

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

04.03.2008

Geschäftszahl

2007/05/0241

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Kail, Dr. Pallitsch, Dr. Hinterwirth und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zykan, über die Beschwerde 1. des RT und 2. der MT, beide in Steinakirchen, vertreten durch Mag. Egmont Neuhauser, Rechtsanwalt in 3270 Scheibbs, Rathausplatz 4, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 8. August 2007, Zl. RU1-BR-777/001-2007, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Marktgemeinde Steinakirchen am Forst, 2. P GmbH in 3261 Ernegg 4),

Spruch

I. den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde der zweitbeschwerdeführenden Partei wird zurückgewiesen.

II. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde der erstbeschwerdeführenden Partei wird abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich insgesamt Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die zweitmitbeteiligte Partei ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 239, KG Ernegg, und des dort errichteten Gebäudes Grundstück Nr. 47, KG Ernegg. Im Osten grenzt an das erstgenannte Grundstück das Grundstück Nr. 606/4, KG Ernegg, der Beschwerdeführer, auf welchem ein Wohngebäude errichtet ist. Die Grundstücke werden im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche Grundstück Nr. 699 der erstmitbeteiligten Marktgemeinde erschlossen. Weiter südlich davon fließt getrennt durch das Grundstück Nr. 259, KG Ernegg, die Kleine Erlauf.

Das Grundstück Nr. 239, KG Ernegg, weist die Widmung "Grünland Sportstätte-Golfplatz" auf. Der Golfplatz wird vom "Golfclub-S" betrieben. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück Nr. 239, KG Ernegg, das Clubgebäude, in welchem sämtliche Einrichtungen (Verwaltung, Verkaufseinrichtung, Restaurant, Aufbewahrungsräume und Sanitäranlagen) untergebracht sind. Die Mitgliederzahl des Clubs ist in den letzten Jahren von 324 auf 580 Personen angestiegen; eine weitere Zunahme wird von der Clubleitung angestrebt.

Mit Bauansuchen vom 27. Jänner 2006 beantragte die zweitmitbeteiligte Partei die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung von zwei Lagerhütten auf dem Grundstück Nr. 239, KG Ernegg. Dem am 16. Februar 2006 bei der Baubehörde eingelangten Bauansuchen sollen Pläne und eine Baubeschreibung angeschlossen gewesen sein. Pläne befinden sich in dem dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakt nicht. Die im Verwaltungsakt erliegende undatierte "Baubeschreibung" beschreibt die Lage der beabsichtigten Bauvorhaben wie folgt:

"Die südliche Lagerhütte wird in einem Abstand von 3 m an die nordöstliche Grundstücksgrenze gesetzt. Wobei die Nordwestseite mit dem Rücksprung in der Grundgrenze eine Flucht bildet. Die zweite Lagerhütte befindet sich in einem Abstand von 3 m nördlich davon und wird direkt an die nordöstliche Grundstücksgrenze gesetzt.

Der Eingang der südlichen Lagerhütte befindet sich mittig an der Nordwestseite, der Eingang der nördlichen Lagerhütte befindet sich am rechten Ende der Südwestseite.

In der Verlängerung der Nordostseite der südlichen Lagerhütte wird bis zur zweiten Lagerhütte eine Lärmschutzwand errichtet.

An der südöstlichen Giebelseite der südlichen Lagerhütte wird ein Flugdach montiert."

Die verbaute Fläche wird mit 263,90 m² und der umbaute Raum mit 1.4130 m³ angegeben.

In einem von der Baubehörde in Auftrag gegebenen Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik, vom 14. März 2006 wird ausgeführt, dass der Betreiber an der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. 239, KG Ernegg, die Errichtung von zwei Lagerhütten in der Größe von 8,4 m x 15,4 m und 7,4 m x 18,1 m beabsichtige. Diese Gebäude seien für die Aufbewahrung der Golfausrüstung der Mitglieder vorgesehen. Ein Lagergebäude werde der Aufbewahrung von "Ziehtrollys" und "Tragebags" dienen. Im zweiten Gebäude sei die Aufstellung von sogenannten "Caddy-Boxen" (versperbare Metallspinde zur Aufbewahrung der Ausrüstung) vorgesehen; ein zweiter Raum werde einen Müllageraum beherbergen. Die Abmessungen ergäben sich aus der Anzahl der "Ziehtrollys" bzw. der Größe der "Caddy-Boxen" und seien so zu bemessen, dass für die angestrebte Anzahl der Mitglieder ausreichend Abstell- und Aufbewahrungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden können. Die Ausführung der Gebäude erfolge in einfacher Holzbauweise auf Betonfundamenten und sei in Höhe und Dimension der geplanten Funktion angepasst. Durch die Auslagerung der Lagerräume in die geplanten Gebäude bestehe die Möglichkeit, die Räumlichkeiten des Clubgebäudes (die "Caddy-Boxen" lagerten derzeit im Restaurant) wieder für die Betreuung der Mitglieder zu verwenden.

