

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

29.04.2015

Geschäftszahl

2013/05/0004

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Beschwerde 1. des A E und 2. der M E, beide in M, beide vertreten durch Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt in 3910 Zwettl, Landstraße 52, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 23. November 2012, Zl. RU1-BR-1044/004-2012, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. W Z und 2. M Z, beide in M, sowie 3. Marktgemeinde M), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführer haben dem Land Niederösterreich zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Der Antrag der Mitbeteiligten auf Zuerkennung von Aufwandsersatz wird abgewiesen.

Begründung

I.

Der Erstmitbeteiligte und die Zweitmitbeteiligte (im Folgenden: Bauwerber) sind Eigentümer des Grundstückes Nr. 483/1, KG M., das laut dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der mitbeteiligten Gemeinde die Widmung "Bauland - Wohngebiet" aufweist und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer des an dieses Grundstück (westlich) angrenzenden Grundstückes Nr. 73/9, KG M.

Zur Vorgeschichte dieses Beschwerdefalles wird auf das hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 2010, Zl. 2009/05/0116, verwiesen.

Daraus wird Folgendes hervorgehoben:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde (im Folgenden kurz: Bürgermeister) vom 14. Mai 2008 wurde den Bauwerbern aufgrund deren Antrages vom 27. November 2007 nach Durchführung einer Bauverhandlung am 28. April 2008 die Baubewilligung für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Nr. 483/1, KG M., erteilt.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie u. a. ausführten, dass die Errichtung der Garage schon allein aufgrund der Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 (ROG 1976) unzulässig sei. Wohngebiete seien nämlich für Wohngebäude und die dem täglichen Bedarf der dort wohnenden Bevölkerung dienenden Gebäude sowie Betriebe bestimmt, welche in das Ortsbild einer Wohnsiedlung eingeordnet werden könnten und keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- und Geruchsbelästigung oder sonstige schädliche Einwirkungen auf die Umgebung verursachten. Das Projekt habe den Neubau einer Garage mit einer ganz erheblichen Dimension zum Inhalt. Derartiges sei allerdings im Bauland-Wohngebiet nicht vorgesehen. Der im Gesetz vorgesehene Abstand sei nicht eingehalten; auch der erforderliche Lichteinfall werde nicht eingehalten. Das Bauvorhaben sei zu hoch.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde (im Folgenden kurz: Gemeindevorstand) vom 26. September 2008 wurde die Berufung der Beschwerdeführer als unbegründet abgewiesen, wogegen die verfahrensgegenständliche Vorstellung erhoben wurde, die mit Bescheid der

Niederösterreichischen Landesregierung (im Folgenden kurz: Landesregierung) vom 20. März 2009 abgewiesen wurde.

Dieser Bescheid wurde mit dem oben zitierten Erkenntnis, Zl. 2009/05/0116, wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Dazu führte der Verwaltungsgerichtshof aus, dass die Beschwerdeführer mit ihrem Berufungsvorbringen, die Errichtung der beschwerdegegenständlichen Garage im Bauland-Wohngebiet widerspreche den Bestimmungen des ROG 1976, weil in Wohngebieten keine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung verursacht werden dürfe, eine zulässige Einwendung im Sinne des § 6 Abs. 2 Z. 2 iVm § 48 der Niederösterreichischen Bauordnung 1996 (BauO) erhoben hätten. Die Behörden hätten daher beurteilen müssen, ob sich die von der projektierten Garage ausgehenden Lärm- und Geruchsimmissionen im Rahmen des in der hier maßgeblichen Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet üblichen Ausmaßes hielten und von den Nachbarn hingenommen werden müssten. Ferner hätten die Behörden nicht beachtet, dass sich der in § 54 erster Satz letzter Halbsatz BauO verwendete Begriff "zulässiges Gebäude" auf die Hauptfenster nicht nur bestehender, sondern auch zukünftiger bewilligungsfähiger Gebäude auf Nachbargrundstücken beziehe.

Mit Bescheid vom 24. November 2010 behob die Landesregierung den Berufungsbescheid des Gemeindevorstandes vom 26. September 2008 und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an diesen zurück.

Im fortgesetzten Berufungsverfahren holte der Gemeindevorstand ein lärmtechnisches Gutachten des Amtssachverständigen Ing. H. und ein luftreinhaltetechnisches Gutachten der N. GmbH ein.

