

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

05.12.2000

Geschäftszahl

99/06/0199

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schlegel, über die Beschwerde

1. des Dr. J B, 2. des Dr. E L, 3. der Dr. I L, alle in G, 4. des Dr. J A, und 5. der Mag. M A, beide in M, 6. des Ing. K G und

7. der A G, beide in G, 8. des Ing. O P in W, und 9. der Mag. G S in G, alle Beschwerdeführer vertreten durch Dr. F U, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 8. November 1999, GZ A 17-C-24.709/1998- 6, A 17-C-24.710/1998-4, A 17-C-24.711/1998-4, A 17-C-24.712/1998- 4, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Dr. G J in G, vertreten durch E & Partner, Rechtsanwaltsgemeinschaft in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- jeweils zu gleichen Teilen binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei (in der Folge kurz: Bauwerberin) kam mit vier jeweils am 20. August 1998 eingebrachten Baugesuchen um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung von (insgesamt) vier Wohnhäusern mit je drei Wohneinheiten, weiters einer Tiefgarage, sowie von zwei Stützmauern auf einer Liegenschaft in Graz ein, welche im Flächenwidmungsplan als Reines Wohngebiet mit einer zulässigen Dichte von 0,1 bis 0,3 ausgewiesen ist. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer (Miteigentümer) verschiedener benachbarter Grundstücke (siehe dazu im Übrigen die hg. Erkenntnisse vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0115, 14. September 1995, Zl. 92/06/0075, und vom 23. November 1995, Zl. 94/06/0193, betreffend eine Widmungsänderungsbewilligung, bzw. frühere, offenbar nicht realisierte Baubewilligung).

Nach einem behördeninternen Vorprüfungsverfahren wurde von der belangten Behörde mit Erledigung vom 19. Jänner 1999 die Bauverhandlung für den 10. Februar 1999 anberaumt und es wurden mit dieser Erledigung hiezu unter anderem die Beschwerdeführer geladen; zudem wurde diese Erledigung an zwei Amtstafeln kundgemacht. In dieser Erledigung heißt es unter anderem:

"Als Nachbar beachten Sie bitte, dass (zu ergänzen: Sie) gemäß § 42 Abs 1 AVG Ihre Stellung als Partei verlieren, wenn Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 des Steiermärkischen Baugesetzes erhoben haben.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 42 Abs 3 AVG dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 des Steiermärkischen Baugesetzes zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, spätestens jedoch bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde einbringen kann. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag beim Magistrat Graz, Baurechtsamt, 8020 Graz, Europaplatz 20, während der Amtsstunden (Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) beim zuständigen Bearbeiter zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt."

In der Bauverhandlung erhoben die Beschwerdeführer (durch den Beschwerdevertreter) zahlreiche Einwendungen gegen das Vorhaben, darunter, dass keine ordnungsgemäße Zufahrt gesichert sei, dass das Projekt unzulässigerweise zwei Grundstücke umfasse, was einen Verstoß gegen die raumordnungsrechtlichen Bestimmungen und die Abstandsvorschriften darstelle, dass die zulässige Gebäudehöhe, und die zulässige Bebauungsdichte überschritten werde (die Untergeschoße seien nämlich als Wohnungen vorgesehen), ebenso der Bebauungsgrad (die Tiefgarage sei einzurechnen, weil es um die Verbauung der Grundfläche gehe), der Gebietscharakter werde wesentlich verändert (es handle sich um ein Gebiet am unmittelbaren Waldrand mit praktisch ländlicher Erscheinung, in welches mehrere Mehrparteienhäuser mit Tiefgaragen nicht passten) und es werde das Projekt eine erhebliche Schallimmission für die Nachbarn und weiters auch Geruchsmissionen zur Folge haben, sowie Schadstoffimmissionen mit sich bringen. Auch heißt es:

"Die Grundstücke befinden sich in einer Hanglage. Die Grundstücke sind von Drainagen durchzogen. Der Hang ist rutschungsgefährdet. Demgemäß besteht bei einer Bauführung vor allem hinsichtlich der Tiefgarage, die bis zu 6 m unter Niveau geführt werden solle, die Gefahr von Rutschungen und Gefährdungen der Nachbargrundstücke und der Nachbarhäuser. Demgemäß wird die Beiziehung eines Gutachters aus dem Fachgebiet der Statik über die Zulässigkeit und Möglichkeit der Bauführung und mögliche Beeinträchtigung von Drainagen beantragt."

