

TE Vwgh Erkenntnis 2011/12/13 2008/05/0062

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.12.2011

Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Niederösterreich;

L82000 Bauordnung;

L82003 Bauordnung Niederösterreich;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauO NÖ 1996 §18 Abs1 Z2;

BauO NÖ 1996 §19 Abs1 Z1 lit a;

BauO NÖ 1996 §19 Abs1;

BauO NÖ 1996 §20 Abs1;

BauO NÖ 1996 §23 Abs1;

BauO NÖ 1996 §48 Abs1 Z2;

BauO NÖ 1996 §48;

BauO NÖ 1996 §6 Abs1;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;

BauO NÖ 1996 §6 Abs2;

BauRallg;

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. Handstanger und Dr. Enzenhofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde der MMag. Dr. M S in H, vertreten durch Dr. Isabelle Dessulemoustier-Bovekercke-Ofner, Rechtsanwältin in 1010 Wien, Weihburggasse 4/22, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 14. Februar 2008, Zl. RU1-BR-583/002-2007, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Partei: A B in H, vertreten durch Dr. Karl-Heinz Götz, Rechtsanwalt in 7100 Neusiedl/See, Untere Hauptstraße 72), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

A) Zum angefochtenen Bescheid

1.1. Die mitbeteiligte Partei ist Bauwerber und Betreiber eines "Gasthauses" auf dem Grundstück Nr. 469 der Liegenschaft EZ. 3286, KG H.

Die Beschwerdeführerin ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 468/1 der Liegenschaft EZ. 522, KG H, das unmittelbar an das Grundstück der mitbeteiligten Partei südöstlich angrenzt. Die beiden Grundstücke sind im gültigen Flächenwidmungsplan als "Bauland-Wohngebiet" gewidmet. Es existiert kein Bebauungsplan.

1.2. Mit Ansuchen vom 25. Januar 2004 suchte die mitbeteiligte Partei um die gewerbebehördliche und baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Umbau seines "Gasthauses" auf der Liegenschaft seiner Mutter gemäß § 14 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) an. Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Einwendungen. Die Behörde erster Instanz führte dazu eine mündliche Verhandlung durch, zu der Sachverständige und auch die Beschwerdeführerin geladen wurden. Mit einer weiteren Eingabe vom 2. Februar 2005 zog der Bauwerber seinen Antrag auf baubehördliche, bzw. gewerbebehördliche Bewilligung zurück, lediglich die Kucheneinrichtung solle zur Gänze erneuert werden. 1.2. Mit Ansuchen vom 25. Januar 2004 suchte die mitbeteiligte Partei um die gewerbebehördliche und baubehördliche Bewilligung für den Zu- und Umbau seines "Gasthauses" auf der Liegenschaft seiner Mutter gemäß Paragraph 14, der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (in der Folge: BO) an. Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Einwendungen. Die Behörde erster Instanz führte dazu eine mündliche Verhandlung durch, zu der Sachverständige und auch die Beschwerdeführerin geladen wurden. Mit einer weiteren Eingabe vom 2. Februar 2005 zog der Bauwerber seinen Antrag auf baubehördliche, bzw. gewerbebehördliche Bewilligung zurück, lediglich die Kucheneinrichtung solle zur Gänze erneuert werden.

1.3. Wie im Aktenvermerk vom 5. Oktober 2005 festgehalten bzw. mit Ansuchen vom 21. November 2005 beantragte die mitbeteiligte Partei neuerlich die Erteilung einer baubehördlichen (und gewerbebehördlichen) Bewilligung für folgendes Bauvorhaben: "Gasthausausbau und Neubau. Der geplante Um- und Ausbau des bereits bestehenden Gasthauses, dass nur für den Saisonbetrieb (von 1. April bis 31. Oktober) bestimmt ist, umfasst die Neustrukturierung der Küche, den Anbau einer neuen WC-Anlage, die Aufstellung einer Gerätehütte und die Einrichtung eines Gastraumes im Hausinneren, sowie die Abrissarbeiten der alten WC-Anlage".

1.4. Datiert mit dem 9. Dezember 2005 langte ein weiteres Bauansuchen bei der erstinstanzlichen Behörde ein, dieses Mal für die Errichtung eines Gerätehauses. "Das Gerätehaus soll südlich des bereits bestehenden Gasthauses errichtet werden und dient im Sommer der Lagerung von Getränken und in den Wintermonaten zur Lagerung sämtlicher Sitzgruppen".

1.5. Gegen diese beiden Bauansuchen erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen. Sie sei Nachbarin im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 BO. Durch das gegenständliche Bauvorhaben werde sie durch Immissionen, herbeigeführt vor allem durch Abluftentwicklung "nach Grill und Kantine", beeinträchtigt, solche seien in der Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet unüblich. Gleiches gelte für Lärmimmissionen, die durch das Öffnen und Schließen der Müllbehälter entstünden. Es könne durch die unmittelbare Nähe des zu errichteten Bauwerkes auch zu Wärmeimmissionen kommen. Das Bauwerk verstoße ferner gegen das in § 54 BO normierte Gebot, dass im unregulierten Bauland nur Bauwerke errichtet werden dürfen, die nicht von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken abweichen. Zusätzlich falle das Projekt unter § 38 Wasserrechtsgesetz, da sich das Bauwerk innerhalb der 30jährigen sowie der 100jährigen Überschwemmungszone befinde. Der mitbeteiligte Bauwerber habe nicht angegeben, von welchem Höhenfixpunkt die Höhenkoten errechnet worden seien. Auch erscheine die Errichtung einer einzigen WC-Anlage für 100 Personen als nicht ausreichend. Der seitliche Bauwuch gemäß § 50 BO werde durch das projektierte Bauvorhaben ebenfalls nicht eingehalten. Weiters sei im Einreichplan keine Einzäunung vorgesehen, sodass bei jedem ungünstigen Wetter sämtliche nicht fixierten Gegenstände weggeschwemmt würden. Offenbar solle die bereits (rechtswidrig) errichtete Blechhütte auf die andere Seite des Hauses verlegt werden. Diese Blechhütte sei jedenfalls keine geeignete Lagerstätte für die erforderlichen Sessel und Tische sowie sämtliche Getränke. Im gegenständlichen Plan würden weder die derzeitige Situation noch der Servitutsweg der Beschwerdeführerin aufgezeigt, der Plan

