

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/11/22 2005/05/0137

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.11.2005

## Index

L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Niederösterreich;  
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Niederösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82003 Bauordnung Niederösterreich;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §52;  
AVG §8;  
BauO NÖ 1996 §23;  
BauO NÖ 1996 §48;  
BauO NÖ 1996 §56;  
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;  
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z2;  
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;  
BauRallg;  
ROG NÖ 1976 §14 Abs2 Z4;  
VwGG §41 Abs1;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):2005/05/0138

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Waldstätten und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerden

1. der Mag. Maria Fellinger, 2. des Alexander Fellinger und 3. der Eva-Maria Mahrer, sämtliche in Tullnerbach, vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Habsburgergasse 6-8, gegen die Bescheide der Niederösterreichischen Landesregierung je vom 1. Oktober 2004, Zlen. RU1-BR-74/003-2004 und RU1-BR-74/004-2004, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien:

1. Marktgemeinde Tullnerbach, 2. Gerhardt Slama in 3003 Gablitz, Höbersbachstraße 25), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Erstbeschwerdeführerin und der Zweitbeschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 330,40, die Drittbeschwerdeführerin hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von EUR 330,40 zu ersetzen, dies jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution.

Das Kostenmehrbegehren des Landes Niederösterreich wird abgewiesen.

## **Begründung**

Mit Bauansuchen vom 28. Februar 2003 beantragte der Zweitmitbeteiligte die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 16 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Nr. 410 der Liegenschaft EZ 884, KG Tullnerbach. Die Schaffung des Baugrundstückes wurde auf Grundlage des Teilungsplanes des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Karl K. vom 4. Oktober 2002, der erstmitbeteiligten Marktgemeinde am 7. Oktober 2002 zur Anzeige gemäß § 10 Abs. 5 NÖ Bauordnung 1996 gebracht. Es ist 2.005 m<sup>2</sup> groß und liegt auf Grund des bestehenden Flächenwidmungsplanes im Bauland Wohngebiet mit der Festlegung der Wohndichteklasse a gemäß § 14 Abs. 2 Z. 4 lit. a NÖ Raumordnungsgesetz 1976 (BW-a). Im bestehenden Bebauungsplan ist für das Baugrundstück als Bebauungsdichte (§ 70 Abs. 1 Z. 5 NÖ Bauordnung 1996) 25 %, als Bebauungsweise offene Bebauungsweise und als höchst zulässige Gebäudehöhe die Bauklasse I und II festgelegt.

Im Süden grenzt an das Baugrundstück das Grundstück Nr. 411 der Drittbeschwerdeführerin. An dieses Grundstück schließt im Süden die von Südwesten nach Nordosten verlaufende öffentliche Verkehrsfläche Ferdinand Porsche-Straße mit einer Breite von rund 8 m. An diese Straße grenzt im Südosten u.a. das Grundstück Nr. 480 der erst- und zweitbeschwerdeführenden Parteien, welches im geringsten Abstand vom Baugrundstück durch diese öffentliche Verkehrsfläche (also rund 8 m) getrennt ist.

Das Bauvorhaben wurde vom zweitmitbeteiligten Bauwerber durch Vorlage von Auswechslungsplänen, datiert mit 13. Februar 2004, geändert. Die Zulässigkeit der Projektsänderung war Gegenstand der hg. Beschwerdeverfahren ZI. 2005/05/0135 und ZI. 2005/05/0136. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird diesbezüglich auf das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag zu den erwähnten Zahlen gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen.