Im Gutachten wird sodann ausgeführt, dass die geplanten Lagerhütten in der vorgesehenen Größe und Ausstattung für die bestehende Nutzung und einen zeitgemäßen Spielbetrieb angemessen seien. Aus raumordnungsfachlicher Sicht sei festzuhalten, dass die Errichtung der Gebäude gemäß den vorliegenden Unterlagen für die widmungsgemäße Nutzung erforderlich sei. Für die beabsichtigte Verwendung der Gebäude stünden keine alternativen Räumlichkeiten beim bestehenden Gebäude des Golfclubs zur Verfügung.

In der mündlichen Verhandlung erhob der Erstbeschwerdeführer Einwendungen betreffend die Lärmemissionen durch den Restaurantbetrieb (speziell beim Betrieb der intensiven Terrassennutzung durch Restaurantgäste sowie auf Grund der häufigen Abhaltung von Siegerehrungen und öffentlichen Veranstaltungen unter Zuhilfenahme von Lautsprecheranlagen) und die lärmintensiven maschinellen Platzpflegeeinsätze. Es sei zu erwarten, dass der geplante Ausbau noch eine weitere Erhöhung des Belästigungsgrades nach sich ziehe "und unsere Wohn- und Lebensqualität derart eingeschränkt wird". Es sei auch auf die evidente Hochwassergefahr im Bereich der Betriebsanlage der zweitmitbeteiligten Partei und die dadurch entstehenden Nachteile für die Liegenschaft der Beschwerdeführer Bedacht zu nehmen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 8. März 2007 wurde die beantragte baubehördliche Bewilligung zur Errichtung von zwei Lagerhütten unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die Ausführung des Vorhabens hat spruchgemäß nach den mit einer Bezugsklausel versehenen Planunterlagen und nach folgender Beschreibung zu erfolgen:

"...

Die südliche Lagerhütte sowie der Müllcontainerraum und das Flugdach werden in einem Abstand von 3 m von der Grundgrenze des östlichen Anrainergrundstückes 606/4 der KG Wolfpassing errichtet. Die nördliche Lagerhütte befindet sich ebenfalls in einen Abstand von 3 m vom Grundstück 606/4 der KG Wolfpassing. ...

Zwischen den Lagerhütten wird eine 3 m lange und bis zur Traufenhöhe reichende Holzwand als Lärmschutz errichtet.

Die Abmessungen der südlichen Lagerhütte, einschließlich Müllcontainerraum betragen 18,10 x 7,40 m. Die Fläche der südlich angrenzenden mit einem Flugdach abgedeckten Stellfläche für die vorhandenen E-carts beträgt 7,40 x 3,60 m.

Entgegen dem Einreichplan wird die Tür zum Müllagerraum nicht ost- sondern westseitig eingebaut.

Die Wandhöhe der südlichen Lagerhütte beträgt 3,45 m. Die Gesamthöhe incl. Satteldach beträgt 6,75 m. Die nördliche Lagerhütte weist eine verbaute Fläche von 15,40 x 8,40 m auf und wird an der Grundgrenze zum Grundstück 606/3, KG Wolfpassing, Besitzerin Frau H.L., hergestellt. Die Wandhöhe wird ebenfalls 3,45 m betragen. Die Gesamthöhe incl. Satteldach beträgt hier 7,10 m. Die Lagerhütten werden als Holzkonstruktion auf Betonstreifenfundamenten und einer Betonfundamentplatte errichtet.

In der südlichen Lagerhütte werden sogenannte 'Caddy-Boxen' aus Stahlblech untergebracht, die nördliche Lagerhütte dient zum Einstellen der Trollys.

"..."