entspreche daher nicht den gesetzlichen Vorgaben. Ferner werde durch eine Verbauung der Stützmauer des Grundstückes der Beschwerdeführerin die Instandhaltung derselben erschwert bzw. aufgrund des äußerst knapp geplanten Abstandes zur Gänze verhindert. 1.5. Gegen diese beiden Bauansuchen erhob die Beschwerdeführerin Einwendungen. Sie sei Nachbarin im Sinn des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, BO. Durch das gegenständliche Bauvorhaben werde sie durch Immissionen, herbeigeführt vor allem durch Abluftentwicklung "nach Grill und Kantine", beeinträchtigt, solche seien in der Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet unüblich. Gleiches gelte für Lärmimmissionen, die durch das Öffnen und Schließen der Müllbehälter entstünden. Es könne durch die unmittelbare Nähe des zu errichteten Bauwerkes auch zu Wärmeimmissionen kommen. Das Bauwerk verstoße ferner gegen das in Paragraph 54, BO normierte Gebot, dass im unregulierten Bauland nur Bauwerke errichtet werden dürfen, die nicht von den an allgemein zugänglichen Orten zugleich sichtbaren Bauwerken abweichen. Zusätzlich falle das Projekt unter Paragraph 38, Wasserrechtsgesetz, da sich das Bauwerk innerhalb der 30jährigen sowie der 100jährigen Überschwemmungszone befinde. Der mitbeteiligte Bauwerber habe nicht angegeben, von welchem Höhenfixpunkt die Höhenkoten errechnet worden seien. Auch erscheine die Errichtung einer einzigen WC-Anlage für 100 Personen als nicht ausreichend. Der seitliche Bauwuch gemäß Paragraph 50, BO werde durch das projektierte Bauvorhaben ebenfalls nicht eingehalten. Weiters sei im Einreichplan keine Einzäunung vorgesehen, sodass bei jedem ungünstigen Wetter sämtliche nicht fixierten Gegenstände weggeschwemmt würden. Offenbar solle die bereits (rechtswidrig) errichtete Blechhütte auf die andere Seite des Hauses verlegt werden. Diese Blechhütte sei jedenfalls keine geeignete Lagerstätte für die erforderlichen Sessel und Tische sowie sämtliche Getränke. Im gegenständlichen Plan würden weder die derzeitige Situation noch der Servitutsweg der Beschwerdeführerin aufgezeigt, der Plan entspreche daher nicht den gesetzlichen Vorgaben. Ferner werde durch eine Verbauung der Stützmauer des Grundstückes der Beschwerdeführerin die Instandhaltung derselben erschwert bzw. aufgrund des äußerst knapp geplanten Abstandes zur Gänze verhindert.

1.6. Am 11. Januar 2006 führte die erstinstanzliche Behörde eine mündliche Verhandlung durch, der unter anderem der bautechnische und der maschinentechnische Amtssachverständige, der Amtssachverständige für Wasserbautechnik und Gewässerschutz, ein umwelttechnischer Amtssachverständiger, ein Vertreter des Arbeitsinspektorates und ein Vertreter für die Lebensmittelinspektion beiwohnten und im Rahmen der Verhandlung ihre Gutachten erstatteten. Die Beschwerdeführerin war zur Verhandlung nicht geladen worden.

Im Zuge der mündlichen Verhandlung erfolgte zur Luftreinhalte-technik folgende amtssachverständige Stellungnahme:

Befund:

Laut Angaben des mitbeteiligten Antragstellers in Übereinstimmung des Projektanten, dass die Aktivkohlefilteranlage entsprechend dem ursprünglichen Projekt ausgeführt werden soll. Nach den vorgelegten Projektunterlagen der Firma A Filtertechnik soll die im Küchenbereich anfallende Abluft durch eine Abluftreinigungsanlage in Form eines Aktivkohleabsorbers behandelt werden. Ziel dieser Behandlung ist die Emissionsminderung für Geruchsstoffe, welche in diesem Luftstrom zu erwarten sind. Das vorgelegte Projekt sieht einen Kassettenabsorber mit einer Gesamtschüttmenge von 16 kg Aktivkohle der Firma D vor.

Die erreichbare Reingaskonzentration wird mit 18 Geruchseinheiten (GE)/m³ angegeben; diese Reingaskonzentration wird für einen Dauerbetrieb von max. 500 Stunden eingehalten.

Die Reinfluft selbst wird wie im Befund des maschinenbautechnischen ASV beschrieben senkrecht über das Dach ins Freie abgeleitet werden.

Gutachten des luftreinhalte-technischen ASV:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die im Befund beschriebene Abluftreinigungsanlage bezüglich der Emissionsminderungswirkung für Gerüche dem Stand der Technik entspricht. Bei Einhaltung der im Befund angeführten Reingaskonzentration ist eine Geruchswahrnehmung im Bereich der Nachbarschaft, welche aus technischer Sicht als unzumutbar zu klassifizieren ist, nicht zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Aussage solange zutrifft, wenn die im Befund erwähnte Dauerbetriebszeit von max. 500 Stunden eingehalten wird, was bedeutet, dass spätestens bis zu diesem Zeitpunkt die Aktivkohleschüttung im Absorber durch eine verbrauchte Aktivkohle ersetzt wird.

1.7. Mit einem weiteren Schriftsatz vom 27. Januar 2006 wiederholte die Beschwerdeführerin ihre Einwendungen.

1.8. Die gemäß § 20 BO vom NÖ Gebietsbauamt A durchgeführte Vorprüfung des Projektes, datiert mit dem 13. Februar 2006, ergab u.a., dass das geplante Vorhaben keine Nachbarrechte im Sinn des § 6 Abs. 2 und Abs. 4 BO berühre und daher gemäß § 22 Abs. 1 BO eine Bauverhandlung entfallen könne. 1.8. Die gemäß Paragraph 20, BO vom NÖ Gebietsbauamt A durchgeführte Vorprüfung des Projektes, datiert mit dem 13. Februar 2006, ergab u.a., dass das geplante Vorhaben keine Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 6, Absatz 2 und Absatz 4, BO berühre und daher gemäß Paragraph 22, Absatz eins, BO eine Bauverhandlung entfallen könne.