Das auf Grund der erwähnten Auswechslungspläne modifizierte Bauvorhaben umfasst laut Baubeschreibung die Errichtung eines Wohnhauses bestehend aus 14 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 14 zugeordneten Pflichtstellplätzen mit einer projektierten bebauten Fläche auf dem 2.005 m<sup>2</sup> großen Baugrundstück in der Größe von 440,46 m<sup>2</sup>, sohin einer Bebauungsdichte von 21,95 %. Projektsgemäß soll an der Ostseite des Baugrundstückes die Zufahrt zur Tiefgarage von der öffentlichen Verkehrsfläche über eine rund 6 m breite Rampe mit einem Gefälle bis zu 10 % erfolgen. Das projektierte Gebäude ist an seiner - den Grundstücken der Beschwerdeführer zugewandten Front - 34,25 m lang und 10,30 m hoch. Dem Gebäude sind an der Südseite (zum Grundstück der Drittbeschwerdeführerin) für die einzelnen Wohnungen Eigengärten vorgelagert (geringste Entfernung zwischen Gebäude und dem Nachbargrundstück über 7 m).

Die Beschwerdeführer erhoben gegen das Bauvorhaben Einwendungen wegen Verstoßes des Bauvorhabens gegen den Flächenwidmungsplan, den Bebauungsplan, die angeordnete Wohndichte, die Ortsbildgestaltung; wegen Widerspruchs zum örtlichen Raumordnungsprogramm; wegen Verstoßes gegen die erforderliche Verkehrserschließung und Verschlechterung der Lärm- und Luftqualität, die fehlende Eignung des Bauplatzes, die Wohndichte und wegen Verstoßes gegen die Bebauungsweise. Auch wurden Immissionen (Gefahren im Zusammenhang mit Sprengungen bei felsigem Untergrund, im Zusammenhang damit Erdrutschungen im oberen Bereich infolge Hanglage des Baugrundstückes) behauptet.

Der von der Baubehörde beigezogene "Bodengutachter" führte in seinem Gutachten aus, dass zwei Schürfgruben auf dem Baugrundstück hergestellt worden seien. Es sei verkitteter Sand bzw. Verwitterungslehm festgestellt worden. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass in der tiefsten nordseitigen Aushubecke Sandstein bzw. Mergelschichten zu Tage treten. Der Aushub der Baugrube sollte mit einem größeren Radlader erfolgen. Bei härteren Schichten könnte der Abbau mit einem Hydromeißel notwendig sein. Sprengungen seien nicht erforderlich. Felsiger Untergrund befindet sich

im Baugruben-Aushubbereich nicht. Es sei auszuschließen, dass schädliche Erschütterungen durch einen Radlader oder Hydromeißel im Bereich der Anrainerhäuser auftreten und den Bestand der dort situierten Häuser gefährden könnten.

Der Amtssachverständige für Bautechnik führte in seinem - in der von der Baubehörde I. Instanz durchgeführten mündlichen Verhandlung am 29. März 2004 erstatteten - Gutachten aus, dass die Bebauungsweise des Bauvorhabens den Kriterien einer offenen Bebauung entspräche; die Bebauungshöhe überschreite an keiner Traufenfront die höchstzulässige Gebäudehöhe der Bauklasse II, und die im Bebauungsplan geforderten Bauwiche würden eingehalten. Auf Grund der beantragten Nutzung des eingereichten Projektes und der den gesetzlichen Mindestanforderungen entsprechenden Anzahl der Pkw-Stellplätze könne ausgeschlossen werden, dass sich aus der Benutzung des Baus Emissionen ergäben, die bei den Nachbarn unzumutbare Immissionen verursachen könnten. Während der Aushubarbeiten sei auf Grund des vorliegenden und heute näher erörterten bodenmechanischen Gutachtens und den dadurch zu erwartenden eingesetzten Baumaschinen und Geräten bautechnisch davon auszugehen, dass sowohl die Standsicherheit des eigenen Grundstückes gewährleistet bleibe als auch die Standsicherheit der Nachbargrundstücke und der darauf bestehenden baulichen Anlagen nach technischem Ermessen nicht gefährdet würde; dies auch deshalb, weil die Abstände zum unmittelbar südlich angrenzenden Grundstück mindestens 10 m betrügen und zum Wohnhaus auf diesem Grundstück ein Mindestabstand von der Tiefgarage von ca. 17 m bestehe. Zwischen dem Wohnhaus der Erst- und Zweitbeschwerdeführer und der Baugrube bestehe ein Abstand von ca. 20 m. Es werde jedoch angeraten, vor Beginn der Aushubarbeiten im Einvernehmen mit den Nachbarn eine umfassende Beweissicherung an den Nachbarobjekten durchzuführen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 10. Mai 2004 wurde die beantragte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen erteilt.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Juni 2004 wurde die dagegen erhobene Berufung und mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid die gegen den Berufungsbescheid erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 28. Februar 2005, B 1318/04-10 (u.a.), wurde die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerden abgelehnt und die Beschwerden wurden dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führte in seinem Ablehnungsbeschluss u.a. aus:

"Soweit in den Beschwerden die Rechtswidrigkeit der den Bescheid tragenden Rechtsvorschriften behauptet wird, lässt ihr Vorbringen, das nicht ausreichend bedenkt, dass

-  
der Flächenwidmungsplan mit 'Wohndichte a' die geringste der drei gemäß 14 Abs. 2 Z. 4 NÖ ROG möglichen Dichteklassen vorsieht und der Vorwurf, dass die Wohndichte gesetzwidriger Weise zu hoch festgesetzt worden sei, daher nicht zutreffen kann,

-  
und dass die höhere Festlegung der Bebauungsdichte im Bebauungsplan (25 statt früher 20) sich innerhalb des planerischen Gestaltungsspielraumes bewegt,

vor dem Hintergrund der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (zum planerischen Gestaltungsspielraum bei Erlassung des Flächenwidmungs- und des Bebauungsplanes vgl. z.B. VfSlg. 10.711/1985, 16.637/2002 uva.) die behaupteten Rechtsverletzungen oder die Verletzung eines nicht geltend gemachten verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechtes als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg haben."

Vor dem Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer vertreten auch in den vorliegenden Beschwerdeverfahren die Auffassung, dass die vom zweitmitbeteiligten Bauwerber vorgenommene Projektsänderung unzulässig gewesen sei. Die am 12. Februar 2004 nach Schluss des Verfahrens erster Instanz vorgelegten Pläne seien als neues Ansuchen anzusehen. Die Grenzen einer möglichen Projektsänderung seien überschritten. Dem neuen Ansuchen vom 12. Februar 2004 stehe eine im April 2003 verhängte Bausperre entgegen.

Dazu ist gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG auf das hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zlen.2005/05/0135 und 2005/05/0136, zu verweisen, in welchem der Verwaltungsgerichtshof näher dargelegt hat, dass die fragliche Projektsänderung zulässig war und die Berufungsbehörde mit Bescheid vom 9. März 2004 den Bescheid der Baubehörde erster Instanz vom 27. November 2003 in Übereinstimmung mit § 66 Abs. 2 AVG aufgehoben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Baubehörde erster Instanz zurückverwiesen hat, und dass wegen der als zulässig erkannten Projektsänderung (Projektsmodifikation) das mit Eingabe vom 28. Februar 2003 eingeleitete Baubewilligungsverfahren als anhänglich geblieben zu beurteilen ist, weshalb die nach Einleitung dieses Baubewilligungsverfahrens verhängte Bausperre für die Baubewilligung nicht entscheidungswesentlich ist.

Die Beschwerdeführer waren im dem Beschwerdeverfahren zu Grunde liegenden Baubewilligungsverfahren Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996. Als solche sind sie im Baubewilligungsverfahren nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

§ 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 hat folgenden Wortlaut:

"(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBI. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBI. 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

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

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwich, 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."

