

TE Lvwg Erkenntnis 2026/7/21 LVwG-AV-1690/001-2023

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.07.2026

Entscheidungsdatum

21.07.2026

Norm

GewO 1994 §74 Abs2

GewO 1994 §80

GewO 1994 §81

1. GewO 1994 § 74 heute
2. GewO 1994 § 74 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017
3. GewO 1994 § 74 gültig von 01.01.2010 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 135/2009
4. GewO 1994 § 74 gültig von 01.12.2004 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
5. GewO 1994 § 74 gültig von 01.08.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
6. GewO 1994 § 74 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
7. GewO 1994 § 74 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

1. GewO 1994 § 80 heute
2. GewO 1994 § 80 gültig ab 01.08.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
3. GewO 1994 § 80 gültig von 19.03.1994 bis 31.07.2002

1. GewO 1994 § 81 heute
2. GewO 1994 § 81 gültig ab 20.05.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2026
3. GewO 1994 § 81 gültig von 18.07.2017 bis 19.05.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 96/2017
4. GewO 1994 § 81 gültig von 12.07.2013 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 125/2013
5. GewO 1994 § 81 gültig von 29.05.2013 bis 11.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2013
6. GewO 1994 § 81 gültig von 27.02.2008 bis 28.05.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008
7. GewO 1994 § 81 gültig von 01.12.2004 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
8. GewO 1994 § 81 gültig von 20.05.2003 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 23/2003
9. GewO 1994 § 81 gültig von 02.11.2002 bis 19.05.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
10. GewO 1994 § 81 gültig von 24.07.1997 bis 01.11.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
11. GewO 1994 § 81 gültig von 01.07.1997 bis 23.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
12. GewO 1994 § 81 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat durch Mag. Dr. Grünstäudl als Einzelrichter über die Beschwerden 1. des A und 2. der B, beide in ***, ***, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Gmünd vom 6. März 2023, Zl. ***, betreffend Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage der C GmbH im Standort ***, ***, nach der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

1. Die Beschwerden werden mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der von der Behörde zum Bescheidbestandteil erklärte Einreichplan „Darstellung der befestigten Zufahrt und Rangierflächen inkl. Entwässerungssituation“ mit der Nr. *** vom 6. August 2021 entsprechend der Projektbeschreibung dahingehend richtiggestellt wird, dass die Waschwässer des Waschplatzes über ein Einlaufgitter mit Vorschlammfang und Mineralölabscheider in die Kanalisation der Stadtgemeinde *** und weiter in die Kläranlage des Abwasserverbandes *** eingeleitet werden.

2. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen:

§ 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGG Paragraph 28, Absatz eins und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGG

§ 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 – VwGG

Entscheidungsgründe:

1. Verfahrensgang:

1.1. Zum behördlichen Verfahren:

1.1.1. Mit Schreiben vom 14. Februar 2022 suchte die C GmbH (in Folge: Anlagenbetreiberin) um gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der bestehenden Betriebsanlage im Standort ***, ***, durch Errichtung und Betrieb diverser Abstell- und Lagerräume, Nutzung der Garage als Werkstatt sowie Befestigung der Zufahrt samt Oberflächenentwässerung und Waschplatz, an.

1.1.2. Die Bezirkshauptmannschaft Gmünd (in Folge: belangte Behörde) beraumte für dieses Vorhaben für den 20. Juli 2022 eine öffentliche mündliche Verhandlung an und holte Befunde und Gutachten aus den Fachbereichen Bautechnik, Maschinenbautechnik, Wasserbautechnik und Lärmtechnik ein. Die Anberaumung der mündlichen Verhandlung erfolgte durch Verständigung der unmittelbar betroffenen Nachbarn, durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde und durch Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde. In der Anberaumung der mündlichen Verhandlung wurde insbesondere wie folgt ausgeführt:

„Als sonst Beteiligter/Beteiligte beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Parteistellung verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein. Außer in der Verhandlung können mündliche Einwendungen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung während der Parteienverkehrszeiten bei der [belangten Behörde] erhoben werden.“

Die Nachbarn A und B (in Folge: Beschwerdeführer) machten vor der Verhandlung rechtzeitig folgende Einwendungen: Die Liegenschaft der Betriebsanlage liege mitten im Wohngebiet. Dennoch finde auf der Liegenschaft auch eine Wohnnutzung statt, da u.a. Herr D dort wohne. Dadurch sei unklar, was privat und was betrieblich genutzt werde. Die Behörde gehe von einer bestehenden Betriebsanlage aus. Tatsächlich sei der konsensgemäße Betrieb der Anlage mehr als fünf Jahre unterbrochen gewesen und sohin die Betriebsanlagengenehmigung erloschen. Die diversen Abstell- und Lagerräume hätten keine baurechtliche Bewilligung. Die bisher nicht genehmigte Werkstatt in der sogenannten „Garage“ sei seit vielen Jahren illegal in Betrieb. Die Nutzung dieser Räumlichkeiten stelle eine massive Lärmbelastung dar, da meistens die Tore der „Garage“ offengehalten würden, sodass der Arbeitslärm ungehindert nach außen dringe. Nach der Baubeschreibung würde ein Teil der Niederschlagswässer in den bestehenden Regenwasserkanal geleitet, der über das Grundstück der Beschwerdeführer führe. Der Regenwasserkanal sei sehr alt und es sei daher eine Prüfung des Kanals erforderlich. Durch das Abstellen diverser Fahrzeuge auf dem Gelände, bestehe die Gefahr, dass mit dem Oberflächenwasser Ölrreste oder Schmiermittel in den Kanal gelangen und in Folge in das Naturschutzgebiet der *** eingetragen würden. Dass die Abwässer des Mineralölabscheiders tatsächlich in den öffentlichen Kanal fließen,

stimme nicht, denn diese würden in den Regenwasserkanal eingeleitet. Der Betrieb eines Waschplatzes, an dem Stapler und sonstige Fahrzeuge gereinigt würden, stelle eine massive Lärmbelastung dar, die auch bei geschlossenen Fenstern im ganzen Haus gegeben sei. Die schalltechnische und abgastechnische Untersuchung decke sich nicht mit der bisher erlebten Praxis der Anlagenbetreiberin. Die geplanten langen Betriebszeiten würden zudem durch die Lärm- und Abgasentwicklung zu einer unzumutbaren Dauerbelastung und Gesundheitsgefährdung führen. Das Geschäftsmodell der Anlagenbetreiberin bestehe darin, gebrauchte und kaputte Stapler anzukaufen, diese zu reparieren und wieder zu verkaufen. Es würden somit tatsächlich massive Reparaturen durchgeführt. Im Antrag fehle es zudem an genauen Angaben zur Beschäftigung von Mitarbeitern. Durch das Abstellen eines Busses bzw. eines LKWs auf einer Wiese werde das Grundwasser gefährdet.

1.1.3. Mit Schreiben vom 27. September 2022 stellte die Anlagenbetreiberin klar, dass vorgesehen sei, dass die Einleitung der Abwässer des Mineralölabscheiders in den öffentlichen Kanal erfolge und ein regelmäßiges Abstellen von Kraftfahrzeugen auf der Wiese nicht vorgesehen sei.