1.9. Im von der Erstbehörde eingeholten bautechnischen Gutachten vom 27. März 2006 kam die Amtssachverständige u.a. zu dem Ergebnis, dass der geplante Zubau und die Lagerrraumhütte hinsichtlich der Gebäudehöhe und Situierung im abgegrenzten Beurteilungsgebiet vom Bestand nicht wesentlich abweiche. Das Bauvorhaben, der Zubau an das bestehende Gasthaus und die Lagerrraumhütte auf dem Grundstück Nr. 469 der KG H entspreche § 54 BO. 1.9. Im von der Erstbehörde eingeholten bautechnischen Gutachten vom 27. März 2006 kam die Amtssachverständige u.a. zu dem Ergebnis, dass der geplante Zubau und die Lagerrraumhütte hinsichtlich der Gebäudehöhe und Situierung im abgegrenzten Beurteilungsgebiet vom Bestand nicht wesentlich abweiche. Das Bauvorhaben, der Zubau an das bestehende Gasthaus und die Lagerrraumhütte auf dem Grundstück Nr. 469 der KG H entspreche Paragraph 54, BO.

1.10. Mit Bescheid vom 6. April 2006 erteilte die Bezirkshauptmannschaft B als Behörde erster Instanz der mitbeteiligten Partei unter Spruchpunkt I. die gewerberechtliche Genehmigung (im vereinfachten Genehmigungsverfahren) und unter Spruchpunkt II. die baubehördliche Bewilligung für "den Zubau einer WC-Anlage zum bestehenden Gastgewerbebetrieb, Abtragung der nordöstlichen Außenwand des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Einganges an der Nordwestseite des bestehenden Gebäudes, die Errichtung von Markisen auf Rohrfachwerksäulen sowie für den Neubau eines Abstellraumes in Metallbauweise im Standort H. Die Anlage muss mit den Projektsunterlagen und mit der Projektbeschreibung übereinstimmen. Diese Unterlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides". 1.10. Mit Bescheid vom 6. April 2006 erteilte die Bezirkshauptmannschaft B als Behörde erster Instanz der mitbeteiligten Partei unter Spruchpunkt römisch eins. die gewerberechtliche Genehmigung (im vereinfachten Genehmigungsverfahren) und unter Spruchpunkt römisch zwei. die baubehördliche Bewilligung für "den Zubau einer WC-Anlage zum bestehenden Gastgewerbebetrieb, Abtragung der nordöstlichen Außenwand des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Einganges an der Nordwestseite des bestehenden Gebäudes, die Errichtung von Markisen auf Rohrfachwerksäulen sowie für den Neubau eines Abstellraumes in Metallbauweise im Standort H. Die Anlage muss mit den Projektsunterlagen und mit der Projektbeschreibung übereinstimmen. Diese Unterlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides".

Begründet wurde die Entscheidung unter Spruchpunkt II. im Wesentlichen damit, dass aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, der Gutachten der Amtssachverständigen und nach Wahrung sämtlicher Parteienrechte die Bewilligung erteilt werde. Die Behörde habe festgestellt, dass kein Widerspruch zu den im § 20 Abs. 1 Z 1 bis 6 BO angeführten Bestimmungen bestehe. Die Prüfung nach der BO sei jedoch auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt nicht durch das Betriebsanlagenrecht (GewO 1994) erfasst sei. Subjektivöffentliche Rechte nach § 6 Abs. 2 Z 3 BO würden durch das Bauvorhaben nicht verletzt. Begründet wurde die Entscheidung unter Spruchpunkt römisch zwei. im Wesentlichen damit, dass aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, der Gutachten der Amtssachverständigen und nach Wahrung sämtlicher Parteienrechte die Bewilligung erteilt werde. Die Behörde habe festgestellt, dass kein Widerspruch zu den im Paragraph 20, Absatz eins, Ziffer eins bis 6 BO angeführten Bestimmungen bestehe. Die Prüfung nach der BO sei jedoch auf jene Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt nicht durch das Betriebsanlagenrecht (GewO 1994) erfasst sei. Subjektivöffentliche Rechte nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, BO würden durch das Bauvorhaben nicht verletzt.

1.11. Mit Baubeginnanzeige vom 21. April 2006 zeigte die mitbeteiligte Partei den Baubeginn mit 26. April 2006 an.

2.1. Mit Schreiben vom 26. April 2006 beantragte die Beschwerdeführerin 1. die Zuerkennung der Parteistellung, 2. die Abhaltung einer Bauverhandlung vor Ort unter Beiziehung von einschlägigen Sachverständigen, sowie 3. die sofortige Einstellung der Bautätigkeit. Gleichzeitig beantrage sie die Zustellung des Genehmigungsbescheides im gegenständlichen Bau- und Gewerbeverfahren. Sie begründete dieses Schreiben damit, dass die Behörde erster Instanz zu Unrecht festgestellt habe, dass keines ihrer Nachbarrechte berührt werde.

2.2. Mit Schreiben vom 27. April 2007 teilte die erstinstanzliche Behörde der Beschwerdeführerin unter Anführung einer Begründung mit, dass ihren Anträgen keine Berechtigung zukäme.

2.3. Die Beschwerdeführerin wandte sich mit ihrem Anliegen an die Volksanwaltschaft. In der Folge wandte sich die Volksanwaltschaft mit einem Schreiben vom 12. Mai 2006 an die erstinstanzliche Behörde.

2.4. In der Folge erstattete die Beschwerdeführerin zum Schreiben der erstinstanzlichen Behörde vom 27. April 2007 eine Stellungnahme vom 18. Mai 2006, in dem sie ihre bisherigen Ausführungen wiederholte und ihre Anträge aufrechterhielt.

2.5. Mit Bescheid vom 26. Mai 2006 gab die Behörde erster Instanz den Anträgen der Beschwerdeführerin keine Folge. Die Begründung und Ausführungen des Bescheides gleichen im Wesentlichen dem Inhalt des Schreibens der erstinstanzlichen Behörde an die Beschwerdeführerin vom 27. April 2006.