Der Amtssachverständige Ing. H. führte in seinem Gutachten vom 23. März 2011 im Wesentlichen aus, dass laut den Einreichunterlagen auf dem Grundstück Nr. 483/1 eine Garage für die Einstellung von PKW und landwirtschaftlichen Fahrzeugen geschaffen werden solle. Die Garagenzufahrt erfolge über die an der Nord- und Südseite geplanten Tore. Die westliche Außenwand werde öfnungslos hergestellt. Die Berechnung der für den Bereich der Grundstücksgrenze zu den Beschwerdeführern zu erwartenden Immissionen erfolge in Anlehnung an die ÖNORM ISO 9613 Teil 2. Bezüglich der Schallimmissionen würden Erfahrungswerte herangezogen, welche für die gegenständlichen Schallquellen wiederholt festgestellt worden seien. Unter Berücksichtigung der Emissionen und deren Häufigkeiten würden sich an dieser Grundstücksgrenze zu den Beschwerdeführern Immissionen von 50,2 dB zur Tagzeit und von 34,2 dB zur Nachtzeit ergeben. Die Immissionen zur Tagzeit würden vorwiegend durch die Traktorfahrbewegung hervorgerufen. Aus dem Bauwerk selbst seien aufgrund der geplanten Konstruktion keine wesentlichen Schallauswirkungen gegeben. Die Schallabstrahlung über die Tore bzw. Fenster und Türen stelle eine untergeordnete Rolle dar. Schallpegelspitzen ergäben sich an der Grundstücksgrenze zur Tagzeit (Traktor) mit bis zu 80 dB und zur Nachtzeit mit bis zu 70 dB. In der Verordnung LGBL 8000/4-0 (Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen) sei für die Neufestlegung von Bauland-Wohngebiet für die Tagzeit ein Wert von 55 dB und für die Nachtzeit ein Wert von 45 dB für den äquivalenten Dauerschallpegel angeführt. Die prognostizierten Immissionen von 50,2 dB für die Tagzeit und von 34,2 dB für die Nachtzeit für den äquivalenten Dauerschallpegel kämen somit unterhalb der in dieser Verordnung LGBL 8000/4-0 definierten Grenzwerte zu liegen.

Im luftreinhaltetechnischen Gutachten der N. GmbH vom 30. März 2011 (Emissionsanalyse und Immissionsprognose über staub- und gasförmige Luftschadstoffe im Zusammenhang mit der Garage) wurde zusammenfassend die Ansicht vertreten, dass die Immissionsgrenzwerte gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft für Feinstaub PM₁₀ und PM_{2.5}, Stickstoffdioxid NO₂, Kohlenstoffmonoxid CO, Benzol und Staubbiederschlag bei den nächstgelegenen Wohnnachbarn eingehalten würden. Für Geruchsimmissionen gebe es in Österreich zurzeit keine Grenzwerte. Die Österreichische Akademie der Wissenschaften schlage im Rahmen des Nationalen Umweltplanes (BMUJF, 1994) als Beurteilungskriterien für die Zumutbarkeit von Geruchsbelastungen 8 % der Jahresstunden für die Gesamtgeruchsbelastung bzw. 3 % der Jahresstunden für stark wahrnehmbare Gerüche vor. In Deutschland werde nach der dortigen Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL, 2008) für Wohn- und Mischgebiete eine Häufigkeit von 10 % Geruchswahrnehmungen der Gesamtjahresstunden als zulässig toleriert. Die Immissionsprognose habe ergeben, dass die Grenzwerte gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft für die geruchsintensiven Abgaskomponenten Stickstoffdioxid und Benzol deutlich unterschritten würden und die durch die Garage bedingte Zusatzbelastung für die Gesamtsituation irrelevant sei. Es könne daher von einer Einhaltung der Richtwerte der Österreichischen Akademie der Wissenschaften für die Geruchsbelastung bei den nächsten Wohnnachbarn ausgegangen werden.

