

TE Lvwg Erkenntnis 2026/7/6 LVwG-AV-1395/001-2025

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.07.2026

Entscheidungsdatum

06.07.2026

Norm

BauO NÖ 2014 §6 Abs2 Z2

BauO NÖ 2014 §6 Abs2 Z3

BauO NÖ 2014 §14 Z1

BauO NÖ 2014 §53 Abs5

ABGB §364

1. ABGB § 364 heute
2. ABGB § 364 gültig ab 01.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 91/2003
3. ABGB § 364 gültig von 01.01.1917 bis 30.06.2004 zuletzt geändert durch RGrBl. Nr. 69/1916

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Dr. Flendrovsky als Einzelrichter über die Beschwerde

1. des A und 2. der B., beide in ***, ***, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde *** vom 09. Oktober 2025, betreffend Zurückweisung einer Berufung gegen die Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: C und D, beide in ***, ***, zu Recht:

1.

Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde wird gemäß Paragraph 28, Absatz eins und 2 VwGVG als unbegründet abgewiesen.

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG iVm§ 25a Abs. 1 VwGVG nicht zulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG in Verbindung mit Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGVG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

I.römisch eins.

Sachverhalt und Verfahrensgang

1. Mit Schreiben vom 25. Juni 2025 suchten die Mitbeteiligten bei der Bürgermeisterin der Gemeinde *** um baubehördliche Bewilligung für den Neubau eines Einfamilienhauses samt Garage auf dem in ihrem Eigentum stehenden Grundstück Nr. ***, KG *** (in der Folge: Baugrundstück), an.

2. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des Grundstückes ***, KG ***, das an das Baugrundstück in nördlicher Richtung unmittelbar angrenzt.

3. Mit Schreiben der Bürgermeisterin der Gemeinde *** vom 2. Juli 2025 wurden die Nachbarn vom Bauansuchen verständigt und aufgefordert, eventuelle Einwendungen gegen das Bauvorhaben schriftlich binnen einer Frist von zwei Wochen ab Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Das Schreiben enthielt einen Hinweis, dass eine allfällige Parteistellung erlösche, wenn innerhalb der genannten Frist keine Einwendungen erhoben werden.

4. Mit Schreiben vom 18. Juli 2025 erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht gemeinsam (als Einspruch bezeichnete) Einwendungen.

Darin brachten sie vor, dass sich keine Fenster und Türen in einem Abstand vom 10 m Radius horizontal und 3 m vertikal zum Kamin (Abgasanlage) befinden dürften. Anschließend zitierten sie (wörtlich) die Punkte 5.1.2 und 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 und führten aus, der geplante Kamin des Bauvorhabens sei so positioniert, dass ca. 6,55 m des 10 m-Radius in ihr Grundstück reichen würden. Laut Bebauungsplan seien die Bauklassen I und II erlaubt, daher sei der Kamin so zu positionieren, dass auch die Bauklasse II keine Einschränkungen erleidet. Darin brachten sie vor, dass sich keine Fenster und Türen in einem Abstand vom 10 m Radius horizontal und 3 m vertikal zum Kamin (Abgasanlage) befinden dürften. Anschließend zitierten sie (wörtlich) die Punkte 5.1.2 und 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 und führten aus, der geplante Kamin des Bauvorhabens sei so positioniert, dass ca. 6,55 m des 10 m-Radius in ihr Grundstück reichen würden. Laut Bebauungsplan seien die Bauklassen römisch eins und römisch zwei erlaubt, daher sei der Kamin so zu positionieren, dass auch die Bauklasse römisch zwei keine Einschränkungen erleidet.

Danach zitierten sie § 48 NÖ BO 2014 und erklärten, ihr Grundstück werde durch die Abgasemissionen des geplanten Kamins örtlich unzumutbar belastigt. Erneut verwiesen sie dazu auf die Bauklassen I und II „laut Flächenwidmungsplan“ (gemeint wohl Bebauungsplan). Schließlich zitierten sie auch noch § 43 Abs. 1 Z 3 NÖ BO 2014 und beriefen sich darauf, dass der Kamin eine demnach unzulässige Gefährdung der Nachbarn bewirke. Danach zitierten sie Paragraph 48, NÖ BO 2014 und erklärten, ihr Grundstück werde durch die Abgasemissionen des geplanten Kamins örtlich unzumutbar belastigt. Erneut verwiesen sie dazu auf die Bauklassen römisch eins und römisch zwei „laut Flächenwidmungsplan“ (gemeint wohl Bebauungsplan). Schließlich zitierten sie auch noch Paragraph 43, Absatz eins, Ziffer 3, NÖ BO 2014 und beriefen sich darauf, dass der Kamin eine demnach unzulässige Gefährdung der Nachbarn bewirke.

5. Mit Spruchpunkt I. des Bescheides der Bürgermeisterin vom 28. Juli 2025 wurde den Mitbeteiligten die begehrte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt (mit Spruchpunkt II. wurden den Mitbeteiligten Kosten vorgeschrieben, was im vorliegenden Fall ohne Relevanz ist). 5. Mit Spruchpunkt römisch eins. des Bescheides der Bürgermeisterin vom 28. Juli 2025 wurde den Mitbeteiligten die begehrte baubehördliche Bewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt (mit Spruchpunkt römisch zwei. wurden den Mitbeteiligten Kosten vorgeschrieben, was im vorliegenden Fall ohne Relevanz ist).