In der Verhandlung wurde der technische Amtssachverständige befragt, ob durch die Reduktion der Pkw-Abstellplätze in der Tiefgarage von 24 auf 12 das im vorliegenden Gutachten an den nächstgelegenen Punkten der Nachbargrundgrenzen festgestellte Immissionsmaß von 42 dB des Nachts eine Reduktion, bejahendenfalls um wie viel erfahre (wobei das Widmungsmaß für ein reines Wohngebiet maximal 40 dB in der Nachtzeit betrage). Er führte aus, es ergäbe sich keine Reduktion, zur Nachtzeit würde ein Immissionsmaß von 42 dB auftreten. Auch ein Pkw zur Nachtzeit hätte diese Überschreitung (auf 42 dB) zur Folge.

Die Verhandlungsleiterin gab hierauf bekannt, das Projekt erscheine nur dann bewilligungsfähig, wenn das für ein Reines Wohngebiet in der Nachtzeit höchstzulässige Widmungsmaß von 40 dB durch den Kfz-Verkehr nicht überschritten werde, welches nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes die absolute Höchstgrenze an zulässigen Immissionen darstelle. Es werde daher der Bewilligungswerberin die Möglichkeit eingeräumt, binnen einer zwölfwöchigen Frist das Projekt dementsprechend abzuändern.

Die Bauwerberin äußerte sich in der Folge mit weiteren Ausführungen dahin, die zwölf Abstellplätze entsprächen den Pflichtstellplätzen für 12 Wohneinheiten, die damit verbundenen Immissionen müssten daher hingenommen werden. Das Projekt sei dementsprechend modifiziert worden (12 Plätze statt 24 in der Tiefgarage).

Die Beschwerdeführer äußerten sich hiezu weiterhin ablehnend.

Mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 25. Juni 1999 wurde die angestrebte Bewilligung mit verschiedenen Vorschreibungen erteilt; die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unbegründet abgewiesen, und teils als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in welcher sie unter anderem vorbrachten, sie hätten auf das stark geneigte Gelände, das von Drainagen durchzogen sei, und die mögliche Rutschgefährdung sowie die Probleme bei der Schmutzwasser- und Oberflächenwasserentsorgung hingewiesen und die Beiziehung eines Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Geologie beantragt. Das Verfahren sei mangelhaft geblieben, was umso schwerer wiege, weil die geplante Tiefgarage bis 6 m tief in den Hang hineingebaut werden solle. Eine entsprechende Beurteilung der Situation könnte ergeben, dass das Projekt überhaupt nicht durchführbar und daher abzuweisen sei.

Die Berufungsbehörde ergänzte das Ermittlungsverfahren durch Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens (zur Frage der Immissionen durch 12 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage und einen Pkw-Stellplatz für Behinderte). In diesem Gutachten vom 20. September 1999 heißt es unter anderem, wie bereits in der Bauverhandlung ausgeführt, sei die prognostizierte Überschreitung des Widmungsmaßes (von 40 dB) mit 42 dB bereits bei einer Fahrbewegung mittels eines Pkw's zur Nachtzeit für eine Beurteilung von einer halben Stunde zu erwarten. Aus schalltechnischer Sicht werde angemerkt, dass bei jeder Zufahrt über die Privatstraße (Anmerkung: das ist die vorgesehene Zufahrtstraße), auch zu den bereits bestehenden Wohnhausanlagen, eine Überschreitung des Widmungsmaßes gegeben sei. Zur Reduzierung der Zahl der Tiefgaragenstellplätze von 24 auf 12 werde angemerkt, dass dies aus schalltechnischer Sicht eher eine Verschlechterung als eine Verbesserung der Planung bewirke, weil Geräusche, welche in der Tiefgarage entstünden, für die Schallimmissionen im Freien zu vernachlässigen seien. Es sei zu erwarten, dass bei einer Reduzierung der Tiefgaragenstellplätze die zweifelsfrei in Zukunft vorhandenen Fahrzeuge "im Wildwuchs im Freien abgestellt" würden und zu einer erhöhten Schallimmission auch ohne Genehmigung für die Nachbarschaft führen würden.