Im weiteren Verfahren holte der Gemeindevorstand die medizinische gutachterlichen Stellungnahme des Gemeindefarztes Dr. M. vom 29. April 2011 und vom 19. Juni 2011 ein, der im Wesentlichen ausführte, dass aus medizinischer Sicht auf Grund der Einhaltung der maßgeblichen Grenzwerte laut den vorliegenden Prognosen der N. GmbH nicht von einer Gefährdung der Gesundheit oder einer unzumutbaren Belästigung der nächsten Wohnnachbarn ausgegangen werden könne. Eine solche Gesundheitsgefährdung der nächsten Wohnnachbarn könne auch nicht aus dem Lärmgutachten abgeleitet werden, weil die prognostizierten Immissionen von 50,2 dB zur Tagzeit und 34,2 dB zur Nachtzeit unterhalb der in der Verordnung LGBL 8000/4-0 definierten Grenzwerte zu liegen kämen. Die für die Beurteilung der gesundheitlichen Gefährdung und einer unzumutbaren Belästigung heranzuziehenden Richtwerte und Grenzwerte seien so ausgelegt, dass sie für die Mehrzahl der Menschen keine

gesundheitliche Gefährdung und keine unzumutbare Belästigung darstellen würden. Dies treffe auf die prognostizierten Ergebnisse zu.

Hinsichtlich der Frage einer möglichen Beeinträchtigung des Lichteinfalles zukünftiger bewilligungsfähiger Gebäude holte der Gemeindevorstand das bautechnische Gutachten des Amtssachverständigen Ing. I. vom 2. Mai 2011 ein, der darin zusammenfassend zu dem Ergebnis gelangte, dass eine Beeinträchtigung des Lichteinfallswinkels auf bestehende bewilligte Hauptfenster keinesfalls gegeben sei. Dies gelte erst recht für noch weiter nördlich, noch weiter vom Projekt entfernte bestehende bzw. im Zuge des Zubaus am Anrainergrundstück genehmigte Hauptfenster. Was die Frage der zulässigen Bebauung am Nachbargrundstück anlange, sei auszuführen, dass bei einem Anbau an Grundgrenzen und in Abständen zu diesen (bis zur Regelung im Rahmen einer offenen Bauweise) eine öffnungslose Brandwand ("REI 90") als Begrenzung und Abschluss der Gebäude erforderlich sein werde und Hauptfenster und eventuell sogar Nebenfenster in näheren Bereichen keinesfalls zulässig seien. Dies bedeute, dass aus Brandschutzgründen Hauptfenster unter einem Abstand von 3 m zur Grundgrenze keinesfalls zulässig und möglich wären. Da der Lichteinfallswinkel des zur Bewilligung anstehenden Gebäudes (45 Grad iger Winkel, bezogen auf die Traufe des geplanten Garagengebäudes) im schlechtesten Fall nach rund 2,4 m nach der Grundgrenze in das Anrainergelände schneide, könne der Lichteinfall auf ein zukünftig zulässiges Hauptfenster in einer Mindestentfernung von 3 m somit durch das Projekt keinesfalls beeinträchtigt werden.

In der ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme der N. GmbH vom 31. Mai 2011 wurde im Wesentlichen ausgeführt, aufgrund der irrelevanten Zusatzbelastung durch die Garage sei ein messbarer Einfluss auf die Gesamtmissionen in der Nachbarschaft nicht gegeben. In der Emissionsanalyse und Immissionsprognose seien für die Ermittlung der Emissionen bereits maximale Annahmen im Hinblick auf die zu erwartenden Fahrzeugfrequenzen und Fahrwege getätigt worden. Da sich die Fahrbewegungen auf das südliche und nördliche Tor aufteilen würden, sei tatsächlich mit geringeren Fahrwegen zu rechnen. Eine zusätzliche Berücksichtigung von "Rangiertätigkeiten" sei daher nicht erforderlich und würde zudem zu keinen relevanten Änderungen bei den Emissionen führen. Auf eine Vorschreibung von Auflagen könne daher aus luftreinhaltetechnischer Sicht verzichtet werden.