1.1.4. Die belangte Behörde holte im Dezember 2022 ergänzend Befund und Gutachten aus dem Bereich der Humanmedizin ein. Dazu führten die Beschwerdeführer aus, dass der Befund auf Angaben gründe, die nicht im Entferntesten mit den von ihnen beobachteten Aktivitäten übereinstimmen würden. Es handle sich dabei um eine rein theoretische Beweisaufnahme, die mit der tatsächlichen Praxis nichts zu tun habe.

1.1.5. Mit Bescheid vom 6. März 2023 erteilte die belangte Behörde der Anlagenbetreiberin gemäß §§ 74 Abs. 2, 77, 81, 356b und 359 Abs. 1 erster und zweiter Satz GewO 1994 die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage im Standort ***, ***, durch Errichtung und Betrieb diverse Abstell- und Lagerräume, Nutzung der Garage als Werkstätte sowie Befestigung der Zufahrt samt Oberflächenentwässerung und Waschplatz. Durch die Mitwirkung wasserrechtlicher Regelungen im Rahmen der gewerberechtlichen Verfahrens- und Entscheidungskonzentration gemäß § 356b GewO 1994 gilt diese Genehmigung auch als wasserrechtliche Bewilligung für die Oberflächenentwässerung der befestigten Zufahrt bzw. des Lagerplatzes. 1.1.5. Mit Bescheid vom 6. März 2023 erteilte die belangte Behörde der Anlagenbetreiberin gemäß Paragraphen 74, Absatz 2, 77, 81, 356 b und 359 Absatz eins, erster und zweiter Satz GewO 1994 die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage im Standort ***, ***, durch Errichtung und Betrieb diverse Abstell- und Lagerräume, Nutzung der Garage als Werkstätte sowie Befestigung der Zufahrt samt Oberflächenentwässerung und Waschplatz. Durch die Mitwirkung wasserrechtlicher Regelungen im Rahmen der gewerberechtlichen Verfahrens- und Entscheidungskonzentration gemäß Paragraph 356 b, GewO 1994 gilt diese Genehmigung auch als wasserrechtliche Bewilligung für die Oberflächenentwässerung der befestigten Zufahrt bzw. des Lagerplatzes.

1.2. Zur Beschwerde:

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig eine Beschwerde. Darin brachten sie im Wesentlichen vor, dass bereits seit Februar 2012 am Standort der Betriebsanlage ohne gültige Betriebsanlagengenehmigung und teilweise auch ohne Gewerbeberechtigung gearbeitet werde. Die Betriebsanlage sei zudem mit der bestehenden Wohnnutzung nicht vereinbar.

Des Weiteren rügten die Beschwerdeführer eine Verletzung des Rechts auf Akteneinsicht. Ihnen seien die Einsicht in wichtige Verfahrensunterlagen, wie Verfahrensordnungen und Maßnahmenbescheide, verweigert worden, da ihnen keine Parteistellung im gewerbepolizeilichen Verfahren zugestanden worden sei. Dies hindere sie daran, ihre Rechte wirksam wahrzunehmen, da ihnen dadurch Informationen über behördliche Kontrollen und festgestellte Verstöße vorenthalten blieben. Weiters argumentierten die Beschwerdeführer, dass die ursprüngliche Genehmigung – also jene Genehmigung, die geändert werden solle – durch eine mehrjährige Unterbrechung des Betriebs und eine Änderung des Verwendungszwecks von Handel auf Mechanikerwerkstatt erloschen sei. Ein konsensloser Betrieb ohne Gewerbeberechtigung könne keine rechtmäßige Änderung begründen.

Zudem warfen sie der belangten Behörde eine mangelhafte Beweismittelwürdigung und eine mangelhafte Sachverhaltsfeststellung vor. Die schall- und abgastechnische Untersuchung basiere auf unrealistischen Annahmen minimaler Aktivitäten und unterschätze die tatsächlichen Lärm- und Abgasbelastungen durch LKW-Manöver, lange Laufzeiten von Maschinen und Staplern sowie die häufigen Probefahrten. Die Pläne zur Entwässerung würden von der Projektbeschreibung abweichen, da Abwässer des Mineralölabscheiders vermutlich in den Regenwasserkanal statt in die öffentliche Kanalisation geleitet würden. Ein weiterer Einwand sei, dass für die Stapler keine Abstellplätze

vorgeschrieben seien. Zudem werde die Möglichkeit von Fahrten außerhalb der Betriebszeiten als unzumutbar angesehen, da diese in der Vergangenheit oft nachts stattgefunden hätten und die Nachtruhe stören würden. In der Werkstätte würden entgegen der Betriebsbeschreibung nicht nur Servicearbeiten an Staplern, sondern auch Reparaturen an PKWs und LKWs durchgeführt. Die Beschwerdeführer stellten den Antrag, den angefochtenen Bescheid ersatzlos aufzuheben.

1.3. Zum verwaltungsgerichtlichen Verfahren:

1.3.1. Mit Schreiben vom 5. April 2023 wurde dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich die Beschwerde samt Verwaltungsakt zur Entscheidung vorgelegt. Das Landesverwaltungsgericht hob zudem alle die Betriebsanlage betreffenden Bescheide aus und führte am 12. Mai 2026 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch. An der Verhandlung nahmen der Rechtsvertreter der Anlagenbetreiberin, ein Vertreter der belangten Behörde und die beiden Beschwerdeführer teil. Den Beschwerdeführern wurde in der Verhandlung die Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Verwaltungs- und Gerichtsakt gewährt. Es wurde sodann Beweis erhoben durch (Verzicht auf die) Verlesung des Aktes der belangten Behörde und des Gerichtsaktes.

1.3.2. Nach Schluss der mündlichen Verhandlung verkündete das Landesverwaltungsgericht sogleich die Entscheidung. Die Niederschrift über die Verkündung der Entscheidung wurde den zur Erhebung einer Revision beim Verwaltungsgerichtshof oder einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof legitimierten Parteien und Organen zugestellt.

1.3.3. Mit Schreiben vom 1. Juni 2026 stellten die Beschwerdeführer einen Antrag auf Ausfertigung der Entscheidung gemäß § 29 Abs 4 VwGVG. 1.3.3. Mit Schreiben vom 1. Juni 2026 stellten die Beschwerdeführer einen Antrag auf Ausfertigung der Entscheidung gemäß Paragraph 29, Absatz 4, VwGVG.

2. Feststellungen:

2.1. Zur Entwicklung des Standorts:

Am Standort ***, ***, besteht seit dem Jahr 1956 eine Betriebsanlage, an der im Laufe der Jahre diverse Um- und Zubauten vorgenommen und gewerberechtlich genehmigt wurden:

- Mit Bescheid der BH Gmünd vom 4. Jänner 1956, Zl. ***, wurde die Errichtung einer Garage mit Montiergrube zum Abstellen von LKWs und einem PKW, einer Werkstätte sowie eines Büros genehmigt. In diesem Bescheid wurde für die Werkstätte konkret die Verwendung folgender Maschinen genehmigt: Ständerbohrmaschine, Schleifbock, autogenes Schweißaggregat, Elektroschweißaggregat.

