

TE Vwgh Erkenntnis 2012/8/23 2011/05/0083

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.08.2012

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;

AVG §40;

AVG §41;

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §48 Abs1 Z2;

BauO NÖ 1996 §48;

BauO NÖ 1996 §54;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

1. AVG § 37 heute

2. AVG § 37 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

3. AVG § 37 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 40 heute

2. AVG § 40 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018

3. AVG § 40 gültig von 20.04.2002 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002

4. AVG § 40 gültig von 18.08.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999

5. AVG § 40 gültig von 01.02.1991 bis 17.08.1999

1. AVG § 41 heute

2. AVG § 41 gültig ab 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025

3. AVG § 41 gültig von 21.07.2023 bis 01.01.9000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023

4. AVG § 41 gültig von 15.08.2018 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018

5. AVG § 41 gültig von 01.03.2013 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

6. AVG § 41 gültig von 01.01.2012 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011

7. AVG § 41 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

8. AVG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Pollak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des G H und 2. der A H, beide in P, beide vertreten durch DLA Piper Weiss-Tessbach Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schottenring 14, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 4. April 2011, Zl. RU1-BR-1330/002-2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. L L und 2. J L, beide in P; 3. Marktgemeinde P, vertreten durch Dr. Peter Gattertnig und Mag. Karl Gattertnig, Rechtsanwälte in 1010 Wien, Renngasse 9), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 3. Mai 2006 beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf der Liegenschaft B.-Straße 3, Grundstück Nr. 288/5, EZ 2701, KG X. Mit Ansuchen vom 3. Mai 2006 beantragten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage auf der Liegenschaft B.-Straße 3, Grundstück Nr. 288/5, EZ 2701, KG römisch zehn.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer der auf der anderen Straßenseite der B.-Straße gegenüberliegenden Grundstücke Nr. 286/25 und 286/23, B.-Straße 12.

Mit Schreiben vom 4. September 2006 gab der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde das Bauansuchen den Nachbarn bekannt mit der Aufforderung, allfällige Einwendungen binnen 14 Tagen zu erheben. Das Schreiben wurde den Beschwerdeführern nicht zugestellt.

In der Folge erhoben verschiedene Nachbarn, denen das genannte Schreiben zugestellt worden war, Einwendungen.

Mit Bescheid vom 28. November 2006 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den erst- und zweitmitbeteiligten Parteien die beantragte Baubewilligung.

Mit Schreiben vom 3. März 2009 erstatteten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien eine Bauanzeige gemäß § 15 Abs. 1 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) betreffend den Abbruch des Wohnhauses auf der Liegenschaft B.-Straße Nr. 3. Mit Schreiben vom 3. März 2009 erstatteten die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien eine Bauanzeige gemäß Paragraph 15, Absatz eins, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) betreffend den Abbruch des Wohnhauses auf der Liegenschaft B.-Straße Nr. 3.

Mit Schreiben vom 8. April 2009 teilten die Beschwerdeführer der mitbeteiligten Marktgemeinde mit, dass sie Parteistellung hätten, und beantragten, die Erlassung des Bescheides sowie alle bisher mit dem Bauvorhaben im Zusammenhang stehenden Schritte als nichtig zu erachten.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2009 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den Beschwerdeführern mit, dass sie als Eigentümer der Liegenschaft Grundstücke Nrn. 286/23 und 286/25, KG X, B.-Straße 12, als Nachbarn gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 und 4 BO anzusehen seien. Mit Schreiben vom 11. Mai 2009 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den Beschwerdeführern mit, dass sie als Eigentümer der Liegenschaft Grundstücke Nrn. 286/23 und 286/25, KG römisch zehn, B.-Straße 12, als Nachbarn gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3 und 4 BO anzusehen seien.

Mit Schreiben vom 23. Juli 2009 teilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den Beschwerdeführern mit, dass sie versehentlich von dem Bauvorhaben nicht verständigt worden seien und daher auch keine Gelegenheit gehabt hätten, Einwendungen zu erheben. Der Baubewilligungsbescheid vom 28. November 2006 war diesem

Schreiben angeschlossen. Ausgeführt wurde weiters, da von anderen Anrainern eingebrachte Einwendungen vor Erlassung dieses Bescheides versehentlich nicht behandelt worden seien, sei dieser Bescheid diesen Anrainern mittlerweile zugestellt worden, und es hätten zwei Anrainer Berufung eingelegt. Auf Grund dieser Berufungen habe eine Bauverhandlung unter Einbeziehung der berufenden Anrainer stattgefunden.

Mit zwei Schreiben vom 18. August 2009 erhoben die Beschwerdeführer Berufungen. Darin machten sie jeweils geltend, dass es zu einer Erhöhung der Immissionen auf Grund der Schaffung einer Zufahrt sowie entsprechender Parkmöglichkeiten auf dem Baugrundstück komme, ferner die Standsicherheit und die Trockenheit des Bauwerkes der Beschwerdeführer beeinträchtigt werde und außerdem eine Beeinträchtigung hinsichtlich der Bebauungsweise, Bebauungshöhe, der Abstände zwischen den Bauwerken und der Belichtung vorliege.

Mit Kundmachung vom 24. November 2009 beraumte der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde eine Bauverhandlung für den 14. Dezember 2009 an.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2009 erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen. Sie brachten im Wesentlichen vor, dass die Herstellung von mehr als doppelt so vielen KFZ-Abstellplätzen als in der BO gefordert zu einer Überschreitung der Immissionen um mehr als das Doppelte führe, sowohl durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Liegenschaft als auch durch die notwendigen Entlüftungen der Abstellplätze an der gemeinsamen Grundgrenze, wodurch ein örtlich unzumutbares Ausmaß an Lärm-, Geruchs-, Staub-, Abgas- und Erschütterungsbelastung gegeben sei. Vor allem die Lärmbelastung, die Feinstaubbelastung und die Abgasbelastung stellten eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen dar. Durch die geplanten Erdarbeiten (Veränderung des Geländes im Zusammenhang mit der als "sehr komplex" zu bezeichnenden Grundwassersituation im Bereich der zu bebauenden Liegenschaft) sei die Beeinträchtigung der Standsicherheit und der Trockenheit des Gebäudes der Beschwerdeführer zu befürchten. Auch die zu erwartende Feuchtigkeitsbelastung stelle eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen dar. Die Herstellung entsprechend großer Fassadenflächen, die der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugewandt seien, würde mit großer Wahrscheinlichkeit zu stark erhöhten Lärmreflexionen des bestehenden Verkehrslärms sowohl der Westbahnstrecke als auch der B 44 und im Zusammenhang damit zur Erhöhung der Lärmimmissionen in einem örtlich unzumutbaren Ausmaß auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer führen. Das Bauvorhaben stehe auch nicht im Einklang mit § 54 BO (wurde näher ausgeführt). Weiters sei zu befürchten, dass der Lichteinfall von 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer beeinträchtigt würde. Dies lasse sich auch durch den inzwischen aktuellen Bebauungsplan aufzeigen; auch wenn dieser auf das gegenständliche Projekt keine Anwendung finde, sei anzunehmen, dass die dort gewählte Lösung der Wahrung des Charakters der Bebauung am besten entspreche.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2009 erhoben die Beschwerdeführer Einwendungen. Sie brachten im Wesentlichen vor, dass die Herstellung von mehr als doppelt so vielen KFZ-Abstellplätzen als in der BO gefordert zu einer Überschreitung der Immissionen um mehr als das Doppelte führe, sowohl durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Liegenschaft als auch durch die notwendigen Entlüftungen der Abstellplätze an der gemeinsamen Grundgrenze, wodurch ein örtlich unzumutbares Ausmaß an Lärm-, Geruchs-, Staub-, Abgas- und Erschütterungsbelastung gegeben sei. Vor allem die Lärmbelastung, die Feinstaubbelastung und die Abgasbelastung stellten eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen dar. Durch die geplanten Erdarbeiten (Veränderung des Geländes im Zusammenhang mit der als "sehr komplex" zu bezeichnenden Grundwassersituation im Bereich der zu bebauenden Liegenschaft) sei die Beeinträchtigung der Standsicherheit und der Trockenheit des Gebäudes der Beschwerdeführer zu befürchten. Auch die zu erwartende Feuchtigkeitsbelastung stelle eine Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen dar. Die Herstellung entsprechend großer Fassadenflächen, die der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugewandt seien, würde mit großer Wahrscheinlichkeit zu stark erhöhten Lärmreflexionen des bestehenden Verkehrslärms sowohl der Westbahnstrecke als auch der B 44 und im Zusammenhang damit zur Erhöhung der Lärmimmissionen in einem örtlich unzumutbaren Ausmaß auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer führen. Das Bauvorhaben stehe auch nicht im Einklang mit Paragraph 54, BO (wurde näher ausgeführt). Weiters sei zu befürchten, dass der Lichteinfall von 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Grundstück der Beschwerdeführer beeinträchtigt würde. Dies lasse sich auch durch den inzwischen aktuellen Bebauungsplan aufzeigen; auch wenn dieser auf das gegenständliche Projekt keine Anwendung finde, sei anzunehmen, dass die dort gewählte Lösung der Wahrung des Charakters der Bebauung am besten entspreche.