Die Beschwerdeführer bestreiten die Bewilligungsfähigkeit des eingereichten Bauvorhabens mit dem Hinweis darauf, dass das Ermittlungsverfahren anlässlich der Bauverhandlung am 29. März 2004 ergeben habe, dass Niveauänderungen durch Abgrabungen vorgesehen seien und die Wohneinheiten auf Grund der Hanglage mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss ausgeführt werden sollen. Als Projektsunterlage habe eine Vorstatik für das Bauvorhaben, jedoch bezogen auf 16 Wohneinheiten, gedient. Auf Grund der Ausführungen des Bausachverständigen sei davon auszugehen, dass vor Beginn der Aushubarbeiten beim Wohnobjekt der Beschwerdeführer eine umfassende Beweissicherung durchzuführen sei. Die Notwendigkeit von Sprengungen könne bei Aushub der Baugrube nicht ausgeschlossen werden. Die Baubehörden hätten das gesamte Baugrundstück auf dessen Bodenbeschaffenheit überprüfen müssen, insbesondere ob der Bauplatz für das Bauvorhaben geeignet sei. Da der Bauverhandlung kein statisches Gutachten hinsichtlich der 14 Wohneinheiten, sondern lediglich eine Vorstatik bezogen auf das ursprüngliche Bauansuchen des Bauwerbers zu Grunde gelegt worden sei, sei das Ermittlungsverfahren mangelhaft. Für die Beschwerdeführer sei eine drohende Gefahr von Hangrutschungen als evident anzusehen; die Hangrutschungen würden sich naturgemäß auf ihre unterhalb liegenden angrenzenden Liegenschaften negativ und nachhaltig auswirken.

Den Nachbarn steht gemäß § 6 Abs. 2 Z. 1 NÖ Bauordnung 1996 die Gewährleistung der Standsicherheit nur hinsichtlich ihrer bestehenden und baubehördlich bewilligten bzw. angezeigten Bauwerke zu (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 25. Februar 2005, Zl. 2003/05/0099, und vom 31. März 2005, Zl. 2003/05/0180). Insoweit sich daher das Beschwerdevorbringen betreffend die Beeinträchtigung der Standsicherheit nicht auf ihre Bauwerke

sondern nur auf ihre Grundstücke bezieht, machen die Beschwerdeführer keine subjektiv-öffentlichen Rechte geltend, die im Baubewilligungsverfahren von ihnen als Nachbarn erfolgreich geltend gemacht werden können. Soweit sich ihr Vorbringen auf ihre Bauwerke bezieht, vermögen sie eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides deshalb nicht aufzuzeigen, weil die Baubehörden dem Ermittlungsverfahren entsprechende Sachverständige beigezogen haben und diese sich in ihren Gutachten mit den Auswirkungen des Bauvorhabens sowohl bei Durchführung der Bauarbeiten als auch im Hinblick auf die Auswirkungen des bewilligten Bauvorhabens auf die Nachbargrundstücke und die dort bestehenden Bauwerke auseinander gesetzt haben. Diesen nicht als unschlüssig zu erkennenden Ausführungen der Sachverständigen sind die Beschwerdeführer im Verfahren vor den Baubehörden nicht entgegengetreten. Die Sachverständigen haben im Übrigen ausdrücklich ausgeschlossen, dass bei Ausführung der Bauarbeiten Sprengungen notwendig sind. Zum Beschwerdevorbringen, soweit es sich auf die Bauausführung bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass durch die Bauausführung bewirkte Erschütterungen nicht die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens sondern lediglich die Frage der Ausführung desselben betreffen. Dies gilt gleichfalls für die Verhinderung von Schäden an Nachbargebäuden, die in diesem Zusammenhang auftreten könnten. Die Bauführung ist nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens; die Vorschriften über die Ausführung von Bauten begründen keinerlei Parteienrechte der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 31. März 2005, Zl. 2003/05/0162).