- Mit Bescheid der BH Gmünd vom 3. August 1964, Zl. ***, wurde der Zubau eines weiteren Kraftfahrzeugeinstellraums sowie die Errichtung einer Ölfeueranlage genehmigt.

- Mit Bescheid der BH Gmünd vom 9. Februar 1972, Zl. ***, wurde der Zubau einer Einstellhalle und zweier Lagerräume genehmigt. Nach der Projektbeschreibung ist in der neu zugebauten Einstellhalle der Betrieb von Maschinen nicht beabsichtigt.

- Mit Bescheid der BH Gmünd vom 15. März 1990, Zl. ***, wurde die Neuerrichtung eines Abstellplatzes für fahrtaugliche LKWs, Baumaschinen und LKW-Anhänger sowie fahruntaugliche Fahrzeuge genehmigt. Als Auflage wurde unter anderem festgelegt, dass auf dem Abstellplatz keine Reparatur- und Wartungsarbeiten sowie keine Arbeiten im Zuge der Verwertung von Fahrzeugen durchgeführt werden dürfen.

Die Betriebsanlage wurde bis 28. November 2008 von E betrieben.

Seit Mai 2013 bis dato wird die Betriebsanlage in allen für die Erfüllung des Anlagenzweckes wesentlichen Teilen der Anlage (wieder) betrieben – zunächst erfolgte dies durch die Einzelunternehmerin F, später durch D und nunmehr durch die derzeitige Anlagenbetreiberin. In der Betriebsanlage werden seit Mai 2013 folgende Tätigkeiten durchgeführt:

?

Abstellen von Flurförderfahrzeugen (Staplern) und Lagerung von deren Bestandteilen, Ersatzteilen und Zubehör

?

Handel, Wartung, Reparatur und Instandsetzung von Flurförderfahrzeugen

?

Schweiß- und Schleifarbeiten, Laden und Warten von Antriebsbatterien.

2.2. Projektbeschreibung:

Die Projektbeschreibung im angefochtenen Bescheid sieht folgende Änderungen der bestehenden Betriebsanlage vor:

„Die der Betriebsanlage zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und Betriebsflächen haben ein Ausmaß von über 800 m². [...] Es ist geplant, die bestehende Betriebsanlage durch diverse Zu- und Umbauten abzuändern. Zwischen Garage (zukünftig Werkstatt) und den beiden Durchfahrten so wie der Abstellhalle werden nunmehr Industrietore mit Gehüren (4 Stück) eingebaut.

In der Abstellhalle soll ein neuer Lagerraum mit 51,55 m² eingebaut werden. Dieser wird mit einer Holzdecke versehen. Nordwestlich der Lagerhalle wird diese um 112,51 m² erweitert. Die Erweiterung besteht aus einer Stahltragkonstruktion, welche mit wärmegedämmten Paneelen verkleidet wird. In diesem Zubau werden zwei Sektionaltore mit jeweils einer Gehüre eingebaut. Zum privat genutzten Hackgutlager wird ein Brandabschnitt ausgeführt.

Im Bereich des Lagerplatzes soll der nordöstliche Teil direkt im Anschluss an die Lagerhalle, ausgeführt als Betonboden mit einer Fläche von ca. 225,27 m², als Lager für Container mit nicht gefährlichen Materialien (z.B. Ersatzteile, Metalle, etc.) verwendet werden. Weiters werden in diesem Bereich betriebsbereite Arbeitsgeräte abgestellt. Zur Grundgrenze wurde eine Betonwand mit einer Höhe von 4,0 m und einer Länge von 10,65 m errichtet.

Südwestlich vor der Werkstätte wird der Vorplatz für das Abstellen von betriebsbereiten Staplern genutzt. Zusätzlich besteht in diesem Bereich ein betonierter Waschplatz (Abmessung ca. 11 x 8 m) und die Abwässer werden über ein Einlaufgitter und einen Mineralölabscheider geführt.

Entlang der südöstlichen Grundgrenze wird im Anschluss an die Werkstätte eine Schallschutzwand mit einer Länge von 30 m und einer Höhe von 3,0 m hergestellt. Laut Projekt entspricht das Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4. Der Feuerwiderstand von den neuen Bauteilen wird entsprechend der OIB Richtlinie 2 Tabelle 1b ausgeführt.

Garage – Änderung auf Werkstätte (169,48 m²):

Die bestehende und genehmigte Garage soll zukünftig als Werkstätte genutzt werden. In der Werkstätte befindet sich eine Montagegrube mit einer Tiefe von 1,20 m. Diese Grube wird auf einer Seite mit einer Stiege (Stufenhöhe höchstens 18 cm und Stufenbreite mindestens 26 cm) ausgestattet. Bei Nichtgebrauch wird die Grube mit einem Pfostenbelag bzw. Gitterrostbelag abgedeckt.

In der Werkstätte werden Servicearbeiten an Staplern durchgeführt. Entsprechend der Betriebsbeschreibung wird für diesen Raum eine Belichtungsfläche von 17,7 m² ausgewiesen und es sind Fenster und Lichteintrittsflächen in beiden Sektionaltoren vorgesehen.

Werkstätte (41,32 m²):

Zusätzlich ist eine weitere Werkstätte mit einer Fläche von 41,32 m² vorhanden, in welcher ebenfalls eine Montagegrube mit einer Tiefe von 1,20 m eingebaut ist. Diese Montagegrube wird jedoch nicht genutzt und ständig mit einem Pfostenbelag abgedeckt.

Entgegen den Projektunterlagen wird die Werkstätte laut Angabe von Hr. D nur als Lager (z.B. Möbel, Fahrräder) genutzt.

Entsprechend der Betriebsbeschreibung wird für diesen Raum eine Belichtungsfläche von 4,2 m² ausgewiesen und sind Fenster und Lichteintrittsflächen im Sektionaltor vorgesehen. Für die Lüftung wird eine Lüftungsöffnung in der nordwestlichen Außenwand ins Freie hergestellt. Weiters sind auch Warmwasser-Radiatoren für die Beheizung vorhanden.

Lagerraum (40,67 m²):

Dieser Lagerraum wird für die Lagerung diverser Ersatzteile von Staplern genutzt. Für die Belichtung und Belüftung ist ein Fenster in der nordwestlichen Außenwand vorhanden. Der in diesem Raum vorhandene Lastenaufzug („Stapleraufzug“) wird demontiert.

Arbeitnehmer:

In der Betriebsanlage sollen maximal 3 Arbeitnehmer beschäftigt werden. Für die Beschäftigten stehen ein Personalraum, eine Toilette sowie ein Vorraum, in dem ein Waschplatz mit Dusche eingerichtet wurde, zur Verfügung. Weiters wird an den Vorraum anschließend ein entsprechender Umkleideraum errichtet. Dieser wird mit mindestens 2 m hohen Wänden in Leichtbauweise ausgeführt und bleibt nach oben hin offen.