Bei der unter der Leitung des Bürgermeisters durchgeführten mündlichen Bauverhandlung vom 14. Dezember 2009

wurde zunächst das Bauvorhaben dahingehend beschrieben, dass es aus einem Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten bestehe. Die Erschließung erfolge über die B.-Straße, im Vorplatzbereich würden auf Eigengrund 13 überdachte PKW-Abstellplätze und der Müllplatz errichtet, weiters stünden sechs Gästeparkplätze zur Verfügung. Das gesamte Wohnhaus und auch der Vorplatz würden unterkellert, wobei der Keller großteils, bedingt durch die Hanglage, nicht sichtbar sei. Im Keller würden 12 Pufferspeicher untergebracht, in denen das Oberflächenwasser der PKW-Abstellplätze sowie die Dachabwässer und die Terrassenabwässer für die Brauchwassernutzung gesammelt würden. Der Überlauf der Pufferspeicher werde in einen Regenwassersickerschacht zur Versickerung gebracht, wobei der Sickerschacht 20 m vom Nachbargrundstück entfernt angeordnet werde. Das bestehende Wohngebäude im Ausmaß von ca. 500 m² werde abgetragen. Das Baugrundstück befinde sich im Bauland-Wohngebiet, ein Bebauungsplan existiere nicht.

Nach dem im Verhandlungsprotokoll befindlichen Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen weiche das gegenständliche Bauvorhaben in seiner Anordnung und seiner Höhe von dem mit ihm von allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken nicht auffallend ab (wurde näher ausgeführt). Der Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger und bestehender Gebäude auf den Nachbargrundstücken werde nicht beeinträchtigt. Das Bauvorhaben füge sich auch im Sinne des § 56 BO harmonisch in die Umgebung. Nach dem im Verhandlungsprotokoll befindlichen Gutachten des bautechnischen Amtssachverständigen weiche das gegenständliche Bauvorhaben in seiner Anordnung und seiner Höhe von dem mit ihm von allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken nicht auffallend ab (wurde näher ausgeführt). Der Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger und bestehender Gebäude auf den Nachbargrundstücken werde nicht beeinträchtigt. Das Bauvorhaben füge sich auch im Sinne des Paragraph 56, BO harmonisch in die Umgebung.

Seitens des bautechnischen Amtssachverständigen wurde weiters festgestellt, dass auf Grund der in der B.-Straße bereits vorhandenen Wohngebäude Schallimmissionen durch Reflexionen bestünden, durch die Errichtung eines zusätzlichen neuen Gebäudes in der B.-Straße könne von keiner Beeinträchtigung durch die Erhöhung der Schallimmissionen ausgegangen werden. Zum Zeitpunkt der Einreichung (2006) sei kein Bebauungsplan vorhanden gewesen. Die B.-Straße sei eine Aufschließungsstraße für die umgebende Bebauung (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Wohnhausanlagen sowie ein Seminarhotel). Laut verkehrstechnischer Beurteilung der K. GmbH vom 28. April 2009 sei auf Grund der Verkehrszählung mit einem Tagesverkehrsaufkommen von rund 1.100 PKW pro Tag in der B.- Straße zu rechnen. Die Emissionen durch die Zufahrt zu den fünf vorgeschriebenen PKW-Abstellplätzen seien gemäß § 6 Abs. 2 BO vom Immissionsschutz ausgenommen. Die von den acht zusätzlichen PKW-Stellplätzen (wobei Zweitfahrzeuge anzunehmen seien) und den (weiteren) sechs Gästeparkplätzen ausgehenden Emissionen seien im Verhältnis zu den von 1.100 PKW-Fahrten pro Tag erzeugten Emissionen im Zuge des PKW-Verkehrs auf der B.-Straße rechnerisch kaum nachweisbar und daher zu vernachlässigen und könnten bei einem gesunden, normal empfindenden Menschen zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung führen. Seitens des bautechnischen Amtssachverständigen wurde weiters festgestellt, dass auf Grund der in der B.-Straße bereits vorhandenen Wohngebäude Schallimmissionen durch Reflexionen bestünden, durch die Errichtung eines zusätzlichen neuen Gebäudes in der B.-Straße könne von keiner Beeinträchtigung durch die Erhöhung der Schallimmissionen ausgegangen werden. Zum Zeitpunkt der Einreichung (2006) sei kein Bebauungsplan vorhanden gewesen. Die B.- Straße sei eine Aufschließungsstraße für die umgebende Bebauung (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Wohnhausanlagen sowie ein Seminarhotel). Laut verkehrstechnischer Beurteilung der K. GmbH vom 28. April 2009 sei auf Grund der Verkehrszählung mit einem Tagesverkehrsaufkommen von rund 1.100 PKW pro Tag in der B.- Straße zu rechnen. Die Emissionen durch die Zufahrt zu den fünf vorgeschriebenen PKW-Abstellplätzen seien gemäß Paragraph 6, Absatz 2, BO vom Immissionsschutz ausgenommen. Die von den acht zusätzlichen PKW-Stellplätzen (wobei Zweitfahrzeuge anzunehmen seien) und den (weiteren) sechs Gästeparkplätzen ausgehenden Emissionen seien im Verhältnis zu den von 1.100 PKW-Fahrten pro Tag erzeugten Emissionen im Zuge des PKW-Verkehrs auf der B.-Straße rechnerisch kaum nachweisbar und daher zu vernachlässigen und könnten bei einem gesunden, normal empfindenden Menschen zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung führen.

Das Einfamilienhaus der Beschwerdeführer sei hangaufwärts über der B.-Straße westlich des geplanten Mehrfamilienhauses errichtet. Bei sachgemäßer Ausführung des geplanten Objektes könnten die Standsicherheit über der ca. 8 m breiten B.-Straße sowie die Trockenheit und der Brandschutz des Einfamilienhauses der Beschwerdeführer nicht beeinträchtigt werden. Zur Liegenschaft der Beschwerdeführer hin sei der Abstand des geplanten Gebäudes mit

4,73 m eingezeichnet, mit der 8 m breiten B.-Straße ergebe das einen Abstand von 12,73 m, bei einer Gebäudehöhe von 9 m sei der Lichteinfall unter 45 Grad auf das Grundstück der Beschwerdeführer somit jedenfalls gesichert. Zum Problem der Grundwassersituation hätten die Bauwerber erklärt, dass an der Nordwestseite im Bereich des Untergeschoßes eine Drainage zum Entfernen eventuell anfallenden Hangwassers verlegt und diese an den Regenwasserkanal und den Sickerschacht angeschlossen werde. Aus bautechnischer Sicht könne daher eine Aufstauung von eventuell anfallenden Hangwässern oberhalb des geplanten Projektes nicht angenommen werden.

Die Beschwerdeführer gaben zu Protokoll, dass die Errichtung eines weiteren Gebäudes sehr wohl zur Erhöhung von Refleximmissionen führen könne, sofern es sich um ein entsprechend großes Gebäude (mit vor allem großen Fassadenflächen) handle. Das Ortsbildgutachten könne mangels Vorbereitungszeit nicht herangezogen werden. Auf Grund der fast viermal so hohen Anzahl an Stellplätzen sei auch eine fast viermal so hohe Schadstoffemission anzunehmen. Bezüglich der Standsicherheit werde auf den Schutz zukünftiger Gebäude nicht eingegangen. Das Gutachten betreffend die Bauhöhe stamme aus dem Jahr 2006 und sehe die Beschwerdeführer noch nicht als Anrainer vor. Demnach sei eine Neubegutachtung erforderlich, da es eine Änderung der Sachlage gegeben habe. Außerdem sei die Fläche der Carports außer Betracht gelassen worden.

Der bautechnische Amtssachverständige führte dazu aus, dass Carports keine Gebäude, sondern lediglich bauliche Anlagen seien, die nicht zur bebauten Fläche gerechnet würden, aber bei der Beurteilung nach §§ 54 und 56 BO berücksichtigt worden seien. Neue Gebäude müssten jedenfalls standsicher errichtet werden. Die Standsicherheit der bestehenden Gebäude der Nachbarn sei derzeit jedenfalls gesichert. Beim Ortsbildgutachten habe die Befundung im Zuge der ersten Bauverhandlung stattgefunden. Am heutigen Tage sei diese auf den umgebenden Straßenbereich, die Freiwillige Feuerwehr und die Grundstücke mit genannten Grundstücksnummern erweitert worden. Der bautechnische Amtssachverständige führte dazu aus, dass Carports keine Gebäude, sondern lediglich bauliche Anlagen seien, die nicht zur bebauten Fläche gerechnet würden, aber bei der Beurteilung nach Paragraphen 54 und 56 BO berücksichtigt worden seien. Neue Gebäude müssten jedenfalls standsicher errichtet werden. Die Standsicherheit der bestehenden Gebäude der Nachbarn sei derzeit jedenfalls gesichert. Beim Ortsbildgutachten habe die Befundung im Zuge der ersten Bauverhandlung stattgefunden. Am heutigen Tage sei diese auf den umgebenden Straßenbereich, die Freiwillige Feuerwehr und die Grundstücke mit genannten Grundstücksnummern erweitert worden.

Mit Bescheid vom 22. Februar 2010 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde den Berufungen u.a. der Beschwerdeführer "teilweise Folge", hielt die erteilte Bewilligung dem Grunde nach aufrecht, schrieb den Bauwerbern aber neue Auflagen vor. Unter Punkt 9. wurde vorgeschrieben, dass an der Nordwestseite des Bauvorhabens im Bereich des Untergeschoßes entlang der Außenwände eine Drainage zur Ableitung eventuell anfallenden Hangwassers zu verlegen und an den Regenwasserkanal und den Sickerschacht anzuschließen ist; die Versickerungsanlage ist auf der Basis des Versickerungsprojektes der S. KEG vom Juni 2009 gleichzeitig mit dem Bauvorhaben zu errichten.