Eine Mängelhaftigkeit des Baubewilligungsverfahrens soll nach Auffassung der Beschwerdeführer deshalb vorliegen, weil im Ermittlungsverfahren die Ortsbildgestaltung nicht berücksichtigt worden sei; insbesondere hätten die Baubehörden die angrenzende Waldruhelage nicht in ihre Betrachtung mit einbezogen. Die Baubehörden hätten daher die durch § 56 NÖ Bauordnung 1996 vorgeschriebenen Maßnahmen zur Ortsbildgestaltung nicht berücksichtigt. Ein eklatanter Widerspruch zum vorherrschenden Ortsbild könnte von den Nachbarn geltend gemacht werden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 23. Jänner 1996, Zl. 95/05/0012).

§ 56 NÖ Bauordnung 1996 regelt die Ortsbildgestaltung und ordnet im Abs. 1 an, dass Bauwerke, die einer Bewilligung nach § 14 bedürfen oder nach § 15 der Baubehörde anzugeben sind, sich in ihre Umgebung harmonisch einzufügen haben. Gemäß Abs. 2 dieses Paragraphen ist das Bauwerk auf seine harmonische Einfügung in die Umgebung zu prüfen, wo noch kein Bebauungsplan gilt oder dieser Bebauungsplan entweder keine oder keine anderen Regeln zur Ortsbildgestaltung enthält.

Hiezu hat der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach festgehalten (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 11. Dezember 2001, Zl. 2001/05/0631, und vom 15. Juni 2004, Zl. 2003/05/0196), dass den Nachbarn ein Mitspracherecht hinsichtlich der Frage, ob sich der geplante Neubau im Sinne des § 56 NÖ Bauordnung 1996 in die Umgebung einfügt, mangels Aufzählung im Katalog des § 6 Abs. 2 leg. cit. nicht zukommt. Auch mit ihrem Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 23. Dezember 1996, Zl. 95/05/0012, vermögen die Beschwerdeführer kein anderes Ergebnis zu erreichen, weil sich dieses Erkenntnis auf die nicht mit § 56 NÖ Bauordnung 1996 vergleichbare Rechtslage der NÖ Bauordnung 1976, insbesondere deren § 120 Abs. 3 und Abs. 4, bezogen hat.

Nach Auffassung der Beschwerdeführer hätten die belangte Behörde und die Baubehörden berücksichtigen müssen, dass für das Baugrundstück eine Wohndichteklasse a und eine Bebauungsdichte bis zu 25 % festgelegt ist und daher die vorgeschriebene Flächenwidmung vom bewilligten Bauvorhaben nicht eingehalten werde. Die Wohndichte sei nicht nur eine Planungsrichtlinie, sondern entfalte unmittelbare Wirkung auf den Bauwerber (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. September 1991, Zl. 91/05/0064). Die festgelegte Wohndichte werde durch das gegenständliche Bauvorhaben bei weitem überschritten.

Gemäß § 14 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 ist bei Erstellung von Flächenwidmungsplänen unter Berücksichtigung der überörtlichen Planung auf näher angeführte Planungsrichtlinien Bedacht zu nehmen. In Z. 4 dieses Absatzes wird angeordnet, dass im Wohnbauland die Siedlungsstruktur durch Wohndichteklassen näher zu bestimmen ist. Dabei ist festzulegen:

Wohndichteklasse

Einwohner/ha

a)

bis 60

b)

60 bis 120

c)

120 bis 200

Bei der Festlegung der Wohndichteklassen ist auf die örtlichen Gegebenheiten, die Siedlungsstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild Bedacht zu nehmen. Aus diesen Gründen ist eine davon abweichende und darüber hinausgehende Wohndichte durch eine Zahlenangabe zulässig.