In der Begründung führte die Bürgermeisterin aus, die Einwendungen der Beschwerdeführer würden „als unbegründet abgewiesen“, da in diesen keine subjektiv-öffentlichen Rechte iSd § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 angeführt worden seien. Vom Schutz vor Emissionen seien solche ausgenommen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z.B. aus Heizungs- und Klimaanlageanlagen). Darüber hinaus komme den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf korrekte Anwendung der Bestimmungen der NÖ BO 2014 nicht zu. Ungeachtet dessen ziele Punkt 5.1.3. der OIB-Richtlinie 3 nicht auf zukünftige Bauvorhaben ab. Dies sei den Beschwerdeführern bereits am 9. Juli 2025 im Zuge einer Akteneinsicht vom Bausachverständigen erklärt worden. In der Begründung führte die Bürgermeisterin aus, die Einwendungen der Beschwerdeführer würden „als unbegründet abgewiesen“, da in diesen keine subjektiv-öffentlichen Rechte iSd Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 angeführt worden seien. Vom Schutz vor Emissionen seien solche ausgenommen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z.B. aus Heizungs- und Klimaanlageanlagen). Darüber hinaus komme den Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht auf korrekte Anwendung der Bestimmungen der NÖ BO 2014 nicht zu. Ungeachtet dessen ziele Punkt 5.1.3. der OIB-Richtlinie 3 nicht auf zukünftige Bauvorhaben ab. Dies sei den Beschwerdeführern bereits am 9. Juli 2025 im Zuge einer Akteneinsicht vom Bausachverständigen erklärt worden.

6. Am 8. August 2025 erhoben die Beschwerdeführer gegen den Bescheid gemeinsam Berufung und beantragten die Aufhebung des Bescheides sowie die Anpassung der geplanten Abgasanlage in Bezug auf Lage und Höhe, sodass sich keine Einschränkungen auf ihr Grundstück und ihr Bauvorhaben ergebe.

Dies begründeten sie zunächst damit, dass diese Anlage (Kamin) nachteilige Auswirkungen auf ihr Grundstück habe. Durch die Lage und Höhe komme es zu einer wesentlichen Einschränkung der im Bebauungsplan zugelassenen Bebauungshöhe.

Bei der Abgasanlage handle es sich um keine Heizungsanlage, weil für die Beheizung laut den Einreichunterlagen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen sei. Außerdem sei die Auffassung der Bürgermeisterin, wonach Punkt 5.1.3. der OIB-Richtlinie 3 keine Berücksichtigung zukünftiger Hauptfenster vorsehe, unzutreffend. Dazu verwiesen sie auf § 6 Abs. 1 Z 3 lit. a NÖ BO 2014, der einen Hinweis auf die zukünftig zulässigen Gebäude der Nachbarn enthalte. Zusätzlich beriefen sie sich auf § 364 ABGB sowie § 31 Abs. 1 NÖ ROG 2014, der zeige, dass das Prinzip „Wer zuerst kommt mahlt zuerst“ nur für das dort geregelte Wahlrecht zwischen der offenen und der gekuppelten Bebauungsweise gelte. Bei der Abgasanlage handle es sich um keine Heizungsanlage, weil für die Beheizung laut den Einreichunterlagen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen sei. Außerdem sei die Auffassung der Bürgermeisterin, wonach Punkt 5.1.3. der OIB-Richtlinie 3 keine Berücksichtigung zukünftiger Hauptfenster vorsehe, unzutreffend. Dazu verwiesen sie auf Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, Litera a, NÖ BO 2014, der einen Hinweis auf die zukünftig zulässigen Gebäude der Nachbarn enthalte. Zusätzlich beriefen sie sich auf Paragraph 364, ABGB sowie Paragraph 31, Absatz eins, NÖ ROG 2014, der zeige, dass das Prinzip „Wer zuerst kommt mahlt zuerst“ nur für das dort geregelte Wahlrecht zwischen der offenen und der gekuppelten Bebauungsweise gelte.

7. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unzulässig zurückgewiesen.

Dies begründete die belangte Behörde damit, dass die Beschwerdeführer weder in ihren Einwendungen noch in ihrer Berufung subjektiv-öffentliche Rechte geltend gemacht hätten, weil das Recht auf Schutz vor Emissionen nach § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BO 2014 Emissionen, die sich aus der Nutzung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben, nicht umfasse. Ein Außenkamin stelle der Definition in § 4 Z 21a NÖ BO 2014 zufolge ohne Frage eine Heizungsanlage dar, die in § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BO 2014 ausdrücklich als Beispiel für die Ausnahme angeführt sei. Dies begründete die belangte Behörde damit, dass die Beschwerdeführer weder in ihren Einwendungen noch in ihrer Berufung subjektiv-öffentliche Rechte geltend gemacht hätten, weil das Recht auf Schutz vor Emissionen nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, NÖ BO 2014 Emissionen, die sich aus der Nutzung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben, nicht umfasse. Ein Außenkamin stelle der Definition in Paragraph 4, Ziffer 21 a, NÖ BO 2014 zufolge ohne Frage eine Heizungsanlage dar, die in Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, NÖ BO 2014 ausdrücklich als Beispiel für die Ausnahme angeführt sei.

8. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende rechtzeitige Beschwerde mit dem Begehren, den angefochtenen Bescheid aufzuheben. Die Begründung deckt sich im Wesentlichen mit jener der Berufung der Beschwerdeführer.

Die Beschwerde wurde von der belangten Behörde samt dem zugehörigen Verwaltungsakt am 24. November 2025 dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich zu Entscheidung vorgelegt, wo sie am 26. November 2025 einlangte.

II. römisch zwei.

Beweiswürdigung

Dieser Sachverhalt bzw. Verfahrensgang (insbesondere der Inhalt der Berufung der Beschwerdeführer) ergeben sich in offenkundiger Weise aus dem vorgelegten Verwaltungsakt sowie aus dem Gerichtsakt. Ihm wird in der Beschwerde nicht entgegengetreten.

III. römisch drei.

Rechtsvorschriften

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrens-gesetzes (VwGVG) BGBl. I. 33/2013 idF BGBl. I 147/2024, lauten: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Verwaltungsgerichtsverfahrens-gesetzes (VwGVG) Bundesgesetzblatt römisch eins. 33 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, 147 aus 2024,, lauten:

„[...]“

Verhandlung

§ 24. (1) Das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.Paragraph 24, (1) Das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

(2) Die Verhandlung kann entfallen, wenn

1. der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist [...]

[...]

Prüfungsumfang

§ 27. Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid und die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) zu überprüfen.Paragraph 27, Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid und die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt auf Grund der Beschwerde (Paragraph 9, Absatz eins, Ziffer 3 und 4) zu überprüfen.

[...]

Erkenntnisse

§ 28. (1)Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.Paragraph 28, (1)Sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

(2) Über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn(2) Über Beschwerden gemäß Artikel 130, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG hat das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn

1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht [...]

[...]“

2.1. § 70 der der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), LGBl. 1/2015 idF LGBl. 9/2026, lautet auszugsweise2.1. Paragraph 70, der der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), Landesgesetzblatt 1 aus 2015, in der Fassung Landesgesetzblatt 9 aus 2026,, lautet auszugsweise:

„§ 70

Übergangsbestimmungen

[...]

(21) [...] Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung, LGBl. Nr. 104/2025, anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.(21) [...] Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung, Landesgesetzblatt Nr. 104 aus 2025,, anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.

[...]

(26) Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 9/2026 anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.(26) Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 9 aus 2026, anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.

[...]

(28) Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung LGBl. Nr. 1/2026 anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu Ende zu führen.“(28) Die am Tag des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2026, anhängigen Verfahren sind nach den bisherigen Bestimmungen zu

Ende zu führen.“

2.2. Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ BO 2014 idF LGBL 40/2025 lauten:
2.2. Die maßgeblichen Bestimmungen der NÖ BO 2014 in der Fassung Landesgesetzblatt 40 aus 2025, lauten:

„[...]“

§ 6 Paragraph 6

Parteien und Nachbarn

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

1. der Bauwerber und der Eigentümer des Bauwerks

2. der Eigentümer des Baugrundstücks

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

[...]

Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten oder als Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes nach § 11 Abs. 3 beeinträchtigt werden können. Nachbarn sind nur dann Parteien, wenn sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Absatz 2, erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten oder als Inhaber eines Fahr- und Leitungsrechtes nach Paragraph 11, Absatz 3, beeinträchtigt werden können.

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBL Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung 2016, LGBL Nr. 9/2017 in der geltenden Fassung, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die⁽²⁾ Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, Landesgesetzblatt Nr. 3 aus 2015, in der geltenden Fassung, der NÖ Aufzugsordnung 2016, Landesgesetzblatt Nr. 9 aus 2017, in der geltenden Fassung, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

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

2. den Schutz vor Emissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- und Klimaanlage), gewährleisten und 2. den Schutz vor Emissionen (Paragraph 48,), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Zwecken jeder Art der Wohnnutzung ergeben (z. B. aus Heizungs- und Klimaanlage), gewährleisten und

3. durch jene Bestimmungen über

a. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (§ 4 Z 3 und 21) der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen, a. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung auf Hauptfenster (Paragraph 4, Ziffer 3 und 21) der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn dienen,

sowie

b. gesetzlich vorgesehene Abweichungen von den Festlegungen nach lit. a, soweit die ausreichende Belichtung b. gesetzlich vorgesehene Abweichungen von den Festlegungen nach Litera a., soweit die ausreichende Belichtung

- auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn (§ 50 Abs. 2 und 4, § 51 Abs. 2 Z 3, Abs. 4 und 5, § 67 Abs. 1) oder-
- auf Hauptfenster der zulässigen Gebäude der Nachbarn (Paragraph 50, Absatz 2 und 4, Paragraph 51, Absatz 2, Ziffer 3,, Absatz 4 und 5, Paragraph 67, Absatz eins,) oder
- auf bestehende bewilligte Hauptfenster (§ 52 Abs. 2 Z 4, § 53a Abs. 8) der Nachbarn beeinträchtigt werden könnte. [...]"
- auf bestehende bewilligte Hauptfenster (Paragraph 52, Absatz 2, Ziffer 4,, Paragraph 53 a, Absatz 8,) der Nachbarn beeinträchtigt werden könnte. [...]"

[...]

§ 14 Paragraph 14

Bewilligungspflichtige Vorhaben

Nachstehende Vorhaben bedürfen einer Baubewilligung:

1. Neu- und Zubauten von Gebäuden;

[...]