In seiner ergänzenden Stellungnahme vom 8. Juni 2011 führte der Amtssachverständige Ing. I. präzisierend aus, es stehe außer Zweifel, dass ein weiteres Hauptfenster auf der dem Bauprojekt zugewandten Ostseite bestehe (Schlafzimmerfenster, im bewilligten Einreichplan - Bescheid vom 18. Mai 1983 -als Wohnzimmer ausgewiesen). Dieses Fenster weise die gleiche Breite und Höhe und die gleichen Parapet- und Sturzhöhen wie das bereits beurteilte Fenster auf. Im vorerwähnten Einreichplan sei ein Gebäudeabstand von 4 m parallel zur Grundgrenze ausgewiesen. Das Projektgebäude weise eine horizontal verlaufende Traufe (bzw. First) auf. Der Gebäudeabstand zur Grundgrenze gegen das Anrainergebäude sei mit 1 m parallel zur Grenze verlaufend ausgewiesen. Somit sei dieses Fenster genauso wie das bereits beurteilte zu betrachten und eine Beeinträchtigung des Lichteinfallswinkels auch hier keinesfalls gegeben. Zur Veranschaulichung diene die Darstellung des Lichteinfallswinkels auf das Fenster im Projektplan (Schnitt A-A). Im Gutachten vom 2. Mai 2011 sei festgestellt worden, dass am Nachbargrundstück Gebäude, die näher zur Grundstücksgrenze als durch den Bestand gegeben, möglich seien. Bei einer Gebäudeerrichtung direkt an der Grundgrenze sei die Gebäudeaußenwand nach den Bestimmungen der BauO und der Niederösterreichischen Bautechnikverordnung 1997 (BTV) dabei verpflichtend als äußere Brandwand "REI 90" auszuführen und seien Hauptfenster daher nicht zulässig. Bei Errichtung eines Gebäudes innerhalb eines Abstandes von bis zu 3 m seien Hauptfenster insofern nicht zulässig, als deren Belichtung bei Berücksichtigung der zulässigen Bebauung am Nachbargrundstück (Bauklasse II) sichergestellt sein müsse. Die bedeute, dass Hauptfenster erst in einer Entfernung von mindesten 3 m zulässig seien. Darüber hinaus sei bei der Errichtung von Bauwerken die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke gemäß § 43 Abs. 1 Z 2 lit. c BauO zu begrenzen. Demnach seien zur Hintanhaltung der Feuerausbreitung Fensteröffnungen und damit Hauptfenster erst in einem Abstand von 3 m zur Grundgrenze zulässig. Da der eine Beeinträchtigung darstellende Lichteinfallswinkel in einem Abstand von 2,4 m von der Grundgrenze in den Boden verlaufe, könnten weiter entfernt angeordnete Hauptfenster keinesfalls hinsichtlich ihres Lichteinfalles von 45 Grad von oben, senkrecht von vorne auf die Fensterfläche, beeinträchtigt werden (vgl. den Schnitt A-A im Projektplan).

Zu den rechtskräftig bewilligten Änderungen am Gebäude der Beschwerdeführer führte der Amtssachverständige Ing. I. aus, dass mit Bescheid vom 13. Oktober 2009 der Zubau eines Stiegenhauses und einer Doppelgarage sowie der Ausbau des Dachgeschoßes des bestehenden Gebäudes zu einer zweiten Wohneinheit bewilligt worden seien. Dabei seien zur Grundgrenze der Bauwerber im Erdgeschoss ein Stiegenhausfenster (Nebenfenster) und zwei Garagentore angeordnet. Im Dachgeschoß, rund 3 m oberhalb des Parapetes der Hauptfenster im Erdgeschoß, seien drei Nebenfenster (Diele, Bad, Speis) und ein Hauptfenster (Wohnküche) bewilligt. Das Parapet des Fensters der Wohnküche weise damit eine Höhe von + 1,87 zuzüglich 3 m, also + 4,87 m, in Bezug zum Projektgebäude auf. Die eine Behinderung des Lichteinfalles bildende Traufe des Projektgebäudes habe dabei eine Höhe von + 3,055 m und liege somit unterhalb des Parapets des Hauptfensters im Dachgeschoß. Eine Beeinträchtigung des Lichteinfalles auf dieses Hauptfenster sei daher unmöglich.

Schließlich holte der Gemeindevorstand auch das Gutachten eines verkehrstechnischen Amtssachverständigen DI Dr. P. vom 4. Oktober 2011 ein. Dieser führte in seinem Gutachten Folgendes aus:

3. Gutachten

Es ist eine Garagenanlage mit einer nutzbaren Innenfläche in der Breite von 10m geplant. Diese Breite reicht aus, um im Rückwärtsgang und mit ein- bis zweimaligem Reversieren Pkws senkrecht zur Längsachse des Gebäudes aufzustellen. Das Gebäude soll so situiert werden, dass zur Grundgrenze der Nord-Süd verlaufenden Gemeindestraße ein Abstand von ca. 2m verbleibt und aus ebendiesem Sehpunktabstand sich die Anfahrsichten nach links von der Siedlungsstraße Richtung Norden tendenziell - gegenüber dem Ist-Zustand mit der Geländestufe - verbessern, da eine sichtbehindernde Einfriedung nicht geplant ist und das Gelände neu im Straßenniveau hergestellt werden soll.