Zu dieser Regelung hat der Verwaltungsgerichtshof festgehalten, dass die Festsetzung einer Wohndichte den Nachbarn keinen bestimmten Immissionsschutz und damit auch kein entsprechendes Nachbarrecht gewährt (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 14. Dezember 2004, Zl. 2004/05/0110). Schon im Hinblick auf die taxative Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 ist dem Verwaltungsgerichtshof im Rahmen einer Nachbarbeschwerde die Überprüfung der Rechtmäßigkeit eines im Instanzenzug ergangenen Baubewilligungsbescheides zu Fragen der Wohndichte gemäß § 14 Abs. 2 Z. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 daher entzogen (vgl. hiezu die hg. Erkenntnisse vom 27. Jänner 2004, Zl. 2002/05/0769, und vom 29. April 2005, Zl. 2004/05/0203). Mit dem Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 17. September 1991, Zl. 91/05/0064, ist für die beschwerdeführenden Nachbarn deshalb nichts zu gewinnen, weil diesem Beschwerdefall keine Nachbarbeschwerde zu Grunde lag. In diesem Erkenntnis wurde lediglich festgehalten, dass die in einem Flächenwidmungsplan vorgesehene Wohndichte von den Baubehörden zu beachten ist und ein Baubewilligungsgesuch, welches im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan steht, abzuweisen ist. Auf die Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte war vom Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis nicht einzugehen; nur diese Frage ist aber Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens.

Schließlich weisen die Beschwerdeführer noch darauf hin, dass durch das Bauvorhaben das Verkehrsaufkommen verstärkt wird und es durch die Errichtung und Benützung des bewilligten Bauvorhabens zwangsläufig zu einer erheblichen Verschlechterung der Lärm-, Luft- und Lebensqualität kommen werde. Die geplanten Parkplätze, die Garage sowie die Zufahrtsstraße seien unmittelbar zu den Grundstücken der Beschwerdeführer hin ausgerichtet. Das eingereichte Bauvorhaben enthalte keinen Hinweis auf die Setzung von Lärmschutzmaßnahmen.

Nachbarn haben gemäß § 6 Abs. 2 Z. 2 NÖ Bauordnung 1996 subjektiv-öffentliche Rechte auf Einhaltung eines Schutzes vor Immissionen (§ 48) nur insoweit, als sich diese Immissionen nicht aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben.

§ 63 NÖ Bauordnung 1996 regelt die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge. Die im Beschwerdefall vorgesehenen Stellplätze gehen über die gesetzlichen Pflichtstellplätze nicht hinaus. Hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen wiederum steht den Nachbarn kein subjektiv-öffentliches Recht gemäß § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 zu (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2004/05/0203).

Durch das bewilligte Bauvorhaben werden daher auch keine die Beschwerdeführer treffenden unzulässigen Immissionen bewirkt. Auf Grund des sich aus den Plänen und der Baubeschreibung ergebenden Projektes bedurfte es auch keiner Beiziehung von Sachverständigen zur Erhebung der Immissionsauswirkungen, weil von den Behörden von einer Ortsüblichkeit der zu erwartenden Immissionen ausgegangen werden durfte (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 26. April 2000, Zl. 96/05/0051).

Die in den Beschwerden behaupteten Rechtsverletzungen liegen somit nicht vor. Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VerordnungBGBI II Nr. 2003/333. Der beanspruchte Vorlageaufwand wurde dem Land Niederösterreich bereits mit dem hg. Erkenntnis vom heutigen Tag, Zlen. 2005/05/0135, 0136, zuerkannt.

Wien, am 22. November 2005

#### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Niveauveränderungen, Anschüttungen

und Abgrabungen BauRallg5/1/7Sachverständiger Entfall der BeziehungBaubewilligung BauRallg6Nachbarrecht  
Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6Nachbarrecht  
Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte  
begründen BauRallg5/1/9Baurecht NachbarBeschwerdepunkt Beschwerdebegehren Entscheidungsrahmen und  
Überprüfungsrahmen des VwGH Besondere Rechtsgebiete

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2005:2005050137.X00

**Im RIS seit**

08.01.2006

**Zuletzt aktualisiert am**

07.02.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)