§ 21 Paragraph 21

Verfahren mit Parteien und Nachbarn

(1) Führt die Vorprüfung (§ 20) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde die Parteien und Nachbarn (§ 6 Abs. 1 und 3) nachweislich vom geplanten Vorhaben nach § 14 zu informieren und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung. Eine mündliche Verhandlung im Sinn der §§ 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2013, findet nicht statt.[...]"(1) Führt die Vorprüfung (Paragraph 20,) zu keiner Abweisung des Antrages, hat die Baubehörde die Parteien und Nachbarn (Paragraph 6, Absatz eins und 3) nachweislich vom geplanten Vorhaben nach Paragraph 14, zu informieren und darauf hinzuweisen, dass bei der Baubehörde in die Antragsbeilagen und in allfällige Gutachten Einsicht genommen werden darf. Gleichzeitig sind die Parteien und Nachbarn – unter ausdrücklichem Hinweis auf den Verlust ihrer allfälligen Parteistellung – aufzufordern, eventuelle Einwendungen gegen das Vorhaben schriftlich binnen einer Frist von 2 Wochen ab der Zustellung der Verständigung bei der Baubehörde einzubringen. Werden innerhalb dieser Frist keine Einwendungen erhoben, erlischt die Parteistellung. Eine mündliche Verhandlung im Sinn der Paragraphen 40 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 161 aus 2013,, findet nicht statt.[...]"

[...]

§ 48 Paragraph 48

Immissionsschutz

Emissionen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase und Erschütterungen, die originär von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen Menschen weder in ihrem Leben oder ihrer Gesundheit gefährden noch örtlich unzumutbar belästigen.

[...]

Ob Belästigungen örtlich unzumutbar sind, richtet sich 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. Örtlich sind dabei als Emissionsquellen neben dem Bauvorhaben die bewilligten oder angezeigten Bauwerke, die innerhalb einer Entfernung von 300 m vom Bauvorhaben aus situiert sind und mit diesem eine organisatorische oder wirtschaftliche Einheit bilden, in die Beurteilung miteinzubeziehen.

[...]

§ 53 Paragraph 53

Ermittlung der Höhen von Bauwerken

[...]

(5) Folgende Teile eines Bauwerkes bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unberücksichtigt:

- untergeordnete Bauteile (z. B. Abgasanlagen, Wartungsstege und einfache Sicherungskonstruktionen für Arbeiten am Dach, Zierglieder, Antennen),

[...]

§ 53a Paragraph 53 a

Begrenzung der Höhe von Bauwerken

(1) Die gemäß § 53 ermittelten Gebäudehöhen von Gebäudefronten, die nicht in einem Bauwich liegen, müssen der Bebauungshöhe h (Bauklasse oder höchstzulässige Gebäudehöhe) entsprechen.(1) Die gemäß Paragraph 53, ermittelten Gebäudehöhen von Gebäudefronten, die nicht in einem Bauwich liegen, müssen der Bebauungshöhe h (Bauklasse oder höchstzulässige Gebäudehöhe) entsprechen.

[...]“

3.1. Gemäß § 3 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014), LGBl. 4/2015 idF LGBl. 41/2025, wird den in § 43 Abs. 1 Z 1 bis 6 NÖ BO 2014 festgelegten Grundanforderungen an Bauwerke entsprochen, wenn die Anforderungen des Teils III und der Anlagen 1 bis 6 eingehalten werden. Die Anlagen 1 bis 6 stellen die in Niederösterreich gültigen Fassungen der OIB-Richtlinien 1 bis 6, jeweils Ausgabe Mai 2023, dar.3.1. Gemäß Paragraph 3, Absatz eins, der NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014), Landesgesetzblatt 4 aus 2015, in der Fassung Landesgesetzblatt 41 aus 2025,, wird den in Paragraph 43, Absatz eins, Ziffer eins bis 6 NÖ BO 2014 festgelegten Grundanforderungen an Bauwerke entsprochen, wenn die Anforderungen des Teils römisch drei und der Anlagen 1 bis 6 eingehalten werden. Die Anlagen 1 bis 6 stellen die in Niederösterreich gültigen Fassungen der OIB-Richtlinien 1 bis 6, jeweils Ausgabe Mai 2023, dar.

3.2. Punkt 5 der OIB-Richtlinie 3 (Anlage 3 zur NÖ BTV 2014) lautet auszugsweise:

„5 Abgase von Feuerstätten

5.1 Allgemeine Anforderungen an Abgasanlagen

[...]

5.1.2 Die Mündungen von Abgasanlagen sind so zu situieren, dass eine Beeinträchtigung von Personen durch Abgase vermieden wird und einwandfreie Zugverhältnisse gewährleistet sind.

5.1.3 Beträgt der horizontale Abstand zwischen Mündungen von Abgasanlagen und Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen (z.B. Fenster, Türen, Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen) weniger als 10 m,

sind die folgenden vertikalen Abstände einzuhalten:

- 3,00 m, wenn die Mündung vor Fenstern, Türen oder Zuluftöffnungen liegt,
- ansonsten 1,00 m.

Dabei muss sich die Mündung der Abgasanlagen oberhalb der Fenster, Türen oder Zuluftöffnungen befinden. Es ist der vertikale Abstand zwischen Oberkante der Mündung und Sturzunterkante bzw. Oberkante der Lüftungsöffnung zu messen.