Die vorliegenden Einreichunterlagen sind jedoch, was die Detailgestaltung des Gebäudes betrifft, aus verkehrstechnischer Sicht widersprüchlich, indem die Angaben in den Schnitten und Ansichten mit jenen in den Grundrissen hinsichtlich der Gebäudeorientierung (Lage der Fenster und Tore) teilweise nicht übereinstimmen. Besonders auffällig ist dabei, dass im Gebäudeschnitt zum Nachbarn hin Fenster eingezeichnet sind.

In verkehrstechnischer Sicht betrifft dies insbesondere die Lage der Zu- und Abfahrt in Bezug auf die Nähe zur Kreuzung und die Nord Süd verlaufende Straße.

...

Aus verkehrstechnischer Sicht ist festzustellen, dass im Hinblick auf § 64 (5) NÖ Bauordnung 1996 und § 156 NÖ BTV 1997 die Lage der Zu- und Abfahrt unmittelbar im unmittelbaren Kreuzungsbereich jedenfalls unzulässig ist, weil sie einer wesentlichen gesetzlichen Vorgabe widerspricht. Es bestünden bei dem geplanten 4m breiten Tor Abstände des Tors zum Schnittpunkt der Straßenfluchtlinien von lediglich 3 bis 7m. Die Ein- und Ausfahrten würden somit unmittelbar im Kreuzungsbereich erfolgen. Dies ist - noch dazu für eine vergleichsweise größere Abstellanlage - klar unzulässig.

Falls das Einreichprojekt jedoch bei unveränderter Gebäudelage dahingehend geändert wird, dass die Zu- und Abfahrt sowie das Tor maximal von der Kreuzung abgerückt und das Tor auf die notwendige und hinreichende Breite von 3m reduziert wird, würden sich bei einem Abstand des Tores von 0,5m zur seitlichen Innenwand der Garage und von 0,75m zur Außenwand nach den vorliegenden Unterlagen folgende Abstände ergeben:

- o Abstand der Torachse von der maßgebenden Straßenfluchtlinie: ca. 10,5 m
- o Torlage in Abständen von ca. 9 bis 12m Abstand von der maßgebenden Straßenfluchtlinie.

Geht man vom Schutzzweck der Verordnung aus, so ist festzustellen, dass der Regelwert des Mindestabstandes von 20m zur Kreuzung für die größeren Garagen vor allem bei besonderen Verkehrsanforderungen im Kreuzungsbereich (z.B. in städtischen Bereichen) zwingend notwendig ist. Als besondere Anforderungen im Kreuzungsbereich kommen beispielsweise Gefahren von Rückstau in der Kreuzung oder ev. Optionen bzw. Planungsüberlegungen für die Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage in Frage. Im konkreten Fall ist die Garage zwar in einer mittleren Größenordnung geplant, allerdings ist im Bauland-Wohngebiet der ländlichen Umgebung bzw. im Übergang zwischen Siedlungsbereich und landwirtschaftlichem Wegenetz keine derartige Entwicklung zu erwarten und auch keine Nutzung als gewerbliche und hochfrequentierte Anlage anzunehmen.

Es bestehen somit aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken, das Mindestmaß von 20m, wie es gem. § 156 (2) NÖ Bautechnikverordnung für Garagen mit über 100m² Nutzfläche gefordert ist, in dem Ausmaß zu unterschreiten, in dem es für die Realisierung eines im möglichen Ausmaß von der Kreuzung Richtung Westen abgerückten Tores in der maximalen Breite von 3m erforderlich ist. Der Abstand des Tores würde sodann 9 - 12m zur Kreuzung betragen und die Ein- bzw. Ausfahrt läge deutlich außerhalb der Eckabschrägung.

Wenn diese Vorgaben bei ansonsten unveränderter Gebäudelage in die Planung und das Projekt einfließen und der sonstige rechtliche und technische Standard ... gewahrt wird, bestehen aus verkehrstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erteilung der Baubewilligung.

..."

Nach Vorliegen dieses Gutachtens modifizierten die Bauwerber ihr Projekt und legten den Auswechslungsplan vom November 2011 vor.