Entsprechend der Beschreibung der Produktions- und Arbeitsabläufe sind keine Arbeiten durch Arbeitnehmer in den Lagerräumen vorgesehen. Daher sind diese Räume weder Arbeitsräume noch bestimmte Arbeitsräume im Sinne des § 30 Arbeitsstättenverordnung – AStV. Entsprechend der Beschreibung der Produktions- und Arbeitsabläufe sind keine Arbeiten durch Arbeitnehmer in den Lagerräumen vorgesehen. Daher sind diese Räume weder Arbeitsräume noch bestimmte Arbeitsräume im Sinne des Paragraph 30, Arbeitsstättenverordnung – AStV.

Betriebszeiten:

Die Anlage soll entgegen der Betriebsbeschreibung in der Zeit von Montag bis Freitag von 06.00 bis 22.00 Uhr und Samstag von 06.00 bis 13.00 Uhr betrieben werden. Der Einsatz von Arbeitnehmern ist Montag bis Freitag von 08.00 bis 18.00 Uhr und Samstag von 08.00 bis 14.00 Uhr geplant.

Die Anlieferungen erfolgen im Ausmaß von 6 LKW-Fahrten/Woche während der Betriebszeiten, darüber hinaus werden 5 x/Monat Zu- und Abfahrten durch betriebseigene Personen/Fahrzeuge auch außerhalb der Betriebszeiten durchgeführt.

[...]

Maschinelle Einrichtungen:

In der zukünftigen Werkstatt (169,48 m²) sollen entsprechend den vorliegenden Unterlagen folgende Maschinen und Geräte zum Einsatz kommen.

- Hochdruckreiniger (mobil und ohne Chemikalien)
- Schleifböcke (2 Stück)
- Eisansäge
- Ständerbohrmaschine
- Schweißgerät (mobil)
- Schweißtisch mit Absaugung
- Schlauchpresse
- Ladegeräte
- Kompressor (Makita mobil)
- Kompressor (AGRE)
- Kleingeräte

Die beiden Schleifböcke (Fabrikat ***, Type ***, und Fabrikat ***, Type ***) und die Ständerbohrmaschine (Fabrikat ***, Type ***), welche ein Baujahr vor Inkrafttreten der Maschinensicherheitsverordnung aufweisen, wurden vom Ingenieurbüro G einer Evaluierung unterzogen und laut den vorliegenden Berichten vom 28.01.2020 wurden die Maschinen an die Anforderungen des 4. Abschnitts der AM-VO herangeführt.

Bezüglich der Metallkreissäge liegt die EG-Konformitätserklärung, ausgestellt von H am 02.06.2020, vor und in dieser wird die Einhaltung der Anforderungen der EG-Maschinenrichtlinie und EG-Niederspannungsrichtlinie nachgewiesen.

Für die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten und Aerosolpackungen wird ein Gefahrgutschrank in der Brandschutzklassifikation EI90 zum Einsatz kommen, welcher nordöstlich des Abstellraumes (472,80 m²) im Freien zur Aufstellung kommt. In diesem Schrank sollen die in der Betriebsbeschreibung (Stoffliste) angeführten Stoffe (z.B. Bremsenreiniger, Öl-, Zink- und Farbsprays, Lacke, Reiniger, Verdünnung, Gaskartuschen, Füllspachtel, Steinschlagschutz, Frostschutz) gelagert werden. Entsprechend der Stoffliste weisen diese überwiegend eine Gefahrenklasse A1 und eine Wassergefährdungsklasse 1 – 3 auf.

Der Ladebereich für die Elektro-Stapler wird entsprechend dem Einreichplan der Firma I, Plan Nr. ***, vom 04.11.2021

südwestlich der Werkstätte unter dem Vordach situiert. Die Ladegeräte werden in diesem Bereich im Freien zum Einsatz kommen. Der Ladebereich für die Elektro-Stapler wird entsprechend dem Einreichplan der Firma römisch eins, Plan Nr. ***, vom 04.11.2021 südwestlich der Werkstätte unter dem Vordach situiert. Die Ladegeräte werden in diesem Bereich im Freien zum Einsatz kommen.

Der mobile Hochdruckreiniger (ohne Chemikalien) gelangt bei Bedarf auf dem Waschplatz zum Einsatz.

Heizung / Lüftung:

Die Heizung der Werkstätte (169,48 m²) soll grundsätzlich mittels Warmwasserradiatoren erfolgen, welche von der im Objekt bestehenden und baubehördlich bewilligten Hackgutheizung versorgt werden.

Für die mechanische Lüftung der Werkstätte (169,48 m²) werden eine Zu- und Abluftanlage vom Fabrikat *** installiert. Die Zuluftanlage (Type ***) wird für eine Luftleistung von 1.000 m³/h und die Abluftanlage (Type ***) für eine Luftleistung von 1.200 m³/h ausgeführt. Die Frischluftansaugung wird im Deckenbereich waagrecht durch die südwestliche Außenwand und die Fortluftausblase senkrecht über Dach erfolgen. Die Frischluft wird bei Bedarf mit einem Elektroheizregister (Leistung 10 kW) auf die erforderliche Raumtemperatur erwärmt. Für die Zuluftverteilung und die Ablufterfassung werden im Deckenbereich Lüftungsleitungen mit Ausblase- bzw. Ansauggittern installiert. Zu- und abluftseitig werden Schalldämpfer eingebaut und entsprechend der Technischen Beschreibung der Lüftungsanlage wird ein Schalldruckpegel von 38 dB(A) in 3 m bei der Ansaug- und Ausblaseöffnung angegeben.

Oberflächenentwässerung der befestigten Zufahrt bzw. [...] Lagerplatz [...]:

Im nordwestlichen Bereich der Liegenschaft Nr. *** ist die Errichtung einer befestigten Zufahrt bzw. die Errichtung eines Lagerplatzes für nicht gefährliche Materialien, wie Ersatzteile und Metalle, und laut Erklärung der Gewerbeinhaberin, betriebsbereiter Fahrzeuge und Fahrzeuge ohne Treibstoff bzw. Betriebsmittel vorgesehen. Im Entwässerungsprojekt (J, Oktober 2017) wurden die diesbezüglichen Anlagenteile wasserbautechnisch behandelt. Vorgesehen ist die Errichtung einer Versickerungsmulde im nordwestlichen bzw. nordöstlichen Einzugsflächenbereich.

Die Dimensionierung erfolgte auf ein 5-jährliches Niederschlagsereignis mit unterschiedlichen Zeitdauern. Das erforderliche Speichervolumen ergibt sich unter Zugrundelegung eines Durchlässigkeitsbeiwertes von $k_f = 5 \times 10^{-5}$ m/sec von 17,4 m³ bei einer Versickerungsfläche von ca. 127 m². Die Projektunterlagen sehen eine Bodenfiltermulde mit einer Breite von 1,20 m, einer Tiefe von 0,25 m und einer Länge von 105,3 m vor. Das ermittelte Volumen beträgt somit 19,5 m³ bei 10 cm Freibord. Im nordwestlichen Bereich des bestehenden Wohnhauses entwässert ein Teilbereich der vorgenannten Lagerplatzfläche über vier Einlaufgitter in einen bestehenden Regenwasserkanal, welcher Richtung *** ableitet.

Der nordöstliche Bereich des Lagerplatzes auf Gst. Nr. *** entwässert Richtung Nordosten auf Eigengrundstücke, welche sich als Wiesenflächen darstellen.