[...]“

4. § 31 Abs. 1 und 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), LGBl. 3/2015 idF LGBl. 97/2020, lautet auszugsweise:4. Paragraph 31, Absatz eins und 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014), Landesgesetzblatt 3 aus 2015, in der Fassung Landesgesetzblatt 97 aus 2020,, lautet auszugsweise:

„§ 31

Regelung der Bebauung

(1) Die Bebauungsweise regelt die Anordnung der Hauptgebäude auf dem Grundstück. Sind auf dem Grundstück mehrere Baulandflächen abgegrenzt, dürfen dafür unterschiedliche Bebauungsweisen festgelegt werden. Die Bebauungsweise kann auf eine der folgenden Arten festgelegt werden:

[...]

2. gekuppelte Bebauungsweise

Die Hauptgebäude auf zwei Bauplätzen sind an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze überwiegend aneinander anzubauen und an den anderen seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein Bauwich einzuhalten.

[...]

4. offene Bebauungsweise

An beiden Seiten ist ein Bauwich einzuhalten.

Die Bebauungsweise darf wahlweise als offene oder gekuppelte festgelegt werden. Der Bauwerber darf ein Wahlrecht zwischen offener und gekuppelter Bebauungsweise nur unter Bedachtnahme auf die bereits bestehenden und bewilligten Gebäude ausüben, sofern das Wahlrecht nicht schon durch frühere Bauvorhaben verbraucht ist.

(2) Die Bebauungshöhe ist die im Geltungsbereich der Bebauungsweisen nach Abs. 1 Z 1 - 4 in Bauklassen festgelegte Höhe der Hauptgebäude. (2) Die Bebauungshöhe ist die im Geltungsbereich der Bebauungsweisen nach Absatz eins, Ziffer eins, - 4 in Bauklassen festgelegte Höhe der Hauptgebäude.

Die Bauklassen werden unterteilt in

Bauklasse I bis 5 m Bauklasse römisch eins bis 5 m

Bauklasse II über 5 m bis 8 m

[...]

Die Bebauungshöhe darf mit zwei aufeinanderfolgenden Bauklassen festgelegt werden. [...]"

IV. römisch vier.

Rechtliche Beurteilung

1. Einleitend ist festzuhalten, dass das vorliegende, mit dem Bauansuchen vom 25. Juni 2025 von den Mitbeteiligten anhängig gemachte Verfahren auf Grund der Übergangsbestimmungen des § 70 Abs. 21, 26 und 28 NÖ BO 2014 idF LGBl. 9/2026 nach der NÖ BO 2014 idF LGBl. 40/2025 zu Ende zu führen ist. 1. Einleitend ist festzuhalten, dass das vorliegende, mit dem Bauansuchen vom 25. Juni 2025 von den Mitbeteiligten anhängig gemachte Verfahren auf Grund der Übergangsbestimmungen des Paragraph 70, Absatz 21, 26 und 28 NÖ BO 2014 in der Fassung Landesgesetzblatt 9 aus 2026, nach der NÖ BO 2014 in der Fassung Landesgesetzblatt 40 aus 2025, zu Ende zu führen ist.

2. Weiters ist festzuhalten, dass die belangte Behörde mit dem angefochtenen Bescheid die Berufung der Beschwerdeführer als unzulässig zurückgewiesen hat.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts nach § 27 VwGVG keine unbegrenzte. Der äußerste Rahmen für die Prüfungsbefugnis ist die „Sache“ des bekämpften Bescheides (VwGH 27.02.2019, Ra 2018/05/0054, mwN). Hat die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht einen Antrag wegen Unzulässigkeit zurückgewiesen, ist Sache des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung. Dasselbe gilt im Falle der Zurückweisung einer Berufung durch die belangte Behörde wegen Unzulässigkeit (VwGH 03.02.2021, Ra 2020/06/0324, mwN). Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts nach Paragraph 27, VwGVG keine unbegrenzte. Der äußerste Rahmen für die Prüfungsbefugnis ist die „Sache“ des bekämpften Bescheides (VwGH 27.02.2019, Ra 2018/05/0054, mwN). Hat die belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht einen Antrag wegen Unzulässigkeit zurückgewiesen, ist Sache des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht lediglich die Frage der Rechtmäßigkeit der Zurückweisung. Dasselbe gilt im Falle der Zurückweisung einer Berufung durch die belangte Behörde wegen Unzulässigkeit (VwGH 03.02.2021, Ra 2020/06/0324, mwN).

Sache des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist somit ausschließlich die Rechtmäßigkeit der mit dem angefochtenen Bescheid ausgesprochenen Zurückweisung der Berufung der Beschwerdeführer (und nicht etwa die Rechtmäßigkeit der den Mitbeteiligten erteilten Baubewilligung).

3. Die Behörde begründete die Zurückweisung der Berufung (unter anderem) damit, dass die Beschwerdeführer in der Berufung keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend gemacht hätten.

