMR in Weiterführung seiner bisherigen Judikatur dargelegt, dass es Verfahren gebe, in denen eine Verhandlung nicht geboten sei, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung aufträten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten seien, sodass eine Verhandlung nicht notwendig sei und das Gericht aufgrund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden könne (vgl. zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 27. August 2014, Zl. 2013/05/0009, mwN). In seinem Urteil vom 18. Juli 2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein), hat der EGMR in Weiterführung seiner bisherigen Judikatur dargelegt, dass es Verfahren gebe, in denen eine Verhandlung nicht geboten sei, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung aufträten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten seien, sodass eine Verhandlung nicht notwendig sei und das Gericht aufgrund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden könne (vergleiche, zum Ganzen etwa das hg. Erkenntnis vom 27. August 2014, Zl. 2013/05/0009, mwN).

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden im Wesentlichen Rechtsfragen aufgeworfen, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist. Art. 6 EMRK steht daher der Abstandnahme von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen. Im Hinblick darauf konnte daher gemäß § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung entschieden werden. Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden im Wesentlichen Rechtsfragen aufgeworfen, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist. Artikel 6, EMRK steht daher der Abstandnahme von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen. Im Hinblick darauf konnte daher gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG in nichtöffentlicher Sitzung entschieden werden.

Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 3 Z 1 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idFBGBl. II Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Spruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit Paragraph 3, Ziffer eins, der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014, in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 29. September 2015

Schlagworte

Spruch und Begründung Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar Diverses BauRallg5/2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013050179.X00

Im RIS seit

29.10.2015

Zuletzt aktualisiert am

14.12.2018

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at