Begründend wurde zu den Einwendungen der Beschwerdeführer im Wesentlichen ausgeführt, die Berufungsbehörde habe auf Grund eingelangter Berufungen gemäß § 66 Abs. 4 AVG das Verfahren prinzipiell selbst durchzuführen und über die Berufung zu entscheiden. Parteiengehör sei im Rahmen des Berufungsverfahrens in Form der Bauverhandlung gewährt worden. Die Abbruchanzeige für den Altbestand sei schon vor Einlangen der Berufungen der Beschwerdeführer erstattet worden. Es würden mehr Parkplätze als Pflichtstellplätze errichtet. Der bautechnische Amtssachverständige habe aber festgehalten, dass schon die derzeitige Situation in der B.-Straße und die bereits errichteten Wohngebäude Schallimmissionen durch Reflexionen hervorriefen. Er habe ferner ausgeführt, durch die Errichtung eines zusätzlichen neuen Gebäudes würde in diesem Bereich eine Beeinträchtigung durch Erhöhung der Schallimmissionen nicht eintreten. Anknüpfend an § 48 BO habe der bautechnische Amtssachverständige festgehalten, dass die Emissionen, die durch die Zufahrt zu den fünf vorgeschriebenen Abstellplätzen und den zusätzlich vorgesehenen Stellplätzen entstünden, im Verhältnis zu den 1.100 PKW-Fahrten pro Tag rechnerisch kaum nachweisbar und daher zu vernachlässigen seien. Die Beschwerdeführer seien der Stellungnahme nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Zur Standsicherheit und Trockenheit sei darauf hinzuweisen, dass das Gebäude der Beschwerdeführer vom Projekt der Bauwerber durch die B.-Straße getrennt sei und darüber hinaus auf Grund der Hangsituation wesentlich höher liege. Darauf habe auch der bautechnische Amtssachverständige hingewiesen. Eine Beeinträchtigung der Standsicherheit, der Trockenheit und des Brandschutzes des Einfamilienhauses der Beschwerdeführer habe er ausdrücklich ausgeschlossen. Zu den Einwendungen betreffend die Bebauungsweise,

Bebauungshöhe, Abstände zwischen den Bauwerken, Belichtung und Sonneneinfall etc. sei darauf hinzuweisen, dass subjektivöffentliche Nachbarrechte gemäß § 6 Abs. 2 Z. 3 BO nur insoweit gegeben seien, als die entsprechenden Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn diene. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer liege auf Grund der Hanglage wesentlich höher als jene der Bauwerber, sodass eine derartige Beeinträchtigung schon unter diesem Gesichtspunkt auch für einen Laien nicht erkennbar sei. Auch der bautechnische Sachverständige habe in seinem in der Bauverhandlung vom 14. Dezember 2009 erstatteten Gutachten eine solche Beeinträchtigung ausgeschlossen. Das Ortsbildgutachten habe der bautechnische Amtssachverständige in der Bauverhandlung vom 14. Dezember 2009 auf der Basis mehrerer Standorte ergänzt. Der Sachverständige habe sein Gutachten schlüssig begründet, und die Beschwerdeführer seien dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Ein Gutachten könne auch in einer Verhandlung erstellt werden, sodass die Rüge der mangelnden Vorbereitungsmöglichkeit ins Leere gehe. Die Beschwerdeführer hätten ferner Bedenken wegen der Trockenheit bestehender oder zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf ihrem Grund erhoben. Es könne ihrer Ansicht nach zu einer Aufstauung anfallender Hangwässer kommen. Dazu sei festzustellen, dass eine Hangsituation gegeben sei und das Gebäude der Beschwerdeführer höhenmäßig über jenem der Bauwerber liege, wodurch eine Beeinträchtigung der Trockenheit von auf dem Grundstück der Beschwerdeführer bestehenden oder in Zukunft errichteten Gebäuden kaum möglich erscheine. Dazu komme noch, dass den Bauwerbern in Form einer Auflage überbunden worden sei, an der Nordwestseite eine Drainage zur Ableitung eventuell anfallenden Hangwassers zu verlegen und an den Regenwasserkanal und den Sickerschacht anzuschließen. Auch unter diesem Gesichtspunkt scheine die befürchtete Beeinträchtigung der Trockenheit von Gebäuden der Beschwerdeführer ausgeschlossen. Begründend wurde zu den Einwendungen der Beschwerdeführer im Wesentlichen ausgeführt, die Berufungsbehörde habe auf Grund eingelangter Berufungen gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG das Verfahren prinzipiell selbst durchzuführen und über die Berufung zu entscheiden. Parteigehör sei im Rahmen des Berufungsverfahrens in Form der Bauverhandlung gewährt worden. Die Abbruchanzeige für den Altbestand sei schon vor Einlangen der Berufungen der Beschwerdeführer erstattet worden. Es würden mehr Parkplätze als Pflichtstellplätze errichtet. Der bautechnische Amtssachverständige habe aber festgehalten, dass schon die derzeitige Situation in der B.-Straße und die bereits errichteten Wohngebäude Schallimmissionen durch Reflexionen hervorriefen. Er habe ferner ausgeführt, durch die Errichtung eines zusätzlichen neuen Gebäudes würde in diesem Bereich eine Beeinträchtigung durch Erhöhung der Schallimmissionen nicht eintreten. Anknüpfend an Paragraph 48, BO habe der bautechnische Amtssachverständige festgehalten, dass die Emissionen, die durch die Zufahrt zu den fünf vorgeschriebenen Abstellplätzen und den zusätzlich vorgesehenen Stellplätzen entstünden, im Verhältnis zu den 1.100 PKW-Fahrten pro Tag rechnerisch kaum nachweisbar und daher zu vernachlässigen seien. Die Beschwerdeführer seien der Stellungnahme nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Zur Standsicherheit und Trockenheit sei darauf hinzuweisen, dass das Gebäude der Beschwerdeführer vom Projekt der Bauwerber durch die B.-Straße getrennt sei und darüber hinaus auf Grund der Hangsituation wesentlich höher liege. Darauf habe auch der bautechnische Amtssachverständige hingewiesen. Eine Beeinträchtigung der Standsicherheit, der Trockenheit und des Brandschutzes des Einfamilienhauses der Beschwerdeführer habe er ausdrücklich ausgeschlossen. Zu den Einwendungen betreffend die Bebauungsweise, Bebauungshöhe, Abstände zwischen den Bauwerken, Belichtung und Sonneneinfall etc. sei darauf hinzuweisen, dass subjektivöffentliche Nachbarrechte gemäß Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO nur insoweit gegeben seien, als die entsprechenden Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster der zulässigen (bestehenden bewilligten und zukünftig bewilligungsfähigen) Gebäude der Nachbarn diene. Die Liegenschaft der Beschwerdeführer liege auf Grund der Hanglage wesentlich höher als jene der Bauwerber, sodass eine derartige Beeinträchtigung schon unter diesem Gesichtspunkt auch für einen Laien nicht erkennbar sei. Auch der bautechnische Sachverständige habe in seinem in der Bauverhandlung vom 14. Dezember 2009 erstatteten Gutachten eine solche Beeinträchtigung ausgeschlossen. Das Ortsbildgutachten habe der bautechnische Amtssachverständige in der Bauverhandlung vom 14. Dezember 2009 auf der Basis mehrerer Standorte ergänzt. Der Sachverständige habe sein Gutachten schlüssig begründet, und die Beschwerdeführer seien dem nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Ein Gutachten könne auch in einer Verhandlung erstellt werden, sodass die Rüge der mangelnden Vorbereitungsmöglichkeit ins Leere gehe. Die Beschwerdeführer hätten ferner Bedenken wegen der Trockenheit bestehender oder zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf ihrem Grund erhoben. Es könne ihrer Ansicht nach zu einer Aufstauung anfallender Hangwässer kommen. Dazu sei festzustellen, dass eine Hangsituation gegeben sei und

das Gebäude der Beschwerdeführer höhenmäßig über jenem der Bauwerber liege, wodurch eine Beeinträchtigung der Trockenheit von auf dem Grundstück der Beschwerdeführer bestehenden oder in Zukunft errichteten Gebäuden kaum möglich erscheine. Dazu komme noch, dass den Bauwerbern in Form einer Auflage überbunden worden sei, an der Nordwestseite eine Drainage zur Ableitung eventuell anfallenden Hangwassers zu verlegen und an den Regenwasserkanal und den Sickerschacht anzuschließen. Auch unter diesem Gesichtspunkt scheine die befürchtete Beeinträchtigung der Trockenheit von Gebäuden der Beschwerdeführer ausgeschlossen.

Die Beschwerdeführer erhoben gegen diesen Bescheid Vorstellung.