Es ist unbestritten, dass das Bauvorhaben der Mitbeteiligten gemäß § 14 Z 1 NÖ BO 2014 der Bewilligungspflicht unterliegt und die Beschwerdeführer Nachbarn iSd § 6 Abs. 1 Z 3 NÖ BO 2014 sind. Ihre Parteistellung war daher stets auf die in § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte beschränkt (zuletzt VwGH 25.04.2024, Ra 2022/05/0014, mwN), die sie darüber hinaus gemäß § 21 Abs. 1 NÖ BO 2014 durch Erhebung von Einwendungen geltend zu machen hatten, andernfalls ihre Parteistellung erloschen wäre (was die belangte Behörde dem angefochtenen Bescheid ebenfalls zu Grunde legte). Es ist unbestritten, dass das Bauvorhaben der Mitbeteiligten gemäß Paragraph 14, Ziffer eins, NÖ BO 2014 der Bewilligungspflicht unterliegt und die Beschwerdeführer Nachbarn iSd Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 3, NÖ BO 2014 sind. Ihre Parteistellung war daher stets auf die in Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 taxativ aufgezählten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte beschränkt (zuletzt VwGH 25.04.2024, Ra 2022/05/0014, mwN), die sie darüber hinaus gemäß Paragraph 21, Absatz eins, NÖ BO 2014 durch Erhebung von Einwendungen geltend zu machen hatten, andernfalls ihre Parteistellung erloschen wäre (was die belangte Behörde dem angefochtenen Bescheid ebenfalls zu Grunde legte).

Von dieser zweifachen Einschränkung des Mitspracherechts der Nachbarn ausgehend hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass eine Berufung, die kein Vorbringen, das die Behauptung der Verletzung derjenigen subjektiv-öffentlichen Rechte zum Gegenstand hat, welche auf Grund der rechtzeitigen Einwendungen die Begründung der Parteistellung bewirkt haben, unzulässig ist. Dies hat zur Folge, dass der Berufungsbehörde eine meritorische Entscheidung über die Berufung versagt ist (VwGH 17.06.2003, 2003/05/0009). Daraus ist der Schluss zu ziehen, dass die Berufung eines Nachbarn insbesondere dann zurückzuweisen ist, wenn mit ihr überhaupt kein ihm gemäß § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 zukommendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht wird. Von dieser zweifachen Einschränkung des Mitspracherechts der Nachbarn ausgehend hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass eine Berufung, die kein Vorbringen, das die Behauptung der Verletzung derjenigen subjektiv-öffentlichen Rechte zum Gegenstand hat, welche auf Grund der rechtzeitigen Einwendungen die Begründung der Parteistellung bewirkt haben, unzulässig ist. Dies hat zur Folge, dass der Berufungsbehörde eine meritorische Entscheidung über die Berufung versagt ist (VwGH 17.06.2003, 2003/05/0009). Daraus ist der Schluss zu ziehen, dass die Berufung eines Nachbarn insbesondere dann zurückzuweisen ist, wenn mit ihr überhaupt kein ihm gemäß Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 zukommendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht wird.

4.1. Im vorliegenden Fall wandten sich die Beschwerdeführer mit ihrer Berufung (wie schon in den von ihnen erhobenen Einwendungen) alleine gegen den (an der zur ihrem Grundstück gerichteten Gebäudefront des Bauvorhabens geplanten) Außenkamin, wobei sie mit ihrem Vorbringen, der Kamin stelle keinen Teil einer Heizungsanlage iSd § 4 Z 21a NÖ BO 2014 dar, offenkundig das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht nach § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BO 2014 auf Schutz vor Emissionen ansprechen, wo Heizungsanlagen als Beispiele für eine – vom Nachbarrecht ausgenommene – Wohnnutzung angeführt sind. 4.1. Im vorliegenden Fall wandten sich die Beschwerdeführer mit ihrer Berufung (wie schon in den von ihnen erhobenen Einwendungen) alleine gegen den (an der zur ihrem Grundstück gerichteten Gebäudefront des Bauvorhabens geplanten) Außenkamin, wobei sie mit ihrem Vorbringen, der Kamin stelle keinen Teil einer Heizungsanlage iSd Paragraph 4, Ziffer 21 a, NÖ BO 2014 dar, offenkundig das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 2, NÖ BO 2014 auf Schutz vor Emissionen ansprechen, wo Heizungsanlagen als Beispiele für eine – vom Nachbarrecht ausgenommene – Wohnnutzung angeführt sind.

Entscheidend für das Bestehen dieses Nachbarrechts ist aber nicht die Frage, ob der Außenkamin zu einer Heizungsanlage gehört (also unter das im Gesetz genannte Beispiel fällt), sondern ob er einer Wohnnutzung dient. Dass dies nicht der Fall wäre, behaupten weder die Beschwerdeführer noch ist es den (im Hinblick auf den Charakter des Baubewilligungsverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren alleine maßgeblichen, vgl. VwGH 19.12.2025, Ra 2023/05/0043, mwN) Einreichunterlagen zu entnehmen, wonach (ausschließlich) ein Einfamilienhaus mit Garage mit den dafür typischen Raumnutzungen (Wohnzimmer, Schlafzimmer etc.) bewilligt werden soll. Daher kommt den Beschwerdeführern – wie bereits die Baubehörden zutreffend erkannten – das Recht auf Schutz vor vom Bauvorhaben (also insbesondere dem Außenkamin) ausgehenden Emissionen im vorliegenden Fall nicht zu. Entscheidend für das