Die Beschwerdeführer erstatteten eine Stellungnahme zu diesem Gutachten.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Berufung keine Folge gegeben und die erstinstanzliche Entscheidung bestätigt. Nach zusammengefasster Darstellung des Verfahrensganges und nach Wiedergabe der Berufung, sowie nach Rechtsausführungen heißt es begründend, hinsichtlich der eingewendeten Unzulässigkeit einer grundstücksüberschreitenden Bebauung und der geltend gemachten Rutschgefahr komme den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu (Hinweis auf die eingangs dieses Erkenntnisses genannten Vorerkenntnisse). Das erstmals in der Berufung erstattete Vorbringen, dass die Entsorgung der Schmutzwässer und der Oberflächenwässer nicht gesichert sei, sei präkludiert, weil die diesbezüglichen Einwendungen in der Bauverhandlung nicht erhoben worden seien.

Eine Verletzung von Nachbarrechten hinsichtlich der Abstandsbestimmungen sei nicht gegeben (wird näher ausgeführt).

Auch hinsichtlich der (im Flächenwidmungsplan festgelegten) Bebauungsdichte komme den Beschwerdeführern als Nachbarn ebenso wenig ein Mitspracherecht zu wie hinsichtlich der behaupteten Überschreitung des Bebauungsgrades. Die Zufahrt zum Bauplatz sei gesichert, weil dessen Eigentümer auch Miteigentümer des für die Zufahrt vorgesehenen Privatweges sei.

Da das Widmungsmaß schon durch die Zufahrt auch nur eines Pkw's zur Nachtzeit (auch) zu den bereits bestehenden Wohnhäusern überschritten werde, seien die damit verbundenen Lärmimmissionen als ortsübliche Belästigung anzusehen, egal, ob nun die Zufahrt zu bereits bestehenden Häusern erfolge oder zu der erst geplanten Tiefgarage (Hinweis auf § 4 Z. 49 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 - Stmk. BauG). Das Vorhaben stehe damit nicht im Widerspruch zur Flächenwidmung, auch seien die Voraussetzungen für die Verschreibung größerer Abstände im Sinne des § 13 Abs. 12 Stmk. BauG nicht gegeben (wird näher ausgeführt).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge "Mangelhaftigkeit des Verfahrens".

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt auch für den Nachbar, der i.S. des § 42 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998, die Parteistellung behalten hat.

Gemäß § 26 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

"1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

2. die Abstände (§ 13);

3. den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4. die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5. die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."

Daraus ergibt sich zunächst, dass den Beschwerdeführern als Nachbarn (mangels Aufzählung im Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG) kein Mitspracherecht hinsichtlich des Bebauungsgrades (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. November 1998, Zl. 98/06/0148), der Gebäudehöhe oder auch der befürchteten Rutschungen zukommt, auch nicht hinsichtlich der Frage, ob das Grundstück über eine rechtlich gesicherte Zufahrt verfügt, oder ob unzulässigerweise ein einheitliches Projekt zwei Grundstücke (und zwei bürgerliche Einlagezahlen) umfasse (den Einreichunterlagen ist im Übrigen ein Antrag auf Grundstücksvereinigung vom 17. August 1998 mit dem Beisatz des Vermessungsamtes ersichtlich, dass Hinderungsgründe nicht bestünden). Mit dem Vorbringen, dass hiedurch "auch die Abstandsvorschriften verletzt" würden, zeigen die Beschwerdeführer keine Verletzung der Abstandsvorschriften hinsichtlich ihrer Grundstücke auf (und darauf allein kommt es an).