Waschplatz:

Vorgesehen ist die Errichtung bzw. Sanierung eines Waschplatzes im Ausmaß von 94 m² (8,4 m x 11,2 m). Die Waschwässer werden über ein Einlaufgitter mit Vorschlammfang und einem bestehenden Mineralölabscheider (MÖA) in die Kanalisation abgeleitet. Die Erfordernisse des MÖA wurde gemäß ÖNorm EN858 nachgewiesen und ergeben den Typ SMA 2/4 – 0,9. Der bestehende MÖA Euro Sedirat Typ SMA 7,5 – 9,4 ist somit vom Projektanten als ausreichend beurteilt worden. Entsprechend dem im Akt aufliegenden Indirekteinleitungsvertrag erfolgt die Einleitung in die Kläranlage des Abwasserverbandes ***.

Lärmtechnik:

Die Anlage soll entgegen der Betriebsbeschreibung in der Zeit von Montag bis Freitag von 06.00 bis 22.00 Uhr und Samstag von 06.00 bis 13.00 Uhr betrieben werden. Die gewöhnliche Arbeitszeit ist von Montag bis Freitag mit 8.00 bis 18.00 Uhr und an Samstagen mit 8.00 bis 14.00 Uhr beschrieben.

Abgeleitet aus den Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung ergibt sich, dass in der Abendzeit (19.00 bis 22.00 Uhr) ausschließlich Arbeiten in der Werkstätte bei geschlossenen Toren, Türen und Fenstern durchgeführt werden. Fahrbewegungen von LKW oder Staplern, Verladungen von Staplern, Waschen von Staplern bzw. sonstige

Manipulationen im Freien sind während dieses Zeitraumes somit nicht vorgesehen. In der Werkstätte werden während dieses Zeitraumes keine lärmintensiven Arbeiten vorgenommen. In der Lagerhalle sind Fahrbewegungen mittels Stapler zulässig.

Abgeleitet aus der schalltechnischen Untersuchung sind täglich max. 2 Lieferbewegungen (An- oder Ablieferung eines Staplers mittels LKW) vorgesehen. In der Betriebsbeschreibung ist angeführt, dass pro Woche max. 4 An- sowie 4 Ablieferungen von Staplern erfolgen. In der Betriebsbeschreibung ist angeführt, dass wöchentlich max. 1 Probefahrt eines Staplers geplant ist. Bei einer Durchführung einer Probefahrt reduziert sich die Anzahl der Lieferbewegungen auf eine Bewegung pro Tag.

Lärmintensive Arbeiten wie die Verwendung einer Flex, Druckluftschauber, Hämmern, etc. werden ausschließlich bei geschlossenen Toren, Türen und Fenstern der Werkstätte, welche ins Freie weisen, durchgeführt. Diese Tätigkeiten sind in einer max. Andauer von 30 Minuten je Tag geplant. In der schalltechnischen Untersuchung wurde während der Durchführung lärmintensiver Arbeiten von einem Rauminnenpegel (Mittelwert über 1 Stunde) von 86 dB und für den Normalbetrieb von 70 dB ausgegangen.

Da es aus Erfahrung nicht funktioniert, dass die Tore, Türen und Fenster nur bei lärmintensiven Arbeiten geschlossen bleiben, wird in nachfolgenden Auflagen ein ständiges Geschlossen halten gefordert (Ausnahme Lüftung in Pausen, notwendige Anlieferungen, etc.).

Für die Belüftung der Werkstätte ist eine mechanische Lüftungsanlage geplant. Bei den Ansaug- und Ausblasöffnungen ist der Einbau von Schalldämpfern vorgesehen, sodass in 3 m Entfernung von den Mündungsöffnungen jeweils ein Schalldruckpegel von 38 dB nicht überschritten wird. Im Bereich der nächstgelegenen Grundstücksgrenze ergeben sich daher durch die Nutzung der Lüftungsanlage Schallimmissionen von ca. 30 dB.

Der Waschplatz soll täglich max. für einen Waschvorgang mit einer Andauer von 3 Minuten für den Reinigungsvorgang genutzt werden.

Ein Waschvorgang sowie eine Staplerverladung oder eine Probefahrt sind laut Ausführung in der schalltechnischen Untersuchung im Zeitraum einer Stunde (Spitzenstunde) nicht vorgesehen.

Als Schallschutzmaßnahme ist die Errichtung einer 30 m langen und 3 m hohen Schallschutzwand an der südöstlichen Grundstücksgrenze geplant. Diese Wand soll beidseitig hochschallabsorbierend hergestellt werden.“

2.3. Zur Situierung der Nachbarn:

In unmittelbarer Umgebung der Betriebsanlage befinden sich die Wohnhäuser von Nachbarn. Die Betriebsanlage ist nur durch eine Straße von der von den Beschwerdeführern bewohnten Liegenschaft getrennt.

2.4. Zu den Lärm- und Abgasimmissionen:

Durch die bei den Beschwerdeführern aufgrund der geänderten Betriebsanlage auftretenden Lärm- und Abgasimmissionen sowie die veränderte Gesamtsituation kommt es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen der Beschwerdeführer.

3. Beweiswürdigung:

3.1. Die Feststellungen zu Punkt 2.1. konnten zunächst aufgrund der eingeholten Bescheide aus den Jahren 1956, 1964, 1972 und 1990 unzweifelhaft getroffen werden. Dass die Betriebsanlage bis 28. November 2008 vom (mittlerweile verstorbenen) Einzelunternehmer E betrieben wurde, erschließt die belangte Behörde aus den behördlichen Aufzeichnungen, gegen deren Richtigkeit und Vollständigkeit seitens des Verwaltungsgerichtes keine Bedenken bestehen. Es ist nach Einsichtnahme in das Gewerbeinformationssystem Austria (GISA) schlüssig und nachvollziehbar, dass der Betrieb am 28. November 2008 eingestellt wurde, weil an diesem Tag die Gewerbeberechtigung des E beendet wurde. Hinweise, dass der Betrieb der Betriebsanlage schon früher eingestellt wurde, liegen nicht vor und wurden von den Beschwerdeführern auch nicht substantiiert geltend gemacht.