Bestehen dieses Nachbarrechts ist aber nicht die Frage, ob der Außenkamin zu einer Heizungsanlage gehört (also unter das im Gesetz genannte Beispiel fällt), sondern ob er einer Wohnnutzung dient. Dass dies nicht der Fall wäre, behaupten weder die Beschwerdeführer noch ist es den (im Hinblick auf den Charakter des Baubewilligungsverfahrens als Projektgenehmigungsverfahren alleine maßgeblichen, vergleiche VwGH 19.12.2025, Ra 2023/05/0043, mwN) Einreichunterlagen zu entnehmen, wonach (ausschließlich) ein Einfamilienhaus mit Garage mit den dafür typischen Raumnutzungen (Wohnzimmer, Schlafzimmer etc.) bewilligt werden soll. Daher kommt den Beschwerdeführern – wie bereits die Baubehörden zutreffend erkannten – das Recht auf Schutz vor vom Bauvorhaben (also insbesondere dem Außenkamin) ausgehenden Emissionen im vorliegenden Fall nicht zu.

4.2. Die Punkte 5.1.2 und 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 regeln den Schutz vor Abgasen von Feuerstätten (vgl. auch die Überschrift zu Pkt. 5) und dienen daher dem Emissionsschutz. Wenn die Beschwerdeführer den Baubehörden in der Berufung bzw. der Beschwerde eine unrichtige Auslegung dieser Regelungen mit dem Argument vorwerfen, § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BO 2014 sehe eine Berücksichtigung der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn vor, so ist ihnen entgegenzuhalten, dass nach dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung nur die Belichtung der Hauptfenster der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn für das in dieser Bestimmung geregelte Nachbarrecht von Bedeutung ist, nicht aber die Auswirkungen von – in § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BO 2014 gerade nicht geregelten – Emissionen auf diese Hauptfenster. 4.2. Die Punkte 5.1.2 und 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 regeln den Schutz vor Abgasen von Feuerstätten vergleiche auch die Überschrift zu Pkt. 5) und dienen daher dem Emissionsschutz. Wenn die Beschwerdeführer den Baubehörden in der Berufung bzw. der Beschwerde eine unrichtige Auslegung dieser Regelungen mit dem Argument vorwerfen, Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ BO 2014 sehe eine Berücksichtigung der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn vor, so ist ihnen entgegenzuhalten, dass nach dem klaren Wortlaut dieser Bestimmung nur die Belichtung der Hauptfenster der künftig zulässigen Gebäude der Nachbarn für das in dieser Bestimmung geregelte Nachbarrecht von Bedeutung ist, nicht aber die Auswirkungen von – in Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ BO 2014 gerade nicht geregelten – Emissionen auf diese Hauptfenster.

Aus dem in § 31 Abs. 1 NÖ ROG 2014 vorgesehenen Wahlrecht zwischen offener und gekuppelter Bebauungsweise bzw. dessen Einschränkung im Fall bereits verwirklichter Bauvorhaben ist kein anderes Ergebnis zu gewinnen. Überdies schützt § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BO 2014 nur vor einer Abweichung des Bauvorhabens von der zulässigen Bebauungshöhe. Eine solche haben die Beschwerdeführer in der Einleitung ihrer Berufungsbegründung aber nicht behauptet, sondern lediglich eine Einschränkung der auf ihrem Grundstück zulässigen Bebauungshöhe durch die Abgasanlage, wobei die Beschwerdeführer diese Einschränkung nach dem Vorgesagten nicht etwa in einer Beeinträchtigung der Belichtung ihrer zukünftig zulässigen Hauptfenster erblicken, sondern sich diese (wie das weitere Berufungsvorbringen zeigt) aus der Verpflichtung der Beschwerdeführer zur Einhaltung der genannten Bestimmungen der OIB-Richtlinie 3 bei einem zukünftigen Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück ergibt. Aus dem in Paragraph 31, Absatz eins, NÖ ROG 2014 vorgesehenen Wahlrecht zwischen offener und gekuppelter Bebauungsweise bzw. dessen Einschränkung im Fall bereits verwirklichter Bauvorhaben ist kein anderes Ergebnis zu gewinnen. Überdies schützt Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ BO 2014 nur vor einer Abweichung des Bauvorhabens von der zulässigen Bebauungshöhe. Eine solche haben die Beschwerdeführer in der Einleitung ihrer Berufungsbegründung aber nicht behauptet, sondern lediglich eine Einschränkung der auf ihrem Grundstück zulässigen Bebauungshöhe durch die Abgasanlage, wobei die Beschwerdeführer diese Einschränkung nach dem Vorgesagten nicht etwa in einer Beeinträchtigung der Belichtung ihrer zukünftig zulässigen Hauptfenster erblicken, sondern sich diese (wie das weitere Berufungsvorbringen zeigt) aus der Verpflichtung der Beschwerdeführer zur Einhaltung der genannten Bestimmungen der OIB-Richtlinie 3 bei einem zukünftigen Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück ergibt.