2.6. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin Berufung.

2.7. In einem Aktenvermerk vom 26. Juli 2006 wird in einer Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen zu einem Schreiben der Volksanwaltschaft Nachstehendes festgehalten:

Im gegenständlichen Standort wurde nunmehr nicht eine Gerätehütte, sondern östlich der alten Betriebsräumlichkeiten eine neue Sanitärgruppe in Massivbauweise ausgeführt, welche mit Bescheid vom 6. April 2006 genehmigt wurde. Dieser Zubau wurde entsprechend den statischen Erfordernissen so ausgeführt, dass der Erddruck der Böschung aufgefangen werden kann. Anlässlich des heutigen Lokalaugenscheins wurde festgestellt, dass entlang des Stiegenaufganges sowie an der Ostseite des Zubaus der ehemalige Arbeitsgraben wieder verfüllt wurde und mit einem Rasen versehen wurde. Vom Gebäude wurde zur östlichen Stützmauer der Anrainerin ebenfalls wieder aufgeböscht. Bei dieser Stützmauer sind alte Risse bestehend, welche aufgrund der Auswitterung dokumentieren, dass es sich um alte Risse und keine neuen Risse handelt. Da kein Arbeitsgraben mehr vorhanden ist, ist eine ausreichende Standsicherheit dieser Stützmauer gegeben. Die Wasserableitung über die bestehende Reiche zwischen Stützmauer und dem Betriebsgebäude wurde nicht verändert und ist weiterhin in Funktion. Durch die bereits durchgeführten Maßnahmen ist die Standsicherheit der Stützmauer der Nachbarin gegeben. Zusätzliche Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.8. Am 23. Oktober 2006 langte eine Fertigstellungsanzeige der mitbeteiligten Partei bei der erstinstanzlichen Behörde ein.

2.9. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 6. August 2007 wurde über die Berufung der Beschwerdeführerin ausgesprochen:

I. Dem Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im Bauverfahren betreffend den Zubau zum Gastgewerbebetrieb sowie Neubau eines Abstellraumes der mitbeteiligten Partei ... wird Folge gegeben.römisch eins. Dem Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung im Bauverfahren betreffend den Zubau zum Gastgewerbebetrieb sowie Neubau eines Abstellraumes der mitbeteiligten Partei ... wird Folge gegeben.

II. Dem Antrag auf Zustellung des Bewilligungsbescheides im Bauverfahren betreffend den Zubau zum Gastgewerbebetrieb sowie Neubau eines Abstellraumes des ... wird Folge gegeben.römisch zwei. Dem Antrag auf Zustellung des Bewilligungsbescheides im Bauverfahren betreffend den Zubau zum Gastgewerbebetrieb sowie Neubau eines Abstellraumes des ... wird Folge gegeben.

III. Der Berufung hinsichtlich des Antrages auf Abhaltung einer Bauverhandlung vor Ort unter Beiziehung einschlägiger Sachverständiger im Bauverfahren betreffend ... wird als unbegründet abgewiesen.römisch drei. Der Berufung hinsichtlich des Antrages auf Abhaltung einer Bauverhandlung vor Ort unter Beiziehung einschlägiger Sachverständiger im Bauverfahren betreffend ... wird als unbegründet abgewiesen.

IV. Die Berufung hinsichtlich des Antrages auf sofortige Einstellung der Bautätigkeit im Bauverfahren betreffend den Zubau zum Gastgewerbebetrieb sowie Neubau eines Abstellraumes ... wird als unbegründet abgewiesen.römisch vier. Die Berufung hinsichtlich des Antrages auf sofortige Einstellung der Bautätigkeit im Bauverfahren betreffend den Zubau zum Gastgewerbebetrieb sowie Neubau eines Abstellraumes ... wird als unbegründet abgewiesen.

Begründet wurde diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass Nachbarn dort, wo ihnen im gewerbebehördlichen Verfahren keine Parteistellung zukomme, im Baubewilligungsverfahren die Möglichkeit gegeben werden müsse, u.a. auch das ihnen im Rahmen der Bauordnung eingeräumte Recht auf Immissionsschutz geltend zu machen.

2.10. Der Beschwerdeführerin wurde daraufhin der erstinstanzliche Bewilligungsbescheid zugestellt. Sie brachte gegen die baubehördliche Bewilligung Berufung ein, diese folgt im Wesentlichen ihren bisherigen Einwendungen.