In der Begründung wurde u.a. ausgeführt, dass auf Grund des eingeholten Gutachtens des Dipl. Ing. Dr. W.S. vom 13. Dezember 2006 der zu bebauende Bereich bei einem 30-jährigen Hochwasserereignis nicht überflutet werde. Für die Errichtung der Lagerhütten sei keine wasserrechtliche Bewilligung zu erwirken.

Durch die Errichtung und den Betrieb der Lagerhallen werde keine unzumutbare Lärmentwicklung entstehen. Die Lagerhallen dienten lediglich zur Einstellung der Trollys und zur Unterbringung der sogenannten "Caddy-Boxen". Der Betrieb der Golfanlage bzw. des Restaurantbetriebes sei nicht Gegenstand der Bauverhandlung.

In der dagegen erhobenen Berufung beider Beschwerdeführer wird ausgeführt, dass sich das Baugrundstück im Abflussbereich eines eventuellen Hochwassers der Kleinen Erlauf befinde. Zwischen dem Restaurantbetrieb und der Liegenschaft der Beschwerdeführer sei der Abflussbereich des Hochwassers auf etwa 17 m Breite durch die vorhandenen Baukörper bzw. Gebäude beschränkt. Unter Berücksichtigung eines immer wiederkehrenden Hochwassers seien von ihnen auf ihrem Grundstück bestmögliche Schutzmaßnahmen getroffen worden. Durch die Errichtung zweier riesiger Lagerhallen für die Golfsportbetriebsanlage ergebe sich jedoch eine Verengung des Abflussbereiches um mehr als die Hälfte. Durch die Errichtung der Lagerhallen werde das Gefährdungspotential ansteigen. Es sei ein Gutachten einzuholen, in welchem die Wertminderung ihres Grundstückes durch erhöhte Hochwassergefährdung festgestellt werde. In diesem Gutachten sei auch die Beeinträchtigung durch "divergierende Nutzungen", das Nichtvorhandensein eines entsprechenden Grüngürtels und die Belästigung durch Emissionen jeglicher Art ausgehend von der Golfsportanlage und dem Restaurant- und Terrassenbetrieb unter Berücksichtigung der Minderung des Wertes ihrer Liegenschaft festzustellen.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 14. Mai 2007 wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

In ihrer dagegen erhobenen Vorstellung führten die Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass der Betrieb der Golfportanlage auf Grundstücken ausgeübt werde, für welche keine behördliche Bewilligung vorliege. Durch die beiden bewilligten Gebäude käme es zu einer Verschärfung der Hochwassersituation. Die Errichtung der beiden Gebäude diene der Golfportbetriebsanlage, die weder baubehördlich und noch gewerberechtlich bewilligt worden sei.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die Vorstellung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde aus, dass Gegenstand des Bauverfahrens nur der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für zwei Lagerhütten gewesen sei. Für das gegenständliche Bauvorhaben liege die erforderliche Flächenwidmung vor. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, der Golfportbetrieb bzw. der Betrieb des Clubhauses sei konsenslos, sei nicht richtig. Das Clubhaus, welches früher als Strohmühle genutzt worden sei, bestehe seit ca. 200 Jahren, sodass hier von einer vermuteten Baubewilligung im Sinne der Rechtsprechung auszugehen sei. Zuletzt sei mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 30. August 1988 der Umbau dieser Strohmühle in ein Clubhaus baubehördlich bewilligt worden. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Scheibbs vom 31. Mai 2006 sei die Änderung der Betriebsanlage durch Hinzunahme einer Terrasse bzw. verschiedener Räumlichkeiten genehmigt worden. Ebenso liege eine Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Scheibbs vom 24. März 1989 nach der Gewerbeordnung für den Golfplatz vor. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Scheibbs vom 28. Juni 1989 sei die baubehördliche Bewilligung für den gegenständlichen Golfplatz erteilt worden.

Auszugehen sei vom genehmigten Flächenwidmungsplan. Die Beschwerdeführer hätten keinen Anspruch auf eine bestimmte Widmung von Grundflächen. Die Rechtsansicht der Beschwerdeführer, dass durch ihren Antrag vom 16. März 2007 auf Umwidmung derzeit keine Baubewilligung erteilt werden dürfe, stimme nicht mit der Rechtslage überein.