Selbst wenn man aber im Berufungsvorbringen die Behauptung einer Überschreitung der auf dem Baugrundstück zulässigen Bebauungshöhe durch das Bauvorhaben erblicken wollte, so ist darauf hinzuweisen, dass nach § 53 Abs. 5 NÖ BO 2014 Abgasanlagen bei der Berechnung der Gebäudehöhe außer Betracht bleiben. Eine Verletzung des Rechts nach § 6 Abs. 2 Z 3 NÖ BO 2014 auf Einhaltung der Bebauungshöhe bloß durch eine Abgasanlage ist deshalb nicht möglich. Selbst wenn man aber im Berufungsvorbringen die Behauptung einer Überschreitung der auf dem Baugrundstück zulässigen Bebauungshöhe durch das Bauvorhaben erblicken wollte, so ist darauf hinzuweisen, dass nach Paragraph 53, Absatz 5, NÖ BO 2014 Abgasanlagen bei der Berechnung der Gebäudehöhe außer Betracht bleiben. Eine Verletzung des Rechts nach Paragraph 6, Absatz 2, Ziffer 3, NÖ BO 2014 auf Einhaltung der Bebauungshöhe bloß durch eine Abgasanlage ist deshalb nicht möglich.

Soweit die Beschwerdeführer sich in ihrer Berufung schließlich auf § 364 Abs. 1 und 2 ABGB stützten, ist ihnen entgegenzuhalten, dass diese Bestimmungen nicht zu den in § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 geregelten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten zählt, sondern vielmehr private Nachbarrechte vorsieht, die die Beschwerdeführer allenfalls zivilgerichtlich (vgl. § 1 JN) geltend machen könnten. Soweit die Beschwerdeführer sich in ihrer Berufung schließlich auf Paragraph 364, Absatz eins und 2 ABGB stützten, ist ihnen entgegenzuhalten, dass diese Bestimmungen nicht zu den in Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 geregelten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten zählt, sondern vielmehr private Nachbarrechte vorsieht, die die Beschwerdeführer allenfalls zivilgerichtlich vergleiche Paragraph eins, JN) geltend machen könnten.

Somit haben die Beschwerdeführer in ihrer Berufung von den Rechten des § 6 Abs. 2 NÖ BO 2014 nur solche geltend gemacht, in denen sie durch die Abgasanlage von Vornherein nicht verletzt sein konnten. Die belangte Behörde ist daher schon aus diesem Grund im Ergebnis zutreffend von der Unzulässigkeit der Berufung ausgegangen. Ob die Beschwerdeführer außerdem zuvor nach § 21 Abs. 1 NÖ BO 2014 ihre Parteistellung verloren hatten, wie die Behörde zusätzlich annahm, kann somit dahingestellt bleiben. Somit haben die Beschwerdeführer in ihrer Berufung von den Rechten des Paragraph 6, Absatz 2, NÖ BO 2014 nur solche geltend gemacht, in denen sie durch die Abgasanlage von Vornherein nicht verletzt sein konnten. Die belangte Behörde ist daher schon aus diesem Grund im Ergebnis zutreffend von der Unzulässigkeit der Berufung ausgegangen. Ob die Beschwerdeführer außerdem zuvor nach Paragraph 21, Absatz eins, NÖ BO 2014 ihre Parteistellung verloren hatten, wie die Behörde zusätzlich annahm, kann somit dahingestellt bleiben.

4.3. Die Beschwerde ist deshalb als unbegründet abzuweisen.

5. Die Durchführung einer – in der Beschwerde nicht beantragten – öffentlichen mündlichen Verhandlung kann gemäß § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG unterbleiben, zumal der entscheidungswesentliche Sachverhalt – der Inhalt der Berufung der Beschwerdeführer – unstrittig ist. 5. Die Durchführung einer – in der Beschwerde nicht beantragten – öffentlichen mündlichen Verhandlung kann gemäß Paragraph 24, Absatz 2, Ziffer eins, VwGVG unterbleiben, zumal der entscheidungswesentliche Sachverhalt – der Inhalt der Berufung der Beschwerdeführer – unstrittig ist.

V.römisch fünf.

Zur Unzulässigkeit der Revision

Die (ordentliche) Revision ist nicht zulässig, weil im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die Entscheidung weder von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab noch fehlt eine solche Rechtsprechung noch wird die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung nicht einheitlich beantwortet. Die (ordentliche) Revision ist nicht zulässig, weil im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Insbesondere weicht die Entscheidung weder von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab noch fehlt eine solche Rechtsprechung noch wird die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung nicht einheitlich beantwortet.

Die Lösung der maßgeblichen Rechtsfragen ergibt sich vielmehr aus dem klaren Wortlaut der §§ 6 Abs. 2 Z 2 und 3, 48, 53 Abs. 5 und 53a Abs. 1 NÖ BO 2014, den Punkten 5.1.2 und 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 sowie des § 31 Abs. 1 und 2 NÖ ROG 2014 im Zusammenhalt mit der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Die Lösung der maßgeblichen Rechtsfragen ergibt sich vielmehr aus dem klaren Wortlaut der Paragraphen 6, Absatz 2, Ziffer 2 und 3, 48, 53 Absatz 5 und 53 a Absatz eins, NÖ BO 2014, den Punkten 5.1.2 und 5.1.3 der OIB-Richtlinie 3 sowie des Paragraph 31, Absatz eins und 2 NÖ ROG 2014 im Zusammenhalt mit der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

Schlagworte

Bau- und Raumordnungsrecht; Baubewilligung; Nachbarrechte; subjektiv-öffentliches Recht; Emissionen; Belichtung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGNI:2026:LVwG.AV.1395.001.2025

Zuletzt aktualisiert am

22.07.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lvwg.noe.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at