Mit Bescheid vom 20. Mai 2010 gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer Folge, hob den Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 22. Februar 2010 auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde zurück. Begründend führte die Vorstellungsbehörde im Wesentlichen aus, dass den Beschwerdeführern betreffend die vom Vorhaben zu erwartenden unzulässigen Immissionen in Form von indirekten Schallimmissionen durch Reflexionen am verfahrensgegenständlichen Gebäude ein Mitspracherecht zukomme. Aus § 48 BO ergebe sich für die Baubehörden die Verpflichtung zu prüfen, ob durch die Ausgestaltung des Bauvorhabens Immissionsbelastungen entstehen könnten, die über eine örtlich zumutbare Belästigung hinausgingen, wobei diese Prüfung auch die zu erwartenden Immissionen in Form von indirekten Schallimmissionen durch Reflexionen am verfahrensgegenständlichen Gebäude zu umfassen habe. Die Berufungsbehörde habe aber übersehen, dass den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen weder ein hinreichender Befund noch eine nachvollziehbare Schlussfolgerung zugrunde liege. Wie der Amtssachverständige zu seinem Urteil gekommen sei, sei weder nachvollziehbar noch - mangels Angaben über die seinem Urteil zugrunde gelegten Tatsachen und Überlegungen - überprüfbar. Die Prüfung, ob das Bauvorhaben die von den Beschwerdeführern befürchteten indirekten Schallimmissionen durch Reflexionen bewirke, erfordere die Darlegung der zu erwartenden Schallimmissionen sowie der Wirkung derselben durch die verfahrensgegenständliche Gebäudefront auf das Grundstück der Beschwerdeführer. Die Angaben des bautechnischen Amtssachverständigen ließen den Schluss zu, dass sie lediglich auf Vermutungen beruhten, zumal eine exakte, überprüfbare und nachvollziehbare Darlegung der zu erwartenden Immissionen und deren Auswirkungen auf das Grundstück der Beschwerdeführer fehle. Dies wäre aber schon im Hinblick auf die große Fläche der Gebäudefront, die dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandt sei, und im Hinblick auf die höhere Lage des Grundstückes der Beschwerdeführer gegenüber dem Baugrundstück sowie im Hinblick auf die Tatsache, dass vor dieser Gebäudefront sowohl sämtliche 19 PKW-Stellplätze errichtet werden sollten als auch der Verkehr auf der B.-Straße abgewickelt werde, erforderlich gewesen. Nur auf Grund dieser Angaben könne in einer nachvollziehbaren Weise geklärt werden, ob die zu erwartenden Immissionen das ortsübliche Ausmaß überschritten und die Beschwerdeführer in ihrem diesbezüglichen subjektiv-öffentlichen Recht beeinträchtigten.

Mit Bescheid vom 20. Mai 2010 gab die belangte Behörde der Vorstellung der Beschwerdeführer Folge, hob den Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 22. Februar 2010 auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde zurück. Begründend führte die Vorstellungsbehörde im Wesentlichen aus, dass den Beschwerdeführern betreffend die vom Vorhaben zu erwartenden unzulässigen Immissionen in Form von indirekten Schallimmissionen durch Reflexionen am verfahrensgegenständlichen Gebäude ein Mitspracherecht zukomme. Aus Paragraph 48, BO ergebe sich für die Baubehörden die Verpflichtung zu prüfen, ob durch die Ausgestaltung des Bauvorhabens Immissionsbelastungen entstehen könnten, die über eine örtlich zumutbare Belästigung hinausgingen, wobei diese Prüfung auch die zu erwartenden Immissionen in Form von indirekten Schallimmissionen durch Reflexionen am verfahrensgegenständlichen Gebäude zu umfassen habe. Die Berufungsbehörde habe aber übersehen, dass den Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen weder ein hinreichender Befund noch eine nachvollziehbare Schlussfolgerung zugrunde liege. Wie der Amtssachverständige zu seinem Urteil gekommen sei, sei weder nachvollziehbar noch - mangels Angaben über die seinem Urteil zugrunde gelegten Tatsachen und Überlegungen - überprüfbar. Die Prüfung, ob das Bauvorhaben die von den Beschwerdeführern befürchteten indirekten Schallimmissionen durch Reflexionen bewirke, erfordere die Darlegung der zu erwartenden Schallimmissionen sowie der Wirkung derselben durch die verfahrensgegenständliche Gebäudefront auf das Grundstück der Beschwerdeführer. Die Angaben des bautechnischen Amtssachverständigen ließen den Schluss zu, dass sie lediglich auf Vermutungen beruhten, zumal eine exakte, überprüfbare und nachvollziehbare Darlegung der zu erwartenden Immissionen und deren Auswirkungen auf das Grundstück der Beschwerdeführer fehle. Dies wäre aber schon im Hinblick auf die große Fläche der Gebäudefront, die dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewandt sei,

und im Hinblick auf die höhere Lage des Grundstückes der Beschwerdeführer gegenüber dem Baugrundstück sowie im Hinblick auf die Tatsache, dass vor dieser Gebäudefront sowohl sämtliche 19 PKW-Stellplätze errichtet werden sollten als auch der Verkehr auf der B.-Straße abgewickelt werde, erforderlich gewesen. Nur auf Grund dieser Angaben könne in einer nachvollziehbaren Weise geklärt werden, ob die zu erwartenden Immissionen das ortsübliche Ausmaß überschritten und die Beschwerdeführer in ihrem diesbezüglichen subjektiv-öffentlichen Recht beeinträchtigten.

Im Übrigen habe der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den Baubewilligungsbescheid vom 28. November 2006 erlassen und dadurch auch bereits für die Beschwerdeführer eine Entscheidung getroffen. Über die Berufung der Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid habe der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde als Baubehörde zweiter Instanz mit Bescheid vom 22. Februar 2010 entschieden. Es sei somit eine auch die Beschwerdeführer betreffende erstinstanzliche Baubewilligung von der zuständigen Behörde erteilt worden. Diese sei auf Grund des Mitspracherechtes der Beschwerdeführer und mangels deren Präklusion von der Berufungsbehörde einer inhaltlichen Überprüfung unterzogen worden. Somit hätten die sowohl örtlich als auch sachlich zuständigen Baubehörden entschieden. Es liege weder ein Verstoß gegen das Recht auf den gesetzlichen Richter noch gegen das Legalitätsprinzip vor. Die Nichtzuziehung einer Partei führe dazu, dass die übergangene Partei ihre Parteienrechte auch gegenüber einem sonst in Rechtskraft erwachsenen Bescheid geltend machen könne. Sie könne die Zustellung des Bescheides verlangen und danach Berufung erheben. Einen Rechtsanspruch darauf, dass das Verfahren vor der ersten Instanz oder andere Verfahrensschritte wiederholt würden, bestehe aber nicht. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer habe auch das gesamte Verfahren nicht deshalb unter Einbeziehung aller Nachbarn komplett neu durchgeführt werden müssen, weil sich während des Verfahrens die Rechtsgrundlagen betreffend den Flächenwidmungs- und den Bebauungsplan geändert hätten. Mit § 73 Abs. 3 BO habe der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, dass die Erstellung oder Abänderung eines Bebauungsplanes während eines Baubewilligungsverfahrens im Interesse des Rechtsschutzes keinen Einfluss ausüben solle. Dies gelte auch, wenn das Baubewilligungsverfahren mehrere Jahre anhängig sei. Im Übrigen habe der Bürgermeister der mitbeteiligten Marktgemeinde den Baubewilligungsbescheid vom 28. November 2006 erlassen und dadurch auch bereits für die Beschwerdeführer eine Entscheidung getroffen. Über die Berufung der Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid habe der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde als Baubehörde zweiter Instanz mit Bescheid vom 22. Februar 2010 entschieden. Es sei somit eine auch die Beschwerdeführer betreffende erstinstanzliche Baubewilligung von der zuständigen Behörde erteilt worden. Diese sei auf Grund des Mitspracherechtes der Beschwerdeführer und mangels deren Präklusion von der Berufungsbehörde einer inhaltlichen Überprüfung unterzogen worden. Somit hätten die sowohl örtlich als auch sachlich zuständigen Baubehörden entschieden. Es liege weder ein Verstoß gegen das Recht auf den gesetzlichen Richter noch gegen das Legalitätsprinzip vor. Die Nichtzuziehung einer Partei führe dazu, dass die übergangene Partei ihre Parteienrechte auch gegenüber einem sonst in Rechtskraft erwachsenen Bescheid geltend machen könne. Sie könne die Zustellung des Bescheides verlangen und danach Berufung erheben. Einen Rechtsanspruch darauf, dass das Verfahren vor der ersten Instanz oder andere Verfahrensschritte wiederholt würden, bestehe aber nicht. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer habe auch das gesamte Verfahren nicht deshalb unter Einbeziehung aller Nachbarn komplett neu durchgeführt werden müssen, weil sich während des Verfahrens die Rechtsgrundlagen betreffend den Flächenwidmungs- und den Bebauungsplan geändert hätten. Mit Paragraph 73, Absatz 3, BO habe der Gesetzgeber zum Ausdruck gebracht, dass die Erstellung oder Abänderung eines Bebauungsplanes während eines Baubewilligungsverfahrens im Interesse des Rechtsschutzes keinen Einfluss ausüben solle. Dies gelte auch, wenn das Baubewilligungsverfahren mehrere Jahre anhängig sei.

Hinsichtlich des Ortsbildes bestehe kein subjektivöffentliches Nachbarrecht. Dies gelte somit hinsichtlich der Frage, ob sich das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben im Sinne des § 56 BO harmonisch in die Umgebung einfüge. Auch Verletzungen von Verfahrensvorschriften könnten die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang daher nicht rügen. Hinsichtlich des Ortsbildes bestehe kein subjektivöffentliches Nachbarrecht. Dies gelte somit hinsichtlich der Frage, ob sich das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben im Sinne des Paragraph 56, BO harmonisch in die Umgebung einfüge. Auch Verletzungen von Verfahrensvorschriften könnten die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang daher nicht rügen.

Zum Lichteinfall hätten die Baubehörde und der bautechnische Amtssachverständige zutreffend dargelegt, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben mit einer Gebäudehöhe von ca. 9 m zur Straßenfluchtlinie der B.-Straße einen Mindestabstand von 4,73 m und, unter Einberechnung der 8 m breiten B.-Straße, zum Grundstück der

Beschwerdeführer somit einen solchen von 12,73 m aufwies. Schon auf Grund dieser Angaben lasse sich unter Berücksichtigung der Grundsätze und Grundlagen der Mathematik berechnen, dass der Lichteinfall unter 45 Grad auf die zulässigen Hauptfenster der beiden Beschwerdeführer nicht beeinträchtigt werden könne, wobei noch dazukomme, dass das Grundstück der Beschwerdeführer höher liege als das Baugrundstück.