Der Golfplatz und das Clubhaus seien nicht Gegenstand des Verfahrens gewesen. Bezüglich etwaiger Belästigungen durch Golfbälle wäre der Zivilrechtsweg zu beschreiten.

Auf Grund des von den Baubehörden eingeholten hydrologischen Gutachtens des Dipl. Ing. Dr. S. stehe fest, dass es im gegenständlichen Bereich zu keinen HQ30-Ausuferungen komme. Die Beschwerdeführer seien diesem Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten. Einwendungen bezüglich einer Hochwassergefährdung stellten im Übrigen keine subjektivöffentlichen Nachbarrechte dar. Der Schutz vor Hochwässern und vor einem negativen Einfluss der Abflussverhältnisse falle nicht in die Kompetenz der Baubehörde, sondern in die des Wasserrechts, und daher könne ein Nachbar diesbezüglich kein Recht im Baubewilligungsverfahren geltend machen. Die Projektsunterlagen seien so weit vollständig, dass sich die Beschwerdeführer ein Bild von den geplanten Bauvorhaben machen haben können. Bei dem Golfportgelände handle es sich um eine bewilligte Anlage. Die von den Beschwerdeführern behaupteten Belästigungen durch Lärm bezögen sich auf den Betrieb dieser Golfportanlage und des Clubhauses. Die geplanten Lagergebäude selbst führten zu keiner übermäßigen Lärmbelästigung, da in diesen keine lärmintensiven Tätigkeiten durchgeführt würden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Die Beschwerdeführer erachten sich in ihrem Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung verletzt. Sie machen Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend.

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

Die Beschwerde der zweitbeschwerdeführenden Partei war aus folgenden Gründen zurückzuweisen:

Gemäß § 61 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 kann, wer durch den Bescheid eines Gemeindeorgans in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges innerhalb von zwei Wochen, von der Zustellung des Bescheides an gerechnet, dagegen eine mit einem begründeten Antrag versehene Vorstellung bei der Aufsichtsbehörde erheben.

Gemäß § 61 Abs. 2 lit. b NÖ Gemeindeordnung 1973 sind unzulässige oder verspätete Vorstellungen von der Aufsichtsbehörde zurückzuweisen.

Im Vorstellungsverfahren kommt neben der Gemeinde auch allen Personen Parteistellung zu, denen eine solche Stellung bereits im vorangegangenen gemeindebehördlichen Bauverfahren zugekommen ist. Die Parteistellung im gemeindebehördlichen Verfahren ist zwar nicht Voraussetzung für die Legitimation zur Erhebung einer Vorstellung. Eine Vorstellung ist aber nur dann zulässig, wenn der Vorstellungswerber zu der Rechtsache, über die im bekämpften gemeindebehördlichen Bescheid abgesprochen wird, in einer solchen Beziehung steht, die die Verletzung seiner Rechte überhaupt als möglich erscheinen lässt. Die Vorstellungsbehörde hat einen allenfalls eingetretenen Verlust der Parteistellung nach § 42 AVG zu beachten. Haben Nachbarn im Baubewilligungsverfahren keine Einwendungen im Sinne des § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 erhoben, ist dies mit einem Verlust der Parteistellung gemäß § 42 AVG im Baubewilligungsverfahren verbunden. In einem solchen Fall scheidet die Möglichkeit einer Rechtsverletzung aus und wäre die Vorstellung nicht zulässig. Die Rechtsfolge des § 42 Abs. 1 AVG ist nämlich nicht nur von den Behörden aller Instanzen, sondern auch von der Aufsichtsbehörde im Vorstellungsverfahren und von den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts zu beachten (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 16. Mai 2006, Zl. 2005/05/0345).

Die unter Androhung der Rechtsfolgen des § 42 AVG als Nachbarin persönlich zur mündlichen Bauverhandlung betreffend das Ansuchen der zweitmitbeteiligten Partei geladene Zweitbeschwerdeführerin hat keine Einwendungen erhoben. Sie hat daher die Parteistellung im Baubewilligungsverfahren verloren.