Ebenso wenig kommt ihnen ein Mitspracherecht hinsichtlich der behaupteten Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichte zu (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, Zl. 99/06/0188, mwN). Aus der Argumentation der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang, ihnen komme gemäß § 26 Abs. 1 Z. 1 leg. cit. ein Rechtsanspruch auf Einhaltung der Bestimmungen über die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem

Bebauungsplan und den Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden sei, und die Behörde "daher" verpflichtet gewesen wäre, auf ihre Einwendungen, dass die Untergeschoße als Wohngeschosse konzipiert seien, einzugehen, ist nichts zu gewinnen. Einerseits handelt es sich bei der Bebauungsdichte nicht um eine Bestimmung in einer Verordnung im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. Stmk. BauG, mit der ein Immissionsschutz verbunden ist (siehe abermals das zuvor genannte Erkenntnis Zl. 99/06/0188), wobei überdies auch eine Verwendung der Untergeschosse zu Wohnzwecken (statt als Keller) nichts daran ändern würde, dass es sich um Wohnhäuser handelt, die in einem "Reinen Wohngebiet" fraglos zulässig sind.

Es ist richtig, dass dem Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Z. 5 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 leg. cit. ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht betreffend Entsorgungsanlagen für Abwässer und Niederschlagswässer zukommt (nämlich dahin, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen), was die belangte Behörde zutreffend erkannt hat. Allerdings hat sie auch zutreffend darauf hingewiesen, dass die Beschwerdeführer die Problematik der Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung erstmals in der Berufung angeschnitten haben (es trifft daher nicht zu, dass sie - nämlich auch diesbezüglich - "immer wieder" darauf hingewiesen hätten, wie man der Beschwerde entnehmen könnte). Zu prüfen ist daher, ob dieses Vorbringen präkludiert ist, was (angesichts des Umstandes, dass die Bauverhandlung nach dem 1. Jänner 1999 anberaumt wurde) auf Grund der §§ 41 und 42 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 (Wiederverlautbarung), in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 (idF kurz: nF), zu beurteilen ist.

Diese Bestimmungen lauten (§ 41 Abs. 2 in der Fassung der Wiederverlautbarung, ansonsten in der Fassung der genannten Novelle):

"§ 41. (1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.

(2) Die Verhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat die für Ladungen vorgeschriebenen Angaben einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 42 eintretenden Folgen zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Verhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben.

§ 42. (1) Wurde eine mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen besonderen Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Wenn die Verwaltungsvorschriften über die Form der Kundmachung nichts bestimmen, so tritt die im ersten Satz bezeichnete Rechtsfolge ein, wenn die mündliche Verhandlung gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz und in geeigneter Form kundgemacht wurde. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Beteiligter von der Anberaumung der Verhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

(2) Wurde eine mündliche Verhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge nur auf jene Beteiligten, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung erhalten haben.

(3) Eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

(4) Versäumt derjenige, über dessen Antrag das Verfahren eingeleitet wurde, die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden."

Die Anordnung des § 42 Abs. 1 AVG nF, wonach bei ordnungsgemäßer Kundmachung eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt, bedeutet (auch), dass eine Partei, die demgemäß rechtzeitig Einwendungen erhoben hat, nicht darüber hinaus nach der Verhandlung rechtens (im Sinne dieser Bestimmung) weitere, neue Einwendungen nachtragen kann, weil sie insoweit ihre Parteistellung verloren hat.