Ein Mitspracherecht der Nachbarn hinsichtlich der Standsicherheit bestehe nur zur Standsicherheit der bestehenden und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten Bauwerke der Beschwerdeführer, nicht aber auch hinsichtlich erst zukünftig zu errichtender Bauwerke. In diesem Zusammenhang sei zutreffend darauf hingewiesen worden, dass den Bauwerbern in der Auflage Nr. 9 vorgeschrieben worden sei, eine entsprechende Drainage zu verlegen und an den Regenwasserkanal und den Sickerschacht anzuschließen. Damit sei auch Abhilfe zur Ableitung eventuell anfallenden Hangwassers und zur Verhinderung der von den Beschwerdeführern behaupteten Unterspülung getroffen worden. Die Baubehörde habe sich daher mit dieser Thematik entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer sehr wohl auseinandergesetzt.

In weiterer Folge holte die Berufungsbehörde ein schalltechnisches Gutachten des Ing. P. (N. GmbH) vom 26. August 2010 über die durch die Reflexionen an den Fassaden des geplanten Bauwerkes zu erwartende Änderung der Lärmsituation ein. Darin wurde ausgeführt, dass die B.-Straße als Linienschallquelle in das Rechenmodell (Verfahren gemäß ÖNORM ISO 9613-2, Sound Plan 6.5.) eingegeben und mit der Schallemission belegt worden sei. Die Fahrzeugfrequenz sei aus der verkehrstechnischen Beurteilung der K. GmbH entnommen worden. Für die Gebäude sei ein Reflexionsverlust von 1 dB berücksichtigt worden. Zur Ermittlung der Auswirkungen der Reflexionen durch das projektierte Gebäude seien die Geräusche des Straßenlärms mit dem bestehenden Gebäude und bei der Prognosesituation mit dem zukünftig geplanten Gebäude unabhängig voneinander berechnet worden. Als Ergebnis der Untersuchung seien die Immissionspegel der Bestandsituation und der Prognosesituation einander gegenübergestellt worden. Es habe sich gezeigt, dass durch die Errichtung des geplanten Gebäudes und die damit verbundenen Reflexionen die Schallimmissionspegel auf der Nachbarliegenschaft B.-Straße 12 gegenüber der Bestandsituation um maximal 0,1 dB erhöht würden. Diese Differenz sei aus lärmtechnischer Sicht als äußerst gering und vernachlässigbar zu beurteilen. Eine Änderung des Schalldruckpegels um 1 dB liege innerhalb der Messtoleranz von Präzisionsschallpegelmessgeräten und sei messtechnisch nicht nachweisbar.

Zu diesem Gutachten führte der Amtssachverständige K. in einer Stellungnahme vom 1. September 2010 aus, es sei kompetent durchgeführt und absolut ausreichend für eine Beurteilung. Da keinerlei relevante Verschlechterung der Ist-Situation zu erwarten sei und somit keine gesundheitlich relevanten Zusatzimmissionen angezeigt würden, sei ein medizinisches Gutachten nicht erforderlich.

Mit Stellungnahme vom 18. Oktober 2010 führten die Beschwerdeführer aus, sie hätten auch beanstandet, dass zu erwartende Reflexschallimmissionen von der Bahnstrecke und vom Straßenlärm der B 44 zu befürchten seien. Darauf sei im Gutachten nicht eingegangen worden.

Der Sachverständige Ing. P. führte dazu in einer Stellungnahme vom 17. November 2010 aus, zur Berechnung des Einflusses der Schallreflexionen auf der Liegenschaft B.-Straße 12 seien die Schallemissionen des Verkehrs auf der B.-Straße in der Berechnung berücksichtigt worden. Dies sei dadurch begründet, dass auf Grund der Lage der B.-Straße zwischen den Häusern B.-Straße 3 und B.-Straße 12 der Verkehr auf dieser Straße die maßgebliche Schallquelle für Reflexionen an den Fassaden der Liegenschaft B.-Straße 3 darstelle. Die in der Nachbarschaft auftretenden Gesamtlärmimmissionen würden aus dem direkten Anteil der jeweiligen Schallquellen und den Schallreflexionen gebildet. Ein maßgeblicher Einfluss der Reflexionen auf die Gesamtlärmsituation liege nur dann vor, wenn der direkte Schall durch ein Hindernis abgeschirmt werde, welches durch die gegenständlichen Reflexionen überbrückt werde. Im gegenständlichen Fall sei das bei anderen Lärmquellen wie der Westbahn oder der B 44 nicht der Fall. Die Geräusche anderer Schallquellen würden daher nicht stärker reflektiert als die Geräusche des Verkehrs auf der B.-Straße. Durch die Untersuchung des Einflusses der Schallreflexionen des Verkehrs auf der B.-Straße seien daher auch die Schallreflexionen anderer Lärmquellen abgedeckt.

In einer Stellungnahme vom 2. Dezember 2010 führten die Beschwerdeführer aus, vor allem der von der Westbahn, aber auch der von der B 44 ausgehende Lärm führten zeitweilig zu einem merkbar erhöhten Grundschallpegel. Es liege daher eine direkte Schallquelle im Hinblick auf ihre Liegenschaft vor. Weshalb ein maßgeblicher Einfluss auf die Gesamtlärmimmissionen nur dann vorliegen solle, wenn der direkte Schall durch ein Hindernis abgelenkt werde und

nicht auch, wenn zu dem direkten Schall der von dem neu zu errichtenden Gebäude reflektierte Schall hinzutrete, sei nicht näher erörtert. Gerade im Hinblick auf die Lage des Projektes sei zu befürchten, dass die großen Fassadenflächen auf der einen Seite und der natürliche Geländeverlauf des B.-berges auf der anderen Seite einen Schalltrichter bildeten, wodurch die Reflexwirkungen nochmals erhöht würden.

Mit Bescheid vom 18. Jänner 2011 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde den Berufungen u.a. der Beschwerdeführer erneut "teilweise Folge", hielt die erteilte Bewilligung dem Grunde nach aufrecht und schrieb den Bauwerbern wiederum die Auflagen, darunter die genannte Auflage Z. 9, vor. Hinsichtlich der Immissionen durch Reflexionen verwies die Bescheidebegründung auf das oben genannte Gutachten und seine Ergänzung, wonach es zu einer Erhöhung des Schallemissionspegels von maximal 0,1 dB komme. In der Gutachtensergänzung sei festgehalten worden, dass nicht nur der Lärm in der B.-Straße, sondern auch jener von der B 44 und der Westbahn berücksichtigt worden sei. Die Äußerungen der Beschwerdeführer seien lediglich Mutmaßungen, die einen Fehler des Gutachtens und die Notwendigkeit dessen Ergänzung nicht aufzuzeigen vermögen. Sie bekämpften das Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene. Mit Bescheid vom 18. Jänner 2011 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde den Berufungen u.a. der Beschwerdeführer erneut "teilweise Folge", hielt die erteilte Bewilligung dem Grunde nach aufrecht und schrieb den Bauwerbern wiederum die Auflagen, darunter die genannte Auflage Ziffer 9,, vor. Hinsichtlich der Immissionen durch Reflexionen verwies die Bescheidebegründung auf das oben genannte Gutachten und seine Ergänzung, wonach es zu einer Erhöhung des Schallemissionspegels von maximal 0,1 dB komme. In der Gutachtensergänzung sei festgehalten worden, dass nicht nur der Lärm in der B.-Straße, sondern auch jener von der B 44 und der Westbahn berücksichtigt worden sei. Die Äußerungen der Beschwerdeführer seien lediglich Mutmaßungen, die einen Fehler des Gutachtens und die Notwendigkeit dessen Ergänzung nicht aufzuzeigen vermögen. Sie bekämpften das Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene.

Die Beschwerdeführer erhoben Vorstellung gegen diesen Bescheid.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidebegründung wurde hinsichtlich der von den Beschwerdeführern geltend gemachten Verletzung des Legalitätsprinzips und des Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sowie der sachlichen Zuständigkeit der Behörde, betreffend die Verpflichtung zur Neudurchführung eines Baubewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der Änderung der Rechtslage, betreffend die Problematik der Standsicherheit, insbesondere in Hinblick auf eine Unterspülung, betreffend die Beeinträchtigung der Belichtung der Hauptfenster sowie betreffend das Ortsbildgutachten und jenes nach § 54 BO auf die Begründung des vorangegangenen Vorstellungsbescheides vom 20. Mai 2010 verwiesen. Hinsichtlich des Reflexionsschalls verwies die belangte Behörde zunächst auf das Gutachten des Ing. P. und dessen Ergänzung. Sie führte sodann aus, der Sachverständige lege also dar, dass sich der Schall aus zwei Teilen zusammensetze, nämlich aus dem Anteil des direkten Schalls und aus dem Anteil des Reflexionsschalls. Sei der Anteil des direkten Schalls am Schall insgesamt wesentlich größer als der Anteil des Reflexionsschalls, dann sei der Anteil des Reflexionsschalls am Schall insgesamt vernachlässigbar und habe der Reflexionsschall keine bzw. äußerst geringfügige, meist schalltechnisch nicht messbare Auswirkungen auf den bzw. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke zur Folge. Im gegenständlichen Fall seien die Grundstücke der Beschwerdeführer vom Lärm der Westbahn und der B 44 bereits direkt betroffen (direkter Schall), was sie auch in ihrer Stellungnahme vom 2. Dezember 2010 bestätigt hätten. Dieser Anteil des direkten Schalls am gesamten Schall sei wesentlich größer als der Anteil des Reflexionsschalls, der durch die verfahrensgegenständliche Gebäudefront auf den Grundstücken der Beschwerdeführer entstehe, wobei das zu errichtende verfahrensgegenständliche Gebäude zu den Grundstücken der Beschwerdeführer einen Winkel aufweise, der das Ausmaß des Reflexionsschalls des Lärms der Westbahn und der B 44 äußerst gering halte. Entscheidend für die Reflexionen sei also vielmehr der von der B.-Straße ausgehende Straßenlärm. Die Geräusche der anderen Schallquellen würden nicht stärker reflektiert als die Geräusche des Verkehrs auf der B.-Straße. Auf Grund dieser Ausführungen sei die Befürchtung der Beschwerdeführer, dass die Fassadenflächen des Gebäudes und der Geländeverlauf einen Schalltrichter bildeten und dadurch Reflexwirkungen noch einmal erhöht würden, unbegründet und unzutreffend. Der lärmtechnische Sachverständige habe somit in seinem Gutachten samt der ergänzenden Stellungnahme die zu erwartenden Schallimmissionen sowie die Wirkung dieser durch die verfahrensgegenständliche Gebäudefront des geplanten Gebäudes auf die Grundstücke der Beschwerdeführer in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise dargelegt. Aus welchen Gründen diese Ausführungen unschlüssig und nicht nachvollziehbar sein sollten, vermöchten die Beschwerdeführer nicht darzulegen. Weshalb die