Dass die Betriebsanlage seit Mai 2013 wieder betrieben wurde, ergibt sich eindeutig aus den Aufzeichnungen des Arbeitsinspektorats über eine am 22. Mai 2013 durchgeführte Kontrolle (AS 2406). Bei der Besichtigung durch das Arbeitsinspektorat wurde festgestellt, dass der Betrieb wieder aufgenommen wurde und nunmehr Stapler nicht nur repariert, sondern auch für betriebsinterne Arbeiten verwendet werden. Dies wurde auch von der Anlagenbetreiberin bestätigt. Im Rahmen einer am 10. Juni 2016 von der belangten Behörde durchgeführten Verhandlung wurde weiters

in der zugehörigen Verhandlungsschrift festgehalten, dass die Betriebsanlage seit 2012 wieder betrieben wird (VH-Schrift vom 10. Juni 2016, Zl. *** u.a.). Auch die Anlagenbetreiberin legte in der Stellungnahme vom 24. April 2026 ausführlich dar, dass die Betriebsanlage im Zeitraum von 26. März 2012 bis 28. März 2013 als Lager und Werkstatt genutzt wurde. Die von der Anlagenbetreiberin dargelegten Tätigkeiten sind nachvollziehbar. Selbst von den Beschwerdeführern wird offenbar davon ausgegangen, dass im Jahr 2012 und 2013 in der Betriebsanlage gearbeitet wurde (vgl. S. 4 der Beschwerde). In einer Zusammenschau aller Ermittlungsergebnisse steht fest, dass der Betrieb – wie festgestellt – nur im Zeitraum von 28. November 2008 bis Mai 2013, sohin weniger als 5 Jahre, unterbrochen wurde. Dass die Betriebsanlage seit Mai 2013 wieder betrieben wurde, ergibt sich eindeutig aus den Aufzeichnungen des Arbeitsinspektorats über eine am 22. Mai 2013 durchgeführte Kontrolle (AS 2406). Bei der Besichtigung durch das Arbeitsinspektorat wurde festgestellt, dass der Betrieb wieder aufgenommen wurde und nunmehr Stapler nicht nur repariert, sondern auch für betriebsinterne Arbeiten verwendet werden. Dies wurde auch von der Anlagenbetreiberin bestätigt. Im Rahmen einer am 10. Juni 2016 von der belangten Behörde durchgeführten Verhandlung wurde weiters in der zugehörigen Verhandlungsschrift festgehalten, dass die Betriebsanlage seit 2012 wieder betrieben wird (VH-Schrift vom 10. Juni 2016, Zl. *** u.a.). Auch die Anlagenbetreiberin legte in der Stellungnahme vom 24. April 2026 ausführlich dar, dass die Betriebsanlage im Zeitraum von 26. März 2012 bis 28. März 2013 als Lager und Werkstatt genutzt wurde. Die von der Anlagenbetreiberin dargelegten Tätigkeiten sind nachvollziehbar. Selbst von den Beschwerdeführern wird offenbar davon ausgegangen, dass im Jahr 2012 und 2013 in der Betriebsanlage gearbeitet wurde (vergleiche S. 4 der Beschwerde). In einer Zusammenschau aller Ermittlungsergebnisse steht fest, dass der Betrieb – wie festgestellt – nur im Zeitraum von 28. November 2008 bis Mai 2013, sohin weniger als 5 Jahre, unterbrochen wurde.

3.2. Die Feststellungen zu Pkt 2.2. ergeben sich durch Einsichtnahme in den Bescheid vom 6. März 2023, Zl. ***, (AS 56-97) und sind unstrittig. Bei einem gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren zur Änderung der Betriebsanlage handelt es sich um ein Projektgenehmigungsverfahren, in welchem auf Grund des in den Einreichplänen und sonstigen Unterlagen dargestellten Projektes die Frage der Genehmigungsfähigkeit zu beurteilen ist. Nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, ob der Beschwerdeführer die Betriebsanlage tatsächlich abweichend davon betreibt, sodass hierzu keine Feststellungen getroffen werden konnten.

3.3. Die Feststellungen zur Situierung der Betriebsanlage und der Nachbarschaft (Pkt. 2.3.) konnten durch Einsichtnahme in den NÖ Atlas/Imap festgestellt werden und sind unstrittig.

3.4. Die Feststellungen betreffend die Lärm- und Abgasimmissionen (Pkt. 2.4.) gründen auf dem nachvollziehbaren und schlüssigen schall- und abgastechnischen Projekt der K GmbH L GmbH vom 5. März 2020, welches eine detaillierte Betriebsbeschreibung, eine messtechnische Erfassung der bestehenden Umgebungslärmsituation, eine Beschreibung der durch das Vorhaben entstehenden Emissionen und eine Berechnung der zu erwartenden Abgas- und Lärmimmissionen für den Bereich der Wohnnachbarschaft enthält. Die schall- und abgastechnische Untersuchung beinhaltet sämtliche das Projekt betreffende Abgas- und Lärmemissionen, welche sich aufgrund der nach der Projektbeschreibung geplanten Abläufe ergeben, also etwa Fahrbewegungen und Werkstatttätigkeiten. Der abgastechnischen Untersuchung zufolge werden die Irrelevanzschwellen – bei projektgemäßer Umsetzung – durch die geänderte Betriebsanlage nicht überschritten. Die durch die projektierte Änderung hervorgerufene zusätzliche Schadstoffbelastung ist damit so gering, dass sie im Vergleich zur schon vorhandenen Luftbelastung als vernachlässigbar gilt. Es ist nachvollziehbar, dass es in diesem Fall zu keiner Gesundheitsgefährdung oder erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn kommt. Hinsichtlich des Lärms zeigt sich, dass der planungstechnische Grundsatz im Bereich der benachbarten Wohngebäude eingehalten wird. Im Bereich der näher gelegenen Grundstücksgrenzen dieser benachbarten Liegenschaft wurde der planungstechnische Grundsatz hingegen nicht eingehalten und es wurde mit Gutachten des Amtssachverständigen für Lärmtechnik vom 8. Juni 2022 bzw. 20. Juli 2022 eine nachvollziehbare individuelle Bewertung der Lärmauswirkungen vorgenommen. Vom Amtssachverständigen für Humanmedizin wurde sodann mit Gutachten vom 5. Dezember 2022 nachvollziehbar dargelegt, dass durch die mit diesem Projekt entstehenden Emissionen keine Gesundheitsgefährdung oder erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn verbunden ist.

4. Rechtliche Erwägungen:

4.1. Zum (Nicht-)Erlöschen der Betriebsanlagengenehmigung:

4.1.1. Gemäß § 80 Abs. 1 GewO erlischt die Genehmigung der Betriebsanlage, wenn der Betrieb der Anlage nicht binnen fünf Jahren nach erteilter Genehmigung in zumindest einem für die Erfüllung des Anlagenzweckes wesentlichen Teil der Anlage aufgenommen oder durch mehr als fünf Jahre in allen für die Erfüllung des Anlagenzweckes wesentlichen Teilen der Anlage unterbrochen wird.

4.1.2. Nach dem diesbezüglich eindeutigen Wortlaut des Gesetzes kann von einem Betrieb der Anlage nur dann die Rede sein, wenn Tätigkeiten entfaltet werden, die der Erfüllung jenes Zweckes dienen, für den die Anlage ursprünglich genehmigt wurde. Tätigkeiten, die zwar mit den von der ursprünglichen Genehmigung umfassten Anlagenteilen entfaltet werden, aber einem anderen als im Genehmigungsbescheid genannten Zweck dienen, vermögen das Erfordernis des Betriebes der Anlage im Sinne des § 80 Abs. 1 GewO nicht zu erfüllen (vgl. VwGH 10.04.2020, Zl. Ra 2018/04/0154).