3.1. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 14. Februar 2008 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung im Wesentlichen damit, dass dem Erstbescheid mehrere Gutachten von Amtssachverständigen (nämlich einer bautechnischen Amtssachverständigen, eines maschinentechnischen Amtssachverständigen, eines Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz sowie eines umwelttechnischen Amtssachverständigen) zugrunde lägen. Die Schlüssigkeit dieser Gutachten ergebe sich daraus, dass sie alle Befunde enthielten und hinsichtlich ihres Inhaltes den Erfahrungen des Lebens und den logischen Denkgesetzen entsprächen. Sie seien nachvollziehbar und verständlich. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin seien nicht geeignet gewesen, bei der belangten Behörde Zweifel an der Qualität der Sachverständigengutachten hervorzurufen. Die Beschwerdeführerin sei in ihrer Berufung den Gutachten inhaltlich entgegengetreten, habe jedoch selbst keine Gutachten eingeholt und begegne den vorliegenden Gutachten sohin nicht auf gleicher fachlicher Ebene. Zu der von der Beschwerdeführerin befürchteten Wärmeabstrahlung des aufgeheizten Gebäudekörpers auf ihre Liegenschaft durch die Sonneneinstrahlung auf den projektierten Bau sei darauf hinzuweisen, dass diese Art der Immission von § 48 BO nicht erfasst werde. Darüber hinaus zeige die Lebenserfahrung, dass jedes Bauwerk, das tagsüber von der Sonne angestrahlt werde, in der Nacht die gespeicherte Wärme abgebe und, würde man dem Vorbringen der Beschwerdeführerin folgen, im nachbarschaftlichen Bereich gar keine Bautätigkeit vorgenommen werden dürfte. Zu den geltend gemachten Lärmimmissionen, die durch das Öffnen und Schließen von Müllbehältern entstehen würden, sei auszuführen, dass diese nicht verfahrensgegenständlich seien. Zu den von der Beschwerdeführerin als unrichtig monierten unrichtigen Bauplänen sei auszuführen, dass der Nachbar kein Recht darauf habe, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt würden. Hätten die vorgelegten Unterlagen - wie vorliegend - ausgereicht, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige, seien seine subjektiv öffentlichen Rechte nicht verletzt. Bezüglich ihrer Einwendungen, durch die Verletzung der Bestimmungen über den Bauwuch in ihren Rechten verletzt zu werden, sei die Beschwerdeführerin darauf hinzuweisen, dass der Nachbar nur ein Recht auf Einhaltung der Bebauungsvorschriften, der Bebauungshöhe, des Bauwuchs und der Abstände habe, wenn er in seinem Recht auf eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster verletzt würden. Auch § 50 Abs. 3 Z 2 BO sehe vor, dass ein geringerer als in seinem Abs. 1 und 2 leg. cit. vorgesehener Bauwuch genüge, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die im Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbarplätzen gewährleistet sei. Durch die beantragte Bauführung sei von einer Beschattung des Grundstückes der Beschwerdeführerin nicht auszugehen und werde dies auch nicht behauptet. Hinsichtlich eines angeblich drohenden Schadens durch nicht fixierte Gegenstände im Fall eines Hochwassers sei die Beschwerdeführerin auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Dasselbe gelte für ihre Einwendungen hinsichtlich des Servitutsweges und der befürchteten Schäden durch eine Erschwerung der Instandhaltung der Stützmauer. Weiters sei festzuhalten, dass Einwendungen, die sich auf wasserrechtliche Verfahren bezögen, nicht verfahrensgegenständlich seien. Hinsichtlich des Antrages der Beschwerdeführerin auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung unter Beiziehung von Sachverständigen sei auszuführen, dass die Bauverhandlung, was Nachbarn anbelange, letztlich den Zweck habe, diesen das Vorbringen ihrer Einwendungen zu ermöglichen. Die Beschwerdeführerin habe aber ihre Einwendungen bereits geltend gemacht, diese seien auch Gegenstand des bekämpften Bescheides. Schließlich sei auch der Abbruchauftrag der Beschwerdeführerin als unbegründet abzuweisen gewesen. B. Zum Beschwerdeverfahren

Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung im Wesentlichen damit, dass dem Erstbescheid mehrere Gutachten von Amtssachverständigen (nämlich einer bautechnischen Amtssachverständigen, eines maschinentechnischen Amtssachverständigen, eines Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz sowie eines umwelttechnischen Amtssachverständigen) zugrunde lägen. Die Schlüssigkeit dieser Gutachten ergebe sich daraus, dass sie alle Befunde enthielten und hinsichtlich ihres Inhaltes den Erfahrungen des Lebens und den logischen Denkgesetzen entsprächen. Sie seien nachvollziehbar und verständlich. Die Einwendungen der Beschwerdeführerin seien nicht geeignet gewesen, bei der belangten Behörde Zweifel an der Qualität der Sachverständigengutachten hervorzurufen. Die Beschwerdeführerin sei in ihrer Berufung den Gutachten inhaltlich entgegengetreten, habe jedoch selbst keine Gutachten eingeholt und begegne den vorliegenden Gutachten sohin nicht auf gleicher fachlicher Ebene. Zu der von der Beschwerdeführerin befürchteten Wärmeabstrahlung des aufgeheizten Gebäudekörpers auf ihre Liegenschaft durch die Sonneneinstrahlung auf den projektierten Bau sei darauf

hinzuweisen, dass diese Art der Immission von Paragraph 48, BO nicht erfasst werde. Darüber hinaus zeige die Lebenserfahrung, dass jedes Bauwerk, das tagsüber von der Sonne angestrahlt werde, in der Nacht die gespeicherte Wärme abgebe und, würde man dem Vorbringen der Beschwerdeführerin folgen, im nachbarschaftlichen Bereich gar keine Bautätigkeit vorgenommen werden dürfte. Zu den geltend gemachten Lärmimmissionen, die durch das Öffnen und Schließen von Müllbehältern entstehen würden, sei auszuführen, dass diese nicht verfahrensgegenständlich seien. Zu den von der Beschwerdeführerin als unrichtig monierten unrichtigen Bauplänen sei auszuführen, dass der Nachbar kein Recht darauf habe, dass die Planunterlagen und sonstigen Belege vollständig der Rechtslage entsprechend der Baubehörde vorgelegt würden. Hätten die vorgelegten Unterlagen - wie vorliegend - ausgereicht, dem Nachbarn jene Informationen zu vermitteln, die er zur Verfolgung seiner Rechte benötige, seien seine subjektiv öffentlichen Rechte nicht verletzt. Bezüglich ihrer Einwendungen, durch die Verletzung der Bestimmungen über den Bauwuch in ihren Rechten verletzt zu werden, sei die Beschwerdeführerin darauf hinzuweisen, dass der Nachbar nur ein Recht auf Einhaltung der Bebauungsvorschriften, der Bebauungshöhe, des Bauwuchs und der Abstände habe, wenn er in seinem Recht auf eine ausreichende Belichtung der Hauptfenster verletzt würden. Auch Paragraph 50, Absatz 3, Ziffer 2, BO sehe vor, dass ein geringerer als in seinem Absatz eins und 2 leg. cit. vorgesehener Bauwuch genüge, wenn der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die im Hauptfenster zulässiger Gebäude auf den Nachbarplätzen gewährleistet sei. Durch die beantragte Bauführung sei von einer Beschattung des Grundstückes der Beschwerdeführerin nicht auszugehen und werde dies auch nicht behauptet. Hinsichtlich eines angeblich drohenden Schadens durch nicht fixierte Gegenstände im Fall eines Hochwassers sei die Beschwerdeführerin auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Dasselbe gelte für ihre Einwendungen hinsichtlich des Servitutsweges und der befürchteten Schäden durch eine Erschwerung der Instandhaltung der Stützmauer. Weiters sei festzuhalten, dass Einwendungen, die sich auf wasserrechtliche Verfahren bezögen, nicht verfahrensgegenständlich seien. Hinsichtlich des Antrages der Beschwerdeführerin auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung unter Beiziehung von Sachverständigen sei auszuführen, dass die Bauverhandlung, was Nachbarn anbelange, letztlich den Zweck habe, diesen das Vorbringen ihrer Einwendungen zu ermöglichen. Die Beschwerdeführerin habe aber ihre Einwendungen bereits geltend gemacht, diese seien auch Gegenstand des bekämpften Bescheides. Schließlich sei auch der Abbruchauftrag der Beschwerdeführerin als unbegründet abzuweisen gewesen. B. Zum Beschwerdeverfahren