Der Gemeindevorstand holte im weiteren Verfahren das bau- und verkehrstechnische Gutachten des Amtssachverständigen Ing. I. vom 18. November 2011 ein, in welchem dieser u.a. ausführte, dass mit dem Auswechslungsplan den Forderungen des verkehrstechnischen Gutachtens entsprochen werde, sodass sich das Bauvorhaben nunmehr aus verkehrstechnischer Sicht als bewilligungsfähig erweise. Aus bautechnischer Sicht seien die vorgenommenen Änderungen untergeordneten Ausmaßes und würden keine bewilligungspflichtigen Änderungen bewirken. Auch aus Sicht des Ortsbildes ergäben sich durch die Änderungen keine nachteiligen und bewilligungspflichtigen Auswirkungen.

In der luftreinhaltetechnischen Stellungnahme der N. GmbH wurde ausgeführt, dass die bautechnischen Änderungen im Hinblick auf die Luftschadstoff- und Geruchsimmissionen sowie die zu erwartenden Immissionen auf dem Nachbargrundstück keine relevanten Änderungen darstellten.

Der Amtssachverständige für Lärmtechnik Ing. H. kam in seinem weiteren Gutachten vom 4. Jänner 2012 zu dem Ergebnis, dass auf Grund der vorgenommenen Änderungen die prognostizierten Immissionen an der Grundstücksgrenze von 58 dB zur Tagzeit und von 46 dB zur Nachtzeit für den äquivalenten Dauerschallpegel oberhalb der in der Verordnung LGBL 8000/4-0 definierten Grenzwerte zu liegen kämen.

Nachdem den Bauwerbern die gutachterlichen Stellungnahmen vom 18. November 2011, 30. November 2011 und 4. Jänner 2012 zur Kenntnis gebracht und sie auf die Möglichkeit einer entsprechenden Abänderung des Bauvorhabens hingewiesen worden waren, modifizierten sie ihr Bauvorhaben mit Schreiben vom 31. Jänner 2012 dahingehend, dass anstelle der an der Nord- und Südseite geplanten Tore nur mehr ein Tor im Norden der Garage vorgesehen sei, das überdies nicht mehr an der westlichen Grundstücksgrenze, sondern in der östlichen Hälfte ihres Grundstückes errichtet werde. Dazu legten sie den "Auswechslungsplan NR 2" vom 3. Februar 2012 vor.

Der lärmtechnische Amtssachverständige Ing. H. führte bezüglich der möglichen Lärmauswirkungen des neuerlich abgeänderten Projektes auf die Beschwerdeführer in seinem Gutachten vom 27. März 2012 zusammenfassend aus, dass die nunmehr prognostizierten Immissionen von 50,2 dB für die Tagzeit und von 34,2 dB für die Nachtzeit für den äquivalenten Dauerschallpegel unterhalb der in der Verordnung LGBL 8000/4-0 definierten Grenzwerte zu liegen kämen.

Der medizinische Sachverständige Dr. M. vertrat in Anbetracht des lärmtechnischen Gutachtens vom 27. März 2012 in seiner Stellungnahme vom 3. April 2012 die Ansicht, dass von einer Gefährdung der Gesundheit der nächsten Wohnnachbarn nicht ausgegangen werden könne, und verwies auf seine gutachterliche Stellungnahme vom 19. Juni 2011.

Der Gemeindevorstand übermittelte die angeführten gutachterlichen Stellungnahmen und den Auswechslungsplan Nr. 2 den Beschwerdeführern, die dazu Stellung nahmen (Schriftsätze vom 13. Mai 2011, 12. Juli 2011 und 26. April 2012).

Die Beschwerdeführer erhoben gegen den Gemeindevorstand auch eine Säumnisbeschwerde, die am 24. Februar 2012 beim Verwaltungsgerichtshof einlangte und zur hg. Zl. 2012/05/0047 protokolliert wurde.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes vom 16. Mai 2012 wurde die Berufung der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass auch die sich aus der Projektmodifikation vom 31. Jänner 2012 und dem mit einer Bezugsklausel versehenen und einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden Auswechslungsplan Nr. 2 vom 3. Februar 2012 ergebenden Änderungen bewilligungsgegenständlich seien.

Dazu führte der Gemeindevorstand unter Hinweis auf die eingeholten Sachverständigengutachten zusammenfassend aus, dass sich die Emissionen im Rahmen des in der Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet üblichen Ausmaßes hielten und das neue Bauwerk den Lichteinfall unter 45 Grad auf Hauptfenster bestehender bzw. zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtige.