Eine trotz Verlust der Parteistellung gemäß § 42 Abs. 1 AVG erhobene Berufung wäre zurückzuweisen (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2004, Zl. 2004/07/0166). Durch die Abweisung ihrer Berufung anstelle der gebotenen Zurückweisung wurde jedoch die Beschwerdeführerin in keinem von ihr vor dem Verwaltungsgerichtshof geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt. Es wurde oben bereits darauf hingewiesen, dass eine im Baubewilligungsverfahren eingetretene Präklusion auch die Aufsichtsbehörde und die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts zu beachten haben. Auf Grund des eingetretenen Verlustes der Parteistellung hätte daher die belangte Behörde die Vorstellung der zweitbeschwerdeführenden Partei zurückweisen müssen. Auch durch die Abweisung ihrer Vorstellung anstelle der gebotenen Zurückweisung wurde jedoch die Zweitbeschwerdeführerin in keinem von ihr geltend gemachten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt.

Eine Parteibeschwerde nach Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG ist aber nur zulässig, wenn die beschwerdeführende Partei durch den Bescheid in einem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt sein kann, wobei bei der diesbezüglichen Prüfung dem Beschwerdepunkt im Sinne des § 28 Abs. 1 Z. 4 VwGG entscheidende Bedeutung zukommt (vgl. den hg. Beschluss vom 3. Juli 2007, Zl. 2006/05/0040).

Soweit die Zweitbeschwerdeführerin behauptet, durch den angefochtenen Bescheid in ihrem ihr als Nachbarin zukommenden Recht auf Nichterteilung der Baubewilligung verletzt zu sein, konnte sie sich jedoch auf Grund des eingetretenen Verlustes ihrer Parteistellung im Baubewilligungsverfahren nicht mehr auf ein solches subjektiv-öffentliches Recht berufen. Insoweit erweist sich daher die Beschwerde der zweitbeschwerdeführenden Partei als unzulässig, weshalb sie gemäß § 34 Abs. 1 VwGG in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat mangels Beschwerdelegitimation zurückzuweisen war.

Über die Beschwerde der erstbeschwerdeführenden Partei hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Gemäß § 6 Abs. 1 Z. 3 NÖ Bauordnung 1996 (BO) kommt dem Erstbeschwerdeführer im Baubewilligungsverfahren als Nachbar Parteistellung zu.

Nachbarn sind jedoch nur dann Parteien, wenn sie durch das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt werden.

Gemäß § 6 Abs. 2 BO werden subjektiv-öffentliche Rechte begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ Aufzugsordnung, LGBl. 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 über
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.

Insoweit der Erstbeschwerdeführer Belästigungen durch Lärm auf Grund des Betriebes der Golfanlage behauptet, ist zunächst darauf hinzuweisen, dass den Nachbarn im baurechtlichen Verfahren auch hinsichtlich einer gewerblichen Betriebsanlage gemäß § 6 Abs. 2 Z. 2 und § 48 NÖ Bauordnung 1996 ein Mitspracherecht hinsichtlich der vom Vorhaben zu erwartenden Immissionen zukommt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 2006, Zl. 2005/05/0327) und daher eine Prüfpflicht der Baubehörde gemäß § 48 Abs. 1 Z. 2 iVm

Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 hinsichtlich der Frage besteht, ob eine örtlich unzumutbare Belästigung von Menschen durch Emissionen vorliegt. Die örtliche Zumutbarkeit ist nach § 48 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 nach der für das Baugrundstück im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmungsart und der sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkung des Bauwerkes und dessen Benützung auf einen gesunden, normal empfindenden Menschen zu beurteilen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 27. Februar 2006, Zl. 2004/05/0128). Die Auswirkungen baurechtlicher Änderungen, insbesondere die Immissionswirkungen nach § 48 NÖ Bauordnung 1996, können nur unter Berücksichtigung sämtlicher Betriebsabläufe des einheitlichen Betriebes beurteilt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 31. März 2005, Zl. 2004/05/0129; zum Betrieb einer Golfanlage vgl. in diesem Zusammenhang das zur Oö. Rechtslage ergangene hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Zl. 95/05/0104).