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und - in eventu - wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Beschwerdeabweisung beantragte. Die mitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift und beantragte die kostenpflichtige Beschwerdeabweisung.

C) Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1.1. Die im Beschwerdefall relevanten Bestimmungen der BO (idF LGBI. 8200-8) lauten (auszugsweise): 1.1. Die im Beschwerdefall relevanten Bestimmungen der BO in der Fassung Landesgesetzblatt 8200, -8) 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:

1. 1. Ziffer eins

der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks

2. 2. Ziffer 2

der Eigentümer des Baugrundstücks

3. 3. Ziffer 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. Superadifikat, 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 Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektivöffentlichen Rechten berührt sind. Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

2. (2) Absatz 2, Subjektivöffentliche 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 Subjektivöffentliche 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) sowie 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, gewährleisten und über 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 Paragraph 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.

...

§ 54 Paragraph 54

Bauwerke im ungeregelten Baulandbereich

Ein Neu- oder Zubau eines Bauwerks ist unzulässig, wenn für ein als Bauland gewidmetes Grundstück kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise 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

o oder 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."

1.2. 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 subjektivöffentliche 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 (vgl. hiezu etwa das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2011, ZI. 2009/05/0220, mwH). 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 nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die Beschwerdeführer können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind (vgl. wiederum das Erkenntnis ZI. 2009/05/0220).

1.2. 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 subjektivöffentliche 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 vergleiche , hiezu etwa das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2011, ZI. 2009/05/0220, mwH). 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 nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Die Beschwerdeführer können durch die von der Berufungsbehörde erteilte Baubewilligung nur dann in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt sein, wenn ihre öffentlich-rechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind vergleiche , wiederum das Erkenntnis ZI. 2009/05/0220).

2.1. Die Beschwerdeführerin bringt (zusammengefasst) vor, der lufttechnische Amtssachverständige habe keine Feststellungen zur ortsüblichen Geruchsimmission getroffen, daher habe sie dem Gutachten auch nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegentreten können. Außerdem beziehe sich das vorliegende Gutachten nur auf die aus der Küche dringenden Gerüche und deren Abluft, nicht (wie schon im Verwaltungsverfahren angesprochen) auf den Müll oder die Toilettenanlage, bzw. auf die 100 Sitzplätze im Freien sowie den Geruch warmer Speisen und Grillspezialitäten im Gastgarten.

2.2. Dazu ist darauf zu verweisen, dass das Konzept der BO (ua.) von der Zielvorstellung getragen ist, Doppelgleisigkeiten zwischen Bauverfahren und Gewerbeverfahren zu vermeiden; bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, ist daher die Prüfungspflicht der Baubehörde, vereinfachend ausgedrückt, auf die "nur" baurechtlich (und raumordnungsrechtlich, aber nicht "nur" gewerberechtlich) relevanten Aspekte zurückgenommen (vgl. § 20 Abs. 1 und § 23 Abs. 1 BO; vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, ZI. 2001/05/0387, Slg.Nr. 16246 A, mwH). Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass den Baubehörden bei gewerblichen Betriebsanlagen eine "Restkompetenz" zukommt. Soweit der Regelungsinhalt einer Bestimmung der Bauordnung durch die gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung erfasst ist, besteht keine gesetzliche Grundlage für die Baubehörde, die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines Bauvorhabens nach diesen Bestimmungen zu beurteilen. Soweit der Regelungsinhalt baurechtlicher Vorschriften durch die gewerberechtlichen Vorschriften in diesem Sinne hingegen nicht abgedeckt ist, hat die Baubehörde vor Erteilung der Baubewilligung eine entsprechende Prüfung vorzunehmen (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 2009, ZI. 2008/05/0057, mwH). Auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen ergibt sich zunächst, dass die Immissionen bezüglich der zu errichtenden Betriebsanlage (insbesondere betreffend den Gastgewerbebetrieb auch im Freien) bereits im Zuge des gewerbebehördlichen Bewilligungsverfahrens überprüft wurden. So kam etwa der Sachverständige in seinem oben wiedergegebenen schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten zur