Es fällt nun auf, dass der Wortlaut der Erledigung, mit welcher die Anberaumung der Bauverhandlung kundgemacht wurde und (unter anderem) die Nachbarn geladen wurden, insoweit vom Wortlaut des ersten Satzes des § 42 Abs. 1 AVG nF abweicht, als statt dem dort vorkommenden Wort "soweit" das Wort "wenn" verwendet wird. Es kann dahingestellt bleiben, ob dem für sich allein betrachtet eine entscheidende Bedeutung zukommen könnte (nämlich dahin, dass entgegen dem § 41 Abs. 2 AVG nicht ausreichend auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG hingewiesen worden sei), weil durch die in dieser Erledigung weiters erfolgten Hinweise im Zusammenhang mit § 42 Abs. 3 AVG (vgl. den letzten Satz, wonach solche Einwendungen als rechtzeitig

erhoben gelten und zu berücksichtigen sind) insgesamt deutlich zum Ausdruck gebracht wird, dass verspätete Einwendungen nicht berücksichtigt werden könnten; darauf kommt es ja im Sinne des § 41 Abs. 2 AVG entscheidend an.

Die Auffassung der belangten Behörde, dass die Beschwerdeführer daher mit ihrem Vorbringen betreffend die Schmutzwasser- und Oberflächenwasserentsorgung (soweit es überhaupt als Einwendung im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG zu verstehen wäre) präkludiert sind, ist daher zutreffend. Deshalb kann darauf auch im Beschwerdeverfahren nicht Bedacht genommen werden.

Die Frage, ob die Berufung insoweit zurückzuweisen gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben, weil die Beschwerdeführer fallbezogen durch die (diesbezügliche) Abweisung ihrer Berufung statt ihrer Zurückweisung in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt wurden.

Hinsichtlich der Einwendungen im Zusammenhang mit den zu erwartenden projektbedingten Fahrzeugbewegungen gilt Folgendes:

Der von der belangten Behörde sachverhaltsmäßig ihrer Entscheidung zugrundegelegte, aber auch von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte Umstand, dass jede Pkw-Bewegung in der Nacht, also auch zu den bereits bestehenden Wohnhäusern, eine (geringe) Überschreitung des mit 40 dB angenommenen Widmungsmaßes auf 42 dB zur Folge hat, kann bei sachgerechter Betrachtung nicht dazu führen, dass die Liegenschaft überhaupt unbebaubar wäre, vielmehr ist der Auffassung der belangten Behörde beizutreten, dass diese Immissionen hinzunehmen sind, weil sie eben eine typische (und hier unvermeidbare) Folge der flächenwidmungsgemäßen Bebauung dieser Grundstücke mit Wohnhäusern sind. Die in der Beschwerde ausgemalten Befürchtungen, die Vermehrung des Pkw-Verkehrs (infolge Errichtung dieser 12 Wohneinheiten) würde eine Gesundheitsgefährdung bedeuten, die Verminderung der Abstellplätze in der Tiefgarage würde zu einem vermehrten Abstellen von Fahrzeugen im Freien führen, insgesamt gesehen sei daher mit beträchtlichen Immissionen zu rechnen und es bestünde auch eine Brandgefahr, vor allem im Herbst und Winter wegen des Laubes vom angrenzenden Laubwald, vermögen daran nichts zu ändern.

Das Vorbringen in diesem Zusammenhang, es seien den Beschwerdeführern die von der Behörde "angeblich eingeholten" lärmtechnischen Gutachten nicht zugestellt worden, sodass sie nicht in der Lage gewesen seien, dazu eine Stellungnahme abzugeben, wodurch das rechtliche Gehör gröblichst verletzt worden sei, verfängt nicht. Die Beschwerdeführer hatten Gelegenheit, in der Bauverhandlung und in weiterer Folge hiezu Stellung zu nehmen; zum später eingeholten Gutachten wurde ihnen Parteigehör gewährt (sie haben sich auch geäußert).

Zusammenfassend zeigen die Beschwerdeführer nicht auf, dass sie durch den angefochtenen Bescheid in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt worden wären, weshalb die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, hinsichtlich der mitbeteiligten Partei im Rahmen des Kostenbegehrens. Wien, am 5. Dezember 2000