4.1.3. Die verfahrensgegenständliche Betriebsanlage umfasst in ihren wesentlichen Teilen insbesondere die Garage mit Montiergrube bzw. die Abstell- und Lagerräume sowie eine Werkstätte samt maschineller Einrichtung. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist es für die Aufrechterhaltung der Genehmigung nicht erforderlich, dass sämtliche Anlagenteile durchgehend betrieben werden; vielmehr genügt es, wenn zumindest ein für den Anlagenzweck wesentlicher Teil der Betriebsanlage ohne eine fünfjährige Unterbrechung in Betrieb steht. Im Jahr 2008 umfasste der Zweck der verfahrensgegenständlichen Betriebsanlage sowohl das Abstellen von Kraftfahrzeugen als auch die Durchführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten an diesen. Der Werkstätte samt maschineller Einrichtung kommt dabei als Bestandteile der genehmigten Anlage maßgebliche Bedeutung zu, zumal der Betriebszweck nicht nur das Abstellen von Fahrzeugen, sondern auch deren Wartung und Reparatur umfasste. In der im Mai 2013 erfolgten Wiederaufnahme von Reparaturarbeiten liegt somit der Betrieb eines für den Anlagenzweck wesentlichen Teils der Betriebsanlage im Sinne des § 80 Abs. 1 GewO vor. Die Betriebsunterbrechung von 28. November 2008 bis längstens 22. Mai 2013 dauerte weniger als fünf Jahre. Die Betriebsanlagengenehmigung ist damit nicht erloschen.

4.2. Zur Akteneinsicht in die gewerbepolizeilichen Verfahren:

In den gewerbepolizeilichen Verfahren (u.a. Betriebsschließung – § 360 GewO 1994) steht den Beschwerdeführern als Nachbarn weder ein Antragsrecht auf Einleitung eines solchen Verfahrens zu, noch haben sie einen Anspruch auf Erlassung eines behördlichen Verwaltungsaktes mit einem bestimmten Inhalt (vgl. VwGH 27.05.2009, Zl. 2009/04/0104). Damit kommt den Beschwerdeführern mangels Parteistellung in diesen Verfahren kein Recht auf Akteneinsicht in die gewerbepolizeilichen Parallelverfahren zu. In die Akten des verfahrensgegenständlichen (Änderungs-

)Genehmigungsverfahren wurde den Beschwerdeführern sowohl von der belangten Behörde als auch vom Verwaltungsgericht Einsicht gewährt. In den gewerbepolizeilichen Verfahren (u.a. Betriebsschließung – Paragraph 360, GewO 1994) steht den Beschwerdeführern als Nachbarn weder ein Antragsrecht auf Einleitung eines solchen Verfahrens zu, noch haben sie einen Anspruch auf Erlassung eines behördlichen Verwaltungsaktes mit einem bestimmten Inhalt vergleiche VwGH 27.05.2009, Zl. 2009/04/0104). Damit kommt den Beschwerdeführern mangels Parteistellung in diesen Verfahren kein Recht auf Akteneinsicht in die gewerbepolizeilichen Parallelverfahren zu. In die Akten des verfahrensgegenständlichen (Änderungs-)Genehmigungsverfahren wurde den Beschwerdeführern sowohl von der belangten Behörde als auch vom Verwaltungsgericht Einsicht gewährt.

4.3. Zu den Einwendungen im Allgemeinen:

4.3.1. Zu den erhobenen Einwendungen ist vorweg festzuhalten, dass die Beschwerdeführer als Nachbarn im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren ihre Parteistellung hinsichtlich der rechtzeitig erhobenen Einwendungen nicht verloren haben und somit auch beschwerdelegitimiert sind. Bezogen auf die konkret erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführer bzw. auf das Beschwerdevorbringen gilt es zunächst in genereller Hinsicht Folgendes zu bedenken:

4.3.2. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, die ihm nach den in Betracht kommenden Vorschriften eingeräumt sind, 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. z.B. VwGH 29.09.2015, Zl. 2013/05/0179). Der Nachbar hat auf Grund seiner beschränkten Mitsprachemöglichkeit somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben sämtlichen gesetzlichen Vorschriften entspricht, sondern besitzt dieser nur einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben seine rechtzeitig geltend gemachten, durch Vorschriften eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte nicht verletzt. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit des Bescheides der Behörde kann daher zu dessen Aufhebung oder Abänderung führen; vielmehr hat die Aufhebung oder Abänderung zur Voraussetzung, dass die vom Nachbarn geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte durch das beantragte Vorhaben verletzt werden. 4.3.2. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt. Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, die ihm nach den in Betracht kommenden Vorschriften eingeräumt sind, 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 z.B. VwGH 29.09.2015, Zl. 2013/05/0179). Der Nachbar hat auf Grund seiner beschränkten Mitsprachemöglichkeit somit keinen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben sämtlichen gesetzlichen Vorschriften entspricht, sondern besitzt dieser nur einen Rechtsanspruch darauf, dass ein Vorhaben seine rechtzeitig geltend gemachten, durch Vorschriften eingeräumten subjektiv-öffentlichen Rechte nicht verletzt. Nicht jede objektive Rechtswidrigkeit des Bescheides der Behörde kann daher zu dessen Aufhebung oder Abänderung führen; vielmehr hat die Aufhebung oder Abänderung zur Voraussetzung, dass die vom Nachbarn geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Rechte durch das beantragte Vorhaben verletzt werden.

4.3.3. Dementsprechend ist auch die Prüfungsbefugnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich im gegenständlichen Verfahren in zweierlei Hinsicht beschränkt. Zum einen waren und sind nur jene Einwendungen der Beschwerdeführer zu prüfen, die von diesen rechtzeitig im erstinstanzlichen Verfahren erhoben wurden, und dies inhaltlich auch nur so weit, soweit durch diese Einwendungen subjektiv-öffentliche Nachbarrechte betroffen sind bzw. sein können („Zulässigkeit“), und zum anderen auch nur so weit, soweit eben diese Einwendungen auch noch im Rahmen der Beschwerden aufrecht gehalten wurden („Sache des Beschwerdeverfahrens“).

4.3.4. Zur Einwendung der Wohnnutzung im Betriebsgebiet:

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach durch am Betriebsanlagenareal befindliche Mietwohnungen, die durch Dritte bewohnt würden, eine verbotene Wohnnutzung am Betriebsanlagenareal stattfinde, fehlt es an einer konkreten Geltendmachung einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte der Beschwerdeführer nach § 74 Abs. 2 GewO 1994. Die Einwendung beschränkt sich auf eine allgemeine Befürchtung ohne, dass ein den Beschwerdeführern nach den in Betracht kommenden Vorschriften eingeräumtes subjektiv-öffentliches Recht erkennbar verletzt sein soll. Die Einwendung ist somit unzulässig. Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, wonach

durch am Betriebsanlagenareal befindliche Mietwohnungen, die durch Dritte bewohnt würden, eine verbotene Wohnnutzung am Betriebsanlagenareal stattfindet, fehlt es an einer konkreten Geltendmachung einer Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte der Beschwerdeführer nach Paragraph 74, Absatz 2, GewO 1994. Die Einwendung beschränkt sich auf eine allgemeine Befürchtung ohne, dass ein den Beschwerdeführern nach den in Betracht kommenden Vorschriften eingeräumtes subjektiv-öffentliches Recht erkennbar verletzt sein soll. Die Einwendung ist somit unzulässig.