Luftreinhalte-technik zu dem Ergebnis, dass eine im Bereich der Nachbarschaft als unzumutbar wahrnehmbare Geruchsbelastung infolge der im Küchenbereich anfallenden Abluft nicht zu erwarten sei; diesem Gutachten ist die Beschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlichen Ebene entgegengetreten. Bezüglich der befürchteten Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Aufstellung von Mülleimern ist der Beschwerde zu entgegnen, dass im Grunde des § 48 Abs. 2 BO die mit der festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerkes und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen typischerweise verbundenen Immissionen - wozu auch die Geruchs- und Lärmentwicklung im Zusammenhang mit Müllbehältern gehört - von den Nachbarn hinzunehmen sind (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0130). In der Beschwerde wird nicht vorgebracht, dass im fraglichen Bereich der Gemeinde keine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Müllabfuhr gewährleistet sei, dort wird auch nicht konkret dargestellt, dass die Benützung der projektierten Baulichkeit mit der festgelegten Widmungsart unvereinbar sei und über die in § 48 Abs. 2 BO normierte örtlich zumutbare Belästigung hinausginge (vgl. nochmals das Erkenntnis Zl. 2008/05/0130). Gleiches gilt bezüglich der ins Treffen geführten Toiletanlagen. 2.2. Dazu ist darauf zu verweisen, dass das Konzept der BO (ua.) von der Zielvorstellung getragen ist, Doppelgleisigkeiten zwischen Bauverfahren und Gewerbeverfahren zu vermeiden; bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, ist daher die Prüfungspflicht der Baubehörde, vereinfachend ausgedrückt, auf die "nur" baurechtlich (und raumordnungsrechtlich, aber nicht "nur" gewerberechtlich) relevanten Aspekte zurückgenommen vergleiche , Paragraph 20, Absatz eins und Paragraph 23, Absatz eins, BO; vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2003, Zl. 2001/05/0387, Slg.Nr. 16246 A, mwH). Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, dass den Baubehörden bei gewerblichen Betriebsanlagen eine "Restkompetenz" zukommt. Soweit der Regelungsinhalt einer Bestimmung der Bauordnung durch die gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung erfasst ist, besteht keine gesetzliche Grundlage für die Baubehörde, die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines Bauvorhabens nach diesen Bestimmungen zu beurteilen. Soweit der Regelungsinhalt baurechtlicher Vorschriften durch die gewerberechtlichen Vorschriften in diesem Sinne hingegen nicht abgedeckt ist, hat die Baubehörde vor Erteilung der Baubewilligung eine entsprechende Prüfung vorzunehmen (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 28. Jänner 2009, Zl. 2008/05/0057, mwH). Auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen ergibt sich zunächst, dass die Immissionen bezüglich der zu errichtenden Betriebsanlage (insbesondere betreffend den Gastgewerbebetrieb auch im Freien) bereits im Zuge des gewerbebehördlichen Bewilligungsverfahrens überprüft wurden. So kam etwa der Sachverständige in seinem oben wiedergegebenen schlüssigen und nachvollziehbaren Gutachten zur Luftreinhalte-technik zu dem Ergebnis, dass eine im Bereich der Nachbarschaft als unzumutbar wahrnehmbare Geruchsbelastung infolge der im Küchenbereich anfallenden Abluft nicht zu erwarten sei; diesem Gutachten ist die Beschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlichen Ebene entgegengetreten. Bezüglich der befürchteten Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Aufstellung von Mülleimern ist der Beschwerde zu entgegnen, dass im Grunde des Paragraph 48, Absatz 2, BO die mit der festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerkes und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen typischerweise verbundenen Immissionen - wozu auch die Geruchs- und Lärmentwicklung im Zusammenhang mit Müllbehältern gehört - von den Nachbarn hinzunehmen sind vergleiche , dazu das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2009, Zl. 2008/05/0130). In der Beschwerde wird nicht vorgebracht, dass im fraglichen Bereich der Gemeinde keine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Müllabfuhr gewährleistet sei, dort wird auch nicht konkret dargestellt, dass die Benützung der projektierten Baulichkeit mit der festgelegten Widmungsart unvereinbar sei und über die in Paragraph 48, Absatz 2, BO normierte örtlich zumutbare Belästigung hinausginge vergleiche , nochmals das Erkenntnis Zl. 2008/05/0130). Gleiches gilt bezüglich der ins Treffen geführten Toiletanlagen.

4. Wenn die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Situierung des Baugrundstückes im Hochwasserabflussbereich (zusammengefasst) ausführt, das Gutachten des wasserbautechnischer Amtssachverständigen beruhe auf statistischen Daten, nicht auf exakter Vermessung des Grundstückes, und die im Plan angeführte Höhe des Baugrundstückes seien daher unrichtig, ist darauf hinzuweisen, dass die von der Beschwerdeführerin befürchtete Verschlechterung der Situation auf ihrem Grundstück im Hochwasserfall nicht zu den in § 48 BO aufgezählten Belästigungen zählt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, Zl. 2006/05/0176). Weiters ist die Aufzählung der Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 BO erschöpfend; eine Eignung des Bauplatzes, insbesondere im Hinblick auf eine Lage im Hochwasserabflussgebiet, ist darin nicht enthalten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, Zl. 2007/05/0241). Zudem hat die Beschwerdeführerin ihre Behauptung, durch die Umsetzung des

Bauprojektes würde die Standsicherheit ihres Gebäudes (insbesondere auch der Stützmauer) beeinträchtigt, nicht durch ein konkretes sachverständiges Vorbringen untermauert, weshalb es ihr damit nicht gelingt, eine Rechtswidrigkeit des bekämpften (u.a. auch auf das Gutachten eines Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz gestützten) Bescheides darzutun. Vor diesem Hintergrund ist für die Beschwerdeführerin auch mit ihrem Vorbringen, durch "gefährliches Treibgut" (nicht fixierte Gegenstände, die etwa durch ein Hochwasser in Bewegung geraten können) werde die Standfestigkeit ihrer Stützmauer und ihrer Terrasse gefährdet und sie hätte mit diesem Vorbringen nicht auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden dürfen, nichts zu gewinnen, wobei auch diesbezüglich diese Behauptungen fundierende sachverständige Ausführungen fehlen. Gleiches gilt für die Rügen der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde hätte mit Blick auf die Lage der Terrasse in der 30jährigen Hochwasserabflusszone und auf die Standfestigkeit ihres Gebäudes und ihrer Liegenschaft eine Vermessung dahingehend vorzunehmen gehabt, ob ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich sei.