Beschwerdeführer diesem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene hätten entgegnetreten können, sei nicht erkennbar. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen. In der Bescheidbegründung wurde hinsichtlich der von den Beschwerdeführern geltend gemachten Verletzung des Legalitätsprinzips und des Rechtes auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter sowie der sachlichen Zuständigkeit der Behörde, betreffend die Verpflichtung zur Neudurchführung eines Baubewilligungsverfahrens unter Berücksichtigung der Änderung der Rechtslage, betreffend die Problematik der Standsicherheit, insbesondere in Hinblick auf eine Unterspülung, betreffend die Beeinträchtigung der Belichtung der Hauptfenster sowie betreffend das Ortsbildgutachten und jenes nach Paragraph 54, BO auf die Begründung des vorangegangenen Vorstellungsbescheides vom 20. Mai 2010 verwiesen. Hinsichtlich des Reflexionsschalls verwies die belangte Behörde zunächst auf das Gutachten des Ing. P. und dessen Ergänzung. Sie führte sodann aus, der Sachverständige lege also dar, dass sich der Schall aus zwei Teilen zusammensetze, nämlich aus dem Anteil des direkten Schalls und aus dem Anteil des Reflexionsschalls. Sei der Anteil des direkten Schalls am Schall insgesamt wesentlich größer als der Anteil des Reflexionsschalls, dann sei der Anteil des Reflexionsschalls am Schall insgesamt vernachlässigbar und habe der Reflexionsschall keine bzw. äußerst geringfügige, meist schalltechnisch nicht messbare Auswirkungen auf den bzw. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke zur Folge. Im gegenständlichen Fall seien die Grundstücke der Beschwerdeführer vom Lärm der Westbahn und der B 44 bereits direkt betroffen (direkter Schall), was sie auch in ihrer Stellungnahme vom 2. Dezember 2010 bestätigt hätten. Dieser Anteil des direkten Schalls am gesamten Schall sei wesentlich größer als der Anteil des Reflexionsschalls, der durch die verfahrensgegenständliche Gebäudefront auf den Grundstücken der Beschwerdeführer entstehe, wobei das zu errichtende verfahrensgegenständliche Gebäude zu den Grundstücken der Beschwerdeführer einen Winkel aufweise, der das Ausmaß des Reflexionsschalls des Lärms der Westbahn und der B 44 äußerst gering halte. Entscheidend für die Reflexionen sei also vielmehr der von der B.-Straße ausgehende Straßenlärm. Die Geräusche der anderen Schallquellen würden nicht stärker reflektiert als die Geräusche des Verkehrs auf der B.-Straße. Auf Grund dieser Ausführungen sei die Befürchtung der Beschwerdeführer, dass die Fassadenflächen des Gebäudes und der Geländeverlauf einen Schalltrichter bildeten und dadurch Reflexwirkungen noch einmal erhöht würden, unbegründet und unzutreffend. Der lärmtechnische Sachverständige habe somit in seinem Gutachten samt der ergänzenden Stellungnahme die zu erwartenden Schallimmissionen sowie die Wirkung dieser durch die verfahrensgegenständliche Gebäudefront des geplanten Gebäudes auf die Grundstücke der Beschwerdeführer in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise dargelegt. Aus welchen Gründen diese Ausführungen unschlüssig und nicht nachvollziehbar sein sollten, vermöchten die Beschwerdeführer nicht darzulegen. Weshalb die Beschwerdeführer diesem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene hätten entgegnetreten können, sei nicht erkennbar.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die erst- und zweitmitbeteiligten Parteien haben ebenfalls jeweils eine Gegenschrift vorgelegt. Auch die mitbeteiligte Marktgemeinde hat eine Gegenschrift erstattet mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig als unbegründet abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, der Bürgermeister habe unter Beiziehung der Beschwerdeführer eine mündliche Verhandlung abgehalten, entschieden habe allerdings der Gemeindevorstand als Baubehörde zweiter Instanz. Die Beschwerdeführer seien davon ausgegangen, dass die neuerliche Entscheidung auch vom Bürgermeister und somit erstinstanzlich gefällt werde. Zwar bestehe kein Rechtsanspruch eines übergangenen Nachbarn auf eine neue Verhandlung, werde eine solche aber abgehalten, bestehe ein Anspruch darauf, dass jene Behörde entscheide, die an einer solchen Verhandlung teilnehme bzw. diese leite. Eine bescheidmäßige Entscheidung müsse auch durch eine weitere Instanz in der Sache selbst überprüft werden können. Dies sei nicht erfüllt worden. Auch im zweiten Rechtsgang sei ein neuerliches (für die Beschwerdeführer erstmaliges) Verfahren in erster Instanz unterblieben. Zwar sei festgestellt worden, dass der Mangel des Parteienghört durch die Verhandlung am 14. Dezember 2009 behoben worden sei, dies ändere aber nichts daran, dass der Mangel im Hinblick auf die Möglichkeit der Berufung in der Sache keinesfalls behoben sei. Damit seien das Legalitätsprinzip und das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter verletzt worden. Im Übrigen wäre das gegenständliche Bauprojekt nach keiner

der mittlerweile vier Änderungen der Rechtsgrundlagen (Bausperren, Flächenwidmungsplan) bewilligungsfähig. Somit lägen massive Gründe für eine Neudurchführung des gesamten Verfahrens unter Einbeziehung aller betroffenen Anrainer vor. Im Schallgutachten sei die Problematik des Reflexschalls nicht behandelt worden. Weshalb ein maßgeblicher Einfluss auf die Gesamtlärmimmissionen nur dann vorliegen solle, wenn der direkte Schall durch ein Hindernis abgelenkt werde, und nicht auch dann, wenn zu dem direkten Schall der von dem neu zu errichtenden Gebäude reflektierte Schall hinzutrete, sei nicht näher erörtert worden. Gerade im Hinblick auf die Lage des geplanten Projekts sei zu befürchten, dass die großen Fassadenflächen auf der einen Seite und der natürliche Geländeverlauf auf der anderen Seite einen Schalltrichter bildeten, wodurch die Reflexwirkungen nochmals erhöht würden. Entscheidungsrelevant könnten nur Tatsachen sein, die auch in dem dem Bescheid zugrundeliegenden Gutachten angeführt würden. Dies sei hinsichtlich der Problematik des Reflexschalls nicht der Fall. Zur Möglichkeit, dem Gutachten auf gleicher fachlicher Höhe entgegenzutreten, sei wieder darauf zu verweisen, dass die Beschwerdeführer in einem Berufungsverfahren dies getan hätten. Auf die Reflexschallwirkungen, ausgehend von der B 44 und der Westbahn, sei nicht genau eingegangen worden. Die Anforderungen an ein ordentliches Verfahren, vor allem an eine eingehende Sachverhaltsdarstellung, seien nicht erfüllt worden. Zur Problematik der Standsicherheit sei darauf verwiesen worden, dass diese auf Grund der höheren Lage der Gebäude der Beschwerdeführer jedenfalls gegeben sei. Dabei werde aber in keiner Weise auf die von den Beschwerdeführern explizit vorgebrachte Thematik der möglichen Unterspülung eingegangen. Hinsichtlich der Belichtung der Hauptfenster sei festzuhalten, dass die Erkennbarkeit für einen Laien nicht das Kriterium für das tatsächliche Vorliegen einer Beeinträchtigung sein könne. Das Ortsbildgutachten sei den Beschwerdeführern bis zur Vorlage desselben bei der Verhandlung nicht bekannt gewesen. Dadurch sei die notwendige Vorbereitungszeit massiv unterschritten und das Parteiengehör nicht ausreichend gewahrt worden. Das raumordnungsfachliche Gutachten sei nicht als Entscheidungsgrundlage im Entscheidungszeitpunkt geeignet, da sich die maßgebliche Sachlage vor allem im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe gelegenen und im Gutachten erwähnten Grundstücke signifikant geändert habe. Eine rechtskräftige Baugenehmigung liege nicht mehr vor, da die Baubeginnsfrist bereits überschritten worden sei, und es könne im damaligen Ausmaß auf Grund des neuen Bebauungsplanes eine solche Baubewilligung auch nicht mehr erteilt werden. Außerdem sei durch die Erlassung des für die gegenständliche Liegenschaft nunmehr in Geltung stehenden Bebauungsplanes im Verordnungsweg der Rahmen für eine harmonische Einfügung eines Gebäudes in die Umgebung festgelegt worden. Nach diesem Bebauungsplan wäre das gegenständliche Projekt nicht bewilligungsfähig.