4.3.5. Zur Einwendung einer fehlenden Gewerbeberechtigung:

Von der Genehmigung der Errichtung und des Betriebs einer Betriebsanlage ist die (berufsrechtliche) Gewerbeberechtigung zu unterscheiden. Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist nicht die Entscheidung über den Umfang der dem Anlageninhaber zustehenden Gewerbeberechtigung, sondern die gewerbliche Betriebsanlage, deren Betrieb und deren Genehmigungspflicht (vgl. VwGH 28.01.1992, Zl. 91/04/0239). Die Einwendung ist somit unzulässig. Von der Genehmigung der Errichtung und des Betriebs einer Betriebsanlage ist die (berufsrechtliche) Gewerbeberechtigung zu unterscheiden. Gegenstand des angefochtenen Bescheides ist nicht die Entscheidung über den Umfang der dem Anlageninhaber zustehenden Gewerbeberechtigung, sondern die gewerbliche Betriebsanlage, deren Betrieb und deren Genehmigungspflicht vergleiche VwGH 28.01.1992, Zl. 91/04/0239). Die Einwendung ist somit unzulässig.

4.3.6. Zur Einwendung, wonach ein konsensgemäßer Betrieb nicht zu erwarten sei:

Einwendungen eines Nachbarn gegen eine Betriebsanlage bewirken nur dann die Parteistellung dieses Nachbarn, wenn sich seine, die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte behauptenden Einwendungen auf die zu genehmigende Anlage beziehen. Dies trifft nicht zu, wenn Einwendungen lediglich in Ansehung von „Befürchtungen“ erhoben werden, der Bewilligungswerber werde den Umfang der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung überschreiten, was zu Belästigungen des Nachbarn führen könnte (vgl. VwGH 26.02.1991, Zl. 90/04/0209). Die Einwendung ist somit unzulässig. Einwendungen eines Nachbarn gegen eine Betriebsanlage bewirken nur dann die Parteistellung dieses Nachbarn, wenn sich seine, die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte behauptenden Einwendungen auf die zu genehmigende Anlage beziehen. Dies trifft nicht zu, wenn Einwendungen lediglich in Ansehung von „Befürchtungen“ erhoben werden, der Bewilligungswerber werde den Umfang der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung überschreiten, was zu Belästigungen des Nachbarn führen könnte vergleiche VwGH 26.02.1991, Zl. 90/04/0209). Die Einwendung ist somit unzulässig.

4.3.7. Zur Einwendung der mangelhaften behördlichen Beweiswürdigung:

Die Sachverhaltsdarstellung beruht auf der vom Verwaltungsgericht eigenständig vorgenommenen Beweiswürdigung, sodass eine Auseinandersetzung mit der Beweiswürdigung durch die belangte Behörde schon aus diesem Grund unterbleiben konnte.

4.3.8. Zur Einwendung der schwer kontrollierbaren Auflagen:

Die Einwendung, die Einhaltung der im Bescheid angeführten Auflagen sei nicht oder nur sehr schwer kontrollierbar, begründet keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Rechts der Beschwerdeführer.

4.3.9. Zur Einwendung betreffend den Waschplatz und dessen Kanalverlauf

Von den Beschwerdeführern wurde vorgebracht, dass es zwischen der Projektbeschreibung und dem Entwässerungsplan eine Diskrepanz gebe. Demnach werde im Entwässerungsplan dargelegt, dass der Waschplatz in den Regenwasserkanal einleite, welcher unter dem Grundstück der Beschwerdeführer durchführe, während in der Projektbeschreibung davon die Rede sei, dass der Waschplatz in die öffentliche Kanalisation samt Kläranlage einleite. In der Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht betonte der Rechtsvertreter der Anlagenbetreiberin, dass Projektgegenstand – entsprechend der Projektbeschreibung und dem vorgelegten Indirekteinleitervertrag – weiterhin sei, dass die Abwässer des Waschplatzes in den öffentlichen Kanal eingeleitet und diese Abwässer sodann in die Kläranlage des Abwasserverbandes *** zur Reinigung weitergeleitet würden. Dazu wurde neuerlich auf die bereits am 27. September 2022 gleichlautend abgegebene Erklärung verwiesen. Vom Verwaltungsgericht wurde dazu im Spruch dieses Erkenntnisses eine Klarstellung vorgenommen. Da keine Beeinträchtigung eines subjektiv-öffentlichen Rechts der Beschwerdeführer geltend gemacht wurde, führte auch diese Einwendung nicht zum Erfolg.

4.3.10. Zur Einwendung eines von der Projektbeschreibung abweichenden Ist-Zustandes:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage ein Projektgenehmigungsverfahren. Inhalt der durch den Genehmigungsbescheid erteilten Berechtigung ist lediglich jener Betriebsablauf, der dem Genehmigungsbescheid zugrunde liegenden Projektbeschreibung entspricht (VwGH 14.09.2005, ZI. 2003/04/0007). Vor diesem Hintergrund ist für die Beurteilung ausschließlich das eingereichte Projekt maßgeblich. Wenn etwa die Beschwerdeführer vorbringen, dass in der Werkstätte auch PKWs und LKWs repariert werden könnten, dann ist ihnen entgegenzuhalten, dass nach der Projektbeschreibung in der Werkstätte nur Servicearbeiten an Staplern durchgeführt werden. Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, die schalltechnische Untersuchung entspreche nicht den tatsächlichen Verhältnissen, ist auch darauf nicht weiter einzugehen, da nicht ein vom Projekt abweichender Ist-Zustand, sondern nur der nach der Projektbeschreibung genehmigte Betriebsablauf zu beurteilen ist. Selbiges gilt für die Einwände der Abstellplätze und den Zu- und Abfahrten außerhalb der Betriebszeiten. Da es – wie festgestellt – durch die bei den Beschwerdeführern aufgrund der geänderten Betriebsanlage auftretenden Lärm- und Abgasimmissionen sowie die veränderte Gesamtsituation zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen der Beschwerdeführer kommt, war den Einwendungen kein Erfolg beschieden.

4.4. Zusammenfassend konnte von den Beschwerdeführern kein Umstand aufgezeigt werden, der gegen die Erteilung der beantragten gewerberechtlichen Änderungsgenehmigung spricht. Die Beschwerden waren daher mit der im Spruch angeführten Maßgabe als unbegründet abzuweisen.

5. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung einerseits nicht von der oben zitierten und einheitlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, und sich andererseits auf den eindeutigen und klaren Gesetzeswortlaut stützen kann (zur Unzulässigkeit der Revision in derartigen Fällen z.B. VwGH 15.12.2016, ZI. Ra 2016/18/0343). Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung einerseits nicht von der oben zitierten und einheitlichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, und sich andererseits auf den eindeutigen und klaren Gesetzeswortlaut stützen kann (zur Unzulässigkeit der Revision in derartigen Fällen z.B. VwGH 15.12.2016, ZI. Ra 2016/18/0343).

Schlagworte

Gewerberecht; Betriebsanlage; Änderung; Nachbar; Einwendungen; subjektiv-öffentliches Recht;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNi:2026:LVwG.AV.1690.001.2023

Zuletzt aktualisiert am

17.08.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwG Niederösterreich, <http://www.lvwg.noel.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at