4. Wenn die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Situierung des Baugrundstückes im Hochwasserabflussbereich (zusammengefasst) ausführt, das Gutachten des wasserbautechnischer Amtssachverständigen beruhe auf statistischen Daten, nicht auf exakter Vermessung des Grundstückes, und die im Plan angeführte Höhe des Baugrundstückes seien daher unrichtig, ist darauf hinzuweisen, dass die von der Beschwerdeführerin befürchtete Verschlechterung der Situation auf ihrem Grundstück im Hochwasserfall nicht zu den in Paragraph 48, BO aufgezählten Belästigungen zählt vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, ZI. 2006/05/0176). Weiters ist die Aufzählung der Nachbarrechte im Paragraph 6, Absatz 2, BO erschöpfend; eine Eignung des Bauplatzes, insbesondere im Hinblick auf eine Lage im Hochwasserabflussgebiet, ist darin nicht enthalten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 4. März 2008, ZI. 2007/05/0241). Zudem hat die Beschwerdeführerin ihre Behauptung, durch die Umsetzung des Bauprojektes würde die Standsicherheit ihres Gebäudes (insbesondere auch der Stützmauer) beeinträchtigt, nicht durch ein konkretes sachverständiges Vorbringen untermauert, weshalb es ihr damit nicht gelingt, eine Rechtswidrigkeit des bekämpften (u.a. auch auf das Gutachten eines Amtssachverständigen für Wasserbautechnik und Gewässerschutz gestützten) Bescheides darzutun. Vor diesem Hintergrund ist für die Beschwerdeführerin auch mit ihrem Vorbringen, durch "gefährliches Treibgut" (nicht fixierte Gegenstände, die etwa durch ein Hochwasser in Bewegung geraten können) werde die Standfestigkeit ihrer Stützmauer und ihrer Terrasse gefährdet und sie hätte mit diesem Vorbringen nicht auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden dürfen, nichts zu gewinnen, wobei auch diesbezüglich diese Behauptungen fundierende sachverständige Ausführungen fehlen. Gleiches gilt für die Rügen der Beschwerdeführerin, die belangte Behörde hätte mit Blick auf die Lage der Terrasse in der 30jährigen Hochwasserabflusszone und auf die Standfestigkeit ihres Gebäudes und ihrer Liegenschaft eine Vermessung dahingehend vorzunehmen gehabt, ob ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich sei.

5. Hinsichtlich des Vorbringens zu den Planunterlagen ist darauf hinzuweisen, dass der Nachbar im Hinblick auf die Frage der Vollständigkeit von Planunterlagen nur geltend machen kann, dass solche Mängel der Baupläne vorliegen, durch die er außer Stande gesetzt war, sich über die Art und den Umfang der Bauführung sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte zu informieren (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2004, ZI. 2002/05/0769). Schon angesichts ihres eingehenden Vorbringens ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar, inwiefern die Beschwerdeführerin durch eine etwaige fehlende Vollständigkeit der hier maßgeblichen Planunterlagen in der Geltendmachung ihrer subjektiven öffentlichen Rechte verhindert war. Gleiches gilt für die behauptete Fehlerhaftigkeit der Pläne (vgl. nochmals das Erkenntnis ZI. 2002/05/0769).

5. Hinsichtlich des Vorbringens zu den Planunterlagen ist darauf hinzuweisen, dass der Nachbar im Hinblick auf die Frage der Vollständigkeit von Planunterlagen nur geltend machen kann, dass solche Mängel der Baupläne vorliegen, durch die er außer Stande gesetzt war, sich über die Art und den Umfang der Bauführung sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte zu informieren vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 2004, ZI. 2002/05/0769). Schon angesichts ihres eingehenden Vorbringens ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht erkennbar, inwiefern die Beschwerdeführerin durch eine etwaige fehlende Vollständigkeit der hier maßgeblichen Planunterlagen in der Geltendmachung ihrer subjektiven öffentlichen Rechte verhindert war. Gleiches gilt für die behauptete Fehlerhaftigkeit der Pläne vergleiche , nochmals das Erkenntnis ZI. 2002/05/0769).

6. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausgesprochen, dass § 54 BO den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als im § 6 Abs. 2 leg. cit. umschrieben sind. Vielmehr werden im Rahmen des § 54 BO subjektive öffentliche Rechte des Nachbarn darauf beschränkt, dass ein Einfluss auf den Lichteinfall auf die Nachbarliegenschaft ausgeübt wird. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann somit nur dann gegeben sein, wenn

der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt wird (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2007/05/0223, mwH). Dass der Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf ihrem Grundstück beeinträchtigt wird, hat die Beschwerdeführerin nicht vorgebracht und ist auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen im bekämpften Bescheid auch nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund ist für die Beschwerdeführerin mit dem Vorbringen, vorliegend werde der Bauwuch nicht eingehalten, und der darauf gestützten Rüge, sie könne deshalb ihre Stützmauer nicht mehr so wie bisher instandhalten, nichts gewonnen. 6. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner Rechtsprechung ausgesprochen, dass Paragraph 54, BO den Nachbarn nicht weitergehende Mitspracherechte einräumt, als im Paragraph 6, Absatz 2, leg. cit. umschrieben sind. Vielmehr werden im Rahmen des Paragraph 54, BO subjektive öffentliche Rechte des Nachbarn darauf beschränkt, dass ein Einfluss auf den Lichteinfall auf die Nachbarliegenschaft ausgeübt wird. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann somit nur dann gegeben sein, wenn der Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf den Nachbargrundstücken beeinträchtigt wird vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2007/05/0223, mwH). Dass der Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster der zulässigen Gebäude auf ihrem Grundstück beeinträchtigt wird, hat die Beschwerdeführerin nicht vorgebracht und ist auf dem Boden der insofern unstrittigen Feststellungen im bekämpften Bescheid auch nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund ist für die Beschwerdeführerin mit dem Vorbringen, vorliegend werde der Bauwuch nicht eingehalten, und der darauf gestützten Rüge, sie könne deshalb ihre Stützmauer nicht mehr so wie bisher instandhalten, nichts gewonnen.

7. Schließlich versagt der Hinweis, die belangte Behörde hätte der Beschwerdeführerin die vorliegenden Sachverständigengutachten vorzuenthalten versucht, zumal sich dafür aus den vorgelegten Verwaltungsakten kein Hinweis ergibt und die Beschwerdeführerin bezüglich der sachverständigen Beurteilung des Vorhabens ohnehin ein eingehendes Vorbringen erstattet hat.

8. Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG von einem nach § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen. 8. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG von einem nach Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat als unbegründet abzuweisen.

9. Der Spruch über den Aufwendersatz gründet auf §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwendersatzverordnung 2008.9. Der Spruch über den Aufwendersatz gründet auf Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwendersatzverordnung 2008.

Wien, am 13. Dezember 2011

Schlagworte

Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1
Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4 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 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar
subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2008050062.X00

Im RIS seit

13.01.2012

Zuletzt aktualisiert am

07.03.2012

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at