Für den Erstbeschwerdeführer ist in diesem Zusammenhang im Beschwerdefall daraus jedoch nichts zu gewinnen, weil seine diesbezüglichen Einwendungen der Lärmemissionen auf den Betrieb der Golfanlage und insbesondere der Lärmentwicklung beim Clubhaus und beim Restaurantbetrieb bezogen waren, eine Behauptung, dass durch die Errichtung der beiden bewilligten Gebäude eine Vergrößerung der Lärmbelästigung entstehen würde, wurde jedoch weder vorgebracht noch ergibt sich solches als Ergebnis des Bewilligungsverfahrens aus den vorliegenden Verwaltungsakten. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass der Erstbeschwerdeführer mit seiner Befürchtung, es werde der geplante Ausbau noch eine weitere Erhöhung des Belästigungsgrades nach sich ziehen, eine von den geplanten Gebäuden unmittelbar ausgehende Lärmbelästigung im Auge hatte. Durch die Errichtung und die Benützung der Gebäude in der bewilligten Verwendungsart ist mit keinen Lärmbelästigungen zu rechnen, welche das örtlich zumutbare Maß übersteigen. Allfällige Veränderungen in den auf Grund der hier bewilligten Errichtung frei gewordenen Baulichkeiten sind hier nicht gegenständlich.

Ob die Golfanlage zulässigerweise betrieben wird bzw. die hierfür erforderlichen Bewilligungen vorliegen, war nicht Gegenstand des der Beschwerde zu Grunde liegenden Baubewilligungsverfahrens. Die Aufzählung der Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 NÖ Bauordnung 1996 ist erschöpfend. Eine Eignung des Bauplatzes insbesondere im Hinblick auf eine Lage im Hochwasserabflussgebiet ist darin nicht enthalten. Für ein und dasselbe Vorhaben kann unter verschiedenen Gesichtspunkten die Zuständigkeit verschiedener Behörden (z.B. Baubehörde und Wasserrechtsbehörde) gegeben sein. Die Regelung und Sicherung der Abflussverhältnisse eines Grundstückes fällt auch im Zusammenhang mit Bauten unter den Kompetenztatbestand "Wasserrecht" gemäß Art. 10 Abs. 1 Z. 10 B-VG und somit in die Zuständigkeit des Bundes in Gesetzgebung und Vollziehung. Die Baubehörde hat im Baubewilligungsverfahren mangels Zuständigkeit keine wasserrechtlichen Bestimmungen anzuwenden. Der Hochwasserschutz der benachbarten Grundstücke ist daher nicht von der Baubehörde, sondern von der Wasserrechtsbehörde zu gewährleisten. Die Verschlechterung der Situation auf dem Grundstück der benachbarten Beschwerdeführer im Hochwasserfall zählt auch nicht zu den im § 48 NÖ Bauordnung 1996 aufgezählten Belästigungen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 20. Februar 2007, Zl. 2006/05/0176).

Insoweit der Erstbeschwerdeführer auf die drohende Brandgefahr verweist, stellt sich diese Einwendung als eine vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht beachtliche Neuerung gemäß § 41 Abs. 1 VwGG dar. Er hat auch keine diesbezüglichen rechtzeitigen Einwendungen erhoben.

Dass den Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nach der NÖ Bauordnung 1996 kein Recht darauf zusteht, dass durch das Bauvorhaben der Grundwasserhaushalt (Grundwasserspiegel) nicht beeinträchtigt wird, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 31. März 2005, Zl. 2003/05/0162, näher begründet dargelegt.

Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers ist daher nicht berechtigt, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003, insbes. auch auf § 51 VwGG.

Die Beschwerdeführer haben die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der im Beschwerdefall in Rede stehende Anspruch als "civil right" im Sinne der EMRK zu beurteilen ist, weil im vorliegenden Fall die Durchführung einer mündlichen Verhandlung aus folgenden Gründen jedenfalls nicht erforderlich ist: Gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG kann der Verwaltungsgerichtshof ungeachtet eines Parteienantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt und wenn Art. 6 Abs. 1 EMRK dem nicht entgegensteht.

Der EGMR hat zuletzt in seiner Entscheidung vom 2. September 2004, Zl. 68087/01 (Hofbauer/Österreich) unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass die Anforderungen von Art. 6 EMRK auch bei Unterbleiben einer mündlichen Verhandlung oder überhaupt jeglicher Anhörung (im Originaltext: any hearing at all) erfüllt wären, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "technische" Fragen betrifft. Der Gerichtshof verwies im erwähnten Zusammenhang auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtigte.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurden keine Rechts- oder Tatfragen von einer solchen Art aufgeworfen, dass deren Lösung eine mündliche Verhandlung erfordert hätte. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 2005, Zl. 2002/05/1519 mwN). Die Entscheidung konnte daher im Sinne des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Wien, am 4. März 2008