§ 6 Abs. 2 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) lautet: Paragraph 6, Absatz 2, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BO) lautet:

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

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. 9) 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 9,) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen."

§ 48 BO lautet: Paragraph 48, BO lautet:

"Immissionsschutz

§ 48. (1) Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen Paragraph 48, (1) 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.

1. (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."

§ 54 BO wurde mit der Novelle LGBL Nr. 8200-17 geändert. Mit der Novelle LGBL Nr. 8200-18 wurde normiert, dass die am Tag des Inkrafttretens der Novelle zur BO LGBL Nr. 8200-17 anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind, wobei diese Regelung mit 11. Dezember 2010, dem Inkrafttreten der Novelle LGBL Nr. 8200-17, in Kraft gesetzt wurde. Paragraph 54, BO wurde mit der Novelle Landesgesetzblatt, Nr. 8200-17 geändert. Mit der Novelle Landesgesetzblatt, Nr. 8200-18 wurde normiert, dass die am Tag des Inkrafttretens der Novelle zur BO Landesgesetzblatt, Nr. 8200-17 anhängigen Verfahren nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen sind, wobei diese Regelung mit 11. Dezember 2010, dem Inkrafttreten der Novelle Landesgesetzblatt, Nr. 8200-17, in Kraft gesetzt wurde.

§ 54 BO in der hier somit maßgebenden Fassung vor der Novelle Paragraph 54, BO in der hier somit maßgebenden Fassung vor der Novelle

LGBL Nr. 8200-17 lautet: Landesgesetzblatt, Nr. 8200-17 lautet:

"§ 54

Bauwerke im ungeregelten Baulandbereich

1. (1) Absatz eins, Ein Neu- oder Zubau eines Bauwerks ist unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bauungsweise oder -höhe enthält und das neue oder abgeänderte Bauwerk

o in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder Höhe von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken auffallend abweicht oder

o den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigen würde.

Zur Wahrung des Charakters der Bebauung dürfen hievon Ausnahmen gewährt werden, wenn dagegen keine hygienischen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen."

Soweit sich die Beschwerdeführer auf ihre Stellung als übergangene Parteien beziehen, sind sie zunächst darauf zu verweisen, dass das Auftreten einer übergangenen Partei nicht bedeutet, dass sich das Baubewilligungsverfahren als rechtswidrig erweist. Die übergangenen Nachbarn haben nicht das Recht auf Aufhebung des Bescheides über die Baugenehmigung (vgl. die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren I, S. 599 f unter E 57 f wiedergegebene hg. Judikatur). Der dem nicht beigezogenen Nachbarn gegenüber geschehene Verfahrensmangel wird jedenfalls dadurch saniert, dass ihm der erstinstanzliche Bescheid zugestellt und ihm so Gelegenheit gegeben wird, dagegen ein Rechtsmittel zu ergreifen (vgl. die bei Walter/Thienel, aaO, S. 600 f unter E 62 ff wiedergegebene hg. Rechtsprechung). Soweit sich die Beschwerdeführer auf ihre Stellung als übergangene Parteien beziehen, sind sie zunächst darauf zu verweisen, dass das Auftreten einer übergangenen Partei nicht bedeutet, dass sich das Baubewilligungsverfahren als rechtswidrig erweist. Die übergangenen Nachbarn haben nicht das Recht auf Aufhebung des Bescheides über die Baugenehmigung vergleiche, die bei Walter/Thienel, Verwaltungsverfahren römisch eins, S. 599 f unter E 57 f wiedergegebene hg. Judikatur). Der dem nicht beigezogenen Nachbarn gegenüber geschehene

Verfahrensmangel wird jedenfalls dadurch saniert, dass ihm der erstinstanzliche Bescheid zugestellt und ihm so Gelegenheit gegeben wird, dagegen ein Rechtsmittel zu ergreifen (vergleiche, die bei Walter/Thienel, aaO, S. 600 f unter E 62 ff wiedergegebene hg. Rechtsprechung).

Daran ändert es auch nichts, dass der Bürgermeister die Verhandlung durchgeführt hat, zu der die Beschwerdeführer beigezogen wurden. Zwar steht die mündliche Verhandlung auch im Dienst der Unmittelbarkeit des Verfahrens, dies jedoch nur, soweit der Verhandlungsleiter die Verwaltungssache selbst zu erledigen hat, was wiederum nur in bestimmten gesetzlichen Fällen vorgeschrieben ist. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor (vgl. dazu Hengstschläger/Leeb, AVG II, S. 374 Rz 3 zu § 40 AVG). Daran ändert es auch nichts, dass der Bürgermeister die Verhandlung durchgeführt hat, zu der die Beschwerdeführer beigezogen wurden. Zwar steht die mündliche Verhandlung auch im Dienst der Unmittelbarkeit des Verfahrens, dies jedoch nur, soweit der Verhandlungsleiter die Verwaltungssache selbst zu erledigen hat, was wiederum nur in bestimmten gesetzlichen Fällen vorgeschrieben ist. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor (vergleiche, dazu Hengstschläger/Leeb, AVG römisch zwei, S. 374 Rz 3 zu Paragraph 40, AVG).

Das Vorbringen betreffend die anfängliche Übergehung der Beschwerdeführer führt die Beschwerde somit nicht zum Erfolg.

Des weiteren sind die Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass durch § 54 BO keine Erweiterung der im § 6 Abs. 2 BO festgelegten Mitspracherechte der Nachbarn gegeben ist. Ein Anspruch auf Versagung des Vorhabens wegen auffallender Abweichungen im Sinne des § 54 BO, ohne dass ein Einfluss auf die Lichtverhältnisse des Nachbarn gegeben wäre (siehe zu diesen weiter unten), steht dem Nachbarn nicht zu (vgl. die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht, Des weiteren sind die Beschwerdeführer darauf hinzuweisen, dass durch Paragraph 54, BO keine Erweiterung der im Paragraph 6, Absatz 2, BO festgelegten Mitspracherechte der Nachbarn gegeben ist. Ein Anspruch auf Versagung des Vorhabens wegen auffallender Abweichungen im Sinne des Paragraph 54, BO, ohne dass ein Einfluss auf die Lichtverhältnisse des Nachbarn gegeben wäre (siehe zu diesen weiter unten), steht dem Nachbarn nicht zu (vergleiche, die bei Hauer/Zaussinger, Niederösterreichisches Baurecht,

7. Auflage, S. 601 unter E 7 wiedergegebene hg. Judikatur). Das allgemeine Vorbringen zu Änderungen der nach § 54 relevanten Beurteilungsgrundlagen geht daher ins Leere. 7. Auflage, S. 601 unter E 7 wiedergegebene hg. Judikatur). Das allgemeine Vorbringen zu Änderungen der nach Paragraph 54, relevanten Beurteilungsgrundlagen geht daher ins Leere.

Gemäß § 24 Abs. 1 BO erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen zweier Jahre ab dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides begonnen oder binnen fünf Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde (mit Verlängerungsmöglichkeiten gemäß § 24 Abs. 2 bis 5 BO). Die Behauptung in der Beschwerde, dass im vorliegenden Fall die Baubewilligung erloschen sei, ist schon im Hinblick darauf, dass der Berufungsbescheid vom 18. Jänner 2011 stammt, nicht nachvollziehbar und wird auch nicht näher begründet. Gemäß Paragraph 24, Absatz eins, BO erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen zweier Jahre ab dem Eintritt der Rechtskraft des Bescheides begonnen oder binnen fünf Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde (mit Verlängerungsmöglichkeiten gemäß Paragraph 24, Absatz 2 bis 5 BO). Die Behauptung in der Beschwerde, dass im vorliegenden Fall die Baubewilligung erloschen sei, ist schon im Hinblick darauf, dass der Berufungsbescheid vom 18. Jänner 2011 stammt, nicht nachvollziehbar und wird auch nicht näher begründet.

Gemäß § 73 Abs. 3 BO werden Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Auflegung des Entwurfs für einen neuen Bebauungsplan bereits anhängig waren, durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Gleiches gilt gemäß § 74 Abs. 4 BO und gemäß § 23 Abs. 5 NÖ ROG 1976 für Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung einer Bausperre bereits anhängig sind. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass das Bauvorhaben nach dem nunmehrigen Bebauungsplan nicht bewilligungsfähig wäre, geht daher ins Leere. Es mag zwar sein, dass der nunmehrige Bebauungsplan nur Gebäude zulässt, die sich in einer bestimmten Weise harmonisch in die Umgebung einfügen. Dies bedeutet aber nicht, dass die Kriterien des § 54 BO nur unter Beachtung dieser neuen Bestimmungen erfüllt werden könnten. Gemäß Paragraph 73, Absatz 3, BO werden Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Auflegung des Entwurfs für einen neuen Bebauungsplan bereits anhängig waren, durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Gleiches gilt gemäß Paragraph 74, Absatz 4, BO und gemäß Paragraph 23, Absatz 5, NÖ ROG 1976 für Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung einer Bausperre bereits anhängig sind. Das

Vorbringen der Beschwerdeführer, dass das Bauvorhaben nach dem nunmehrigen Bebauungsplan nicht bewilligungsfähig wäre, geht daher ins Leere. Es mag zwar sein, dass der nunmehrige Bebauungsplan nur Gebäude zulässt, die sich in einer bestimmten Weise harmonisch in die Umgebung einfügen. Dies bedeutet aber nicht, dass die Kriterien des Paragraph 54, BO nur unter Beachtung dieser neuen Bestimmungen erfüllt werden könnten.

Soweit die Beschwerdeführer die Verletzung von Bestimmungen über das Ortsbild geltend machen, steht ihnen diesbezüglich gemäß der taxativen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 12. Juni 2012, ZI. 2010/05/0223, mwN) Aufzählung in § 6 Abs. 2 BO kein subjektivöffentliches Recht zu. Auch die Verletzung von Verfahrensvorschriften im Zusammenhang mit diesen Bestimmungen können die Beschwerdeführer daher nicht mit Erfolg vorbringen. Soweit die Beschwerdeführer die Verletzung von Bestimmungen über das Ortsbild geltend machen, steht ihnen diesbezüglich gemäß der taxativen vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom 12. Juni 2012, ZI. 2010/05/0223, mwN) Aufzählung in Paragraph 6, Absatz 2, BO kein subjektivöffentliches Recht zu. Auch die Verletzung von Verfahrensvorschriften im Zusammenhang mit diesen Bestimmungen können die Beschwerdeführer daher nicht mit Erfolg vorbringen.

Im Zusammenhang mit der Standsicherheit und Trockenheit wurde eine Auflage zur Wasserableitung erteilt. Die Beschwerdeführer legen nicht dar, weshalb diese Auflage zur Wahrung ihrer Nachbarrechte unzureichend sein sollte. Es trifft nicht zu, dass die belangte Behörde auf diese Frage in keiner Weise eingegangen sei.

Die Beschwerdeführer treten schließlich den behördlichen Ausführungen, nach denen auf Grund der Entfernung des geplanten Gebäudes von der Grundgrenze des Baugrundstückes und der Straßenbreite sowie unter Beachtung der Gebäudehöhe eine Beeinträchtigung ihres Nachbarrechtes auf Lichteinfall nicht erfolgen kann, nicht entgegen. Diese Ausführungen, wonach bei einer Gebäudehöhe von 9 m und einem Abstand der Liegenschaft der Beschwerdeführer vom neuen Gebäude von mehr als 12 m (wozu noch komme, dass die Liegenschaft der Beschwerdeführer höher liege als die Bauliegenschaft) ein 45-gradiger Lichteinfall auf Hauptfenster auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer jedenfalls gewährleistet sei, erweisen sich auch in keiner Weise als unschlüssig.

Im Zusammenhang mit dem Reflexionsschall ist zunächst festzuhalten, dass die tragenden Gründe für die Aufhebung im Bescheid vom 20. Mai 2010 für das gesamte folgende Verfahren bindend sind, da dieser Bescheid in Rechtskraft erwuchs (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2012, ZI. 2009/05/0346, mwN). Wie auch der Verwaltungsgerichtshof in dem im aufhebenden Vorstellungsbescheid zitierten hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, ZI. 2004/05/0110, ausgeführt hat, ist im Rahmen des § 48 BO gegebenenfalls auf Lärmreflexionen Bedacht zu nehmen. Die belangte Behörde hat in der Begründung des aufhebenden Vorstellungsbescheides auch Umstände dargelegt, die im vorliegenden Fall atypische Belastungen durch die Reflexionen in dem Sinne bewirken können, dass das geplante Bauwerk selbst wie die verursachende Emissionsquelle wahrgenommen wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, ZI. 2012/05/0025). Im Zusammenhang mit dem Reflexionsschall ist zunächst festzuhalten, dass die tragenden Gründe für die Aufhebung im Bescheid vom 20. Mai 2010 für das gesamte folgende Verfahren bindend sind, da dieser Bescheid in Rechtskraft erwuchs vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 28. Februar 2012, ZI. 2009/05/0346, mwN). Wie auch der Verwaltungsgerichtshof in dem im aufhebenden Vorstellungsbescheid zitierten hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, ZI. 2004/05/0110, ausgeführt hat, ist im Rahmen des Paragraph 48, BO gegebenenfalls auf Lärmreflexionen Bedacht zu nehmen. Die belangte Behörde hat in der Begründung des aufhebenden Vorstellungsbescheides auch Umstände dargelegt, die im vorliegenden Fall atypische Belastungen durch die Reflexionen in dem Sinne bewirken können, dass das geplante Bauwerk selbst wie die verursachende Emissionsquelle wahrgenommen wird vergleiche, das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, ZI. 2012/05/0025).

Auf Grund des aufhebenden Vorstellungsbescheides vom 20. Mai 2010 hat die Berufungsbehörde das schalltechnische Gutachten des Ing. P. vom 26. August 2010 eingeholt, das nach Einwendungen der Beschwerdeführer von Ing. P. mit Schreiben vom 18. November 2010 ergänzt wurde. Es trifft zwar zu, dass einem schlüssigen Sachverständigengutachten mit bloßen Behauptungen ohne Argumentation auf gleicher fachlicher Ebene nicht in tauglicher Art und Weise entgegen getreten werden kann (vgl. die bei Walter/Thienel, aaO, S. 837 unter E 238 ff wiedergegebene hg. Judikatur). Dies gilt aber nicht für mangelhafte Gutachten, die sich nicht als schlüssig erweisen (vgl. die bei Walter/Thienel, aaO, S. 837 unter E 237 und S. 839 unter E 252 f wiedergegebene hg. Judikatur). Auf Grund des aufhebenden Vorstellungsbescheides vom 20. Mai 2010 hat die Berufungsbehörde das schalltechnische Gutachten des Ing. P. vom 26. August 2010 eingeholt, das nach Einwendungen der Beschwerdeführer von Ing. P. mit Schreiben vom 18. November 2010 ergänzt wurde. Es trifft zwar zu, dass einem schlüssigen Sachverständigengutachten mit bloßen Behauptungen ohne Argumentation auf gleicher fachlicher Ebene nicht in tauglicher Art und Weise entgegen

getreten werden kann vergleiche , die bei Walter/Thienel, aaO, S. 837 unter E 238 ff wiedergegebene hg. Judikatur). Dies gilt aber nicht für mangelhafte Gutachten, die sich nicht als schlüssig erweisen vergleiche , die bei Walter/Thienel, aaO, S. 837 unter E 237 und S. 839 unter E 252 f wiedergegebene hg. Judikatur).

Im vorliegenden Fall ist zunächst festzuhalten, dass in dem genannten Gutachten, und diesem folgend von der Berufungsbehörde und der belangten Behörde, davon ausgegangen wurde, dass zwischen der Bestandsituation (unter Zugrundelegung des - noch - bestehenden Altgebäudes) und der Prognosesituation (unter Zugrundelegung des zukünftig geplanten Gebäudes) bloß eine Differenz von 0,1 dB liege. Diese sei äußerst gering und lärmtechnisch vernachlässigbar.

Damit wurde verkannt, dass es gemäß § 48 BO nicht auf die Änderung der Lärmsituation ankommt, sondern darauf, dass vom geplanten Bauwerk oder dessen Benützung Immissionen nur in bestimmtem Maß ausgehen dürfen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2004/05/0006). Es wären daher, ausgehend vom bindenden Vorstellungsbescheid, die Immissionen - unter Einbeziehung der Reflexschallimmissionen - als solche (und nicht nur die genannte Differenz) für die Beurteilung heranzuziehen gewesen. Damit wurde verkannt, dass es gemäß Paragraph 48, BO nicht auf die Änderung der Lärmsituation ankommt, sondern darauf, dass vom geplanten Bauwerk oder dessen Benützung Immissionen nur in bestimmtem Maß ausgehen dürfen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2004/05/0006). Es wären daher, ausgehend vom bindenden Vorstellungsbescheid, die Immissionen - unter Einbeziehung der Reflexschallimmissionen - als solche (und nicht nur die genannte Differenz) für die Beurteilung heranzuziehen gewesen.

Dazu kommt, dass nach den Darlegungen des Sachverständigen in seiner Ergänzung vom 18. November 2010 ein maßgeblicher Einfluss der Reflexionen auf die Gesamtlärmimmissionen nur dann vorliegt, wenn der direkte Schall durch ein Hindernis abgeschirmt wird, das durch die gegenständlichen Reflexionen überbrückt wird. Dies sei bei anderen Lärmquellen wie z.B. der Westbahn oder der B 44 nicht der Fall. Fraglich bleibt mangels Anführung eines Hindernisses, weshalb dies sehr wohl hinsichtlich des Verkehrs auf der B.-Straße der Fall ist, während es für Westbahn und B 44 nicht gilt. Es wäre die genaue Situierung der Westbahn und der B 44 in Bezug zum Bauvorhaben und der Liegenschaft der Beschwerdeführer für die Nachvollziehbarkeit notwendig gewesen. Zwar findet sich eine Aussage dazu im angefochtenen Bescheid, jedoch vermag dies eine sachverständige Beurteilung auf der Grundlage des vom Sachverständigen erhobenen und von ihm dargestellten Sachverhaltes nicht zu ersetzen. Bemerkt wird, dass dann, wenn sich doch die Notwendigkeit einer Einbeziehung der Westbahn und der B 44 ergeben sollte, die Frequenz auch diesbezüglich festzustellen wäre.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. August 2012

Schlagworte

Übergangene Partei Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3 Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 Baurecht Nachbar übergangener Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2012:2011050083.X00

Im RIS seit

18.09.2012

Zuletzt aktualisiert am

27.09.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at