Mit hg. Beschluss vom 12. Juni 2012, Zl. 2012/05/0047, wurde die genannte Säumnisbeschwerde mangels Vorliegens der Voraussetzungen zu deren Erhebung zurückgewiesen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die von den Beschwerdeführern gegen den Berufungsbescheid vom 16. Mai 2012 erhobene Vorstellung als unbegründet abgewiesen.

Dazu führte die Landesregierung unter Hinweis auf § 20 Abs. 3 BauO aus, durch den Entfall des südlichen Garagentores und der südlichen Zufahrt sei das Projekt nicht in einem solchen Ausmaß geändert worden, dass eine andere Sache vorliege, weil das Gebäude ansonsten unverändert geblieben sei. Die Projektänderungen seien den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht worden. Eine mündliche Verhandlung wäre nur dann durchzuführen gewesen, wenn der der Berufungsbehörde vorliegende Sachverhalt so mangelhaft gewesen wäre, dass die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erschienen wäre. Da sich an der Lage und Höhe des Gebäudes nichts verändert habe, sondern lediglich die Einfahrtsituation verändert worden sei, sei die Durchführung einer mündlichen Verhandlung nicht erforderlich gewesen.

Im Auswechslungsplan Nr. 2 vom 3. Februar 2012 sei ein Schnitt A-A enthalten, aus dem der Abstand des projektierten Gebäudes von der westlichen Grundgrenze ersichtlich sei. Darin seien auch das Nachbargebäude der Beschwerdeführer und ein Lichteinfallswinkel unter 45 Grad, angelegt an der Traufe des projektierten Gebäudes, eingetragen.

Die §§ 159 und 161 BTV enthielten keine Bestimmungen, dass Garagen in dieser Größe keine Öffnungen haben dürften. Die zum Nachbargrundstück der Beschwerdeführer gerichtete Außenwand sei eine öffnungslose Brandwand. Gemäß § 149 Abs. 3 (offenbar gemeint: § 159 Abs. 3 BTV) müssten Garagen oder Garagengeschosse, deren Außenwände mehr als 30 % Öffnungs- oder Fensteranteil hätten, von Grundstücksgrenzen und Gebäuden mindestens 10 m Abstand haben. Gemäß Abs. 4 leg. cit. dürfe dieser Mindestabstand unterschritten werden, wenn die zugekehrte Außenwand als Brandwand ausgeführt werde. Dies treffe im gegenständlichen Fall zu.

Die Einwendung, dass eine Sichtbehinderung im Kreuzungsbereich bestehe, finde in keinem in § 6 Abs. 2 BauO angeführten subjektiv-öffentlichen Recht Deckung. Gleiches gelte in Bezug auf die Frage, ob eine solche Garage neben einem E-Kasten errichtet werden dürfe, die Frage der Zulässigkeit der Garage im Bauland-

Wohngebiet und den Einwand, dass die private Abstellanlage im Sinne des § 64 Abs. 2 BauO nicht erforderlich sei.

Was die Einwendung, es dürfe kein Schnee vom geplanten Gebäude auf das Grundstück der Beschwerdeführer gelangen, betreffe, so sei dieser Einwendung mit der in der Baubewilligung erteilten Auflage, dass die gegen das Anrainergrundstück weisenden Dachflächen mit einem Schneefang nach dem Stand der Technik und entsprechend den Anforderungen der Erzeugerfirma unter Berücksichtigung des Deckungsmaterials zu versehen seien, ausreichend Rechnung getragen worden.

Wie sich aus § 50 Abs. 1 BauO ergebe, gelte diese Bestimmung nur dann, wenn ein Bebauungsplan vorhanden sei. Da für das gegenständliche Grundstück kein Bebauungsplan erlassen worden sei, komme § 54 leg. cit., eine Sonderbestimmung zu § 50 leg. cit., zum Tragen. Vom bautechnischen Sachverständigen sei der Beurteilungsbereich nachvollziehbar festgelegt und die Anordnung der Gebäude in diesem Bereich festgehalten worden. Wie er in der mündlichen Verhandlung schlüssig und nachvollziehbar dargestellt habe, liege kein auffallender Widerspruch des geplanten Bauwerks mit den zugleich mit ihm sichtbaren Bauwerken vor. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer sei daher kein Mindestabstand von 3 m einzuhalten, dies auch deshalb, weil es sich bei der gegen das Nachbargrundstück gerichteten Außenwand um eine öffnungslose Brandwand handle.

Im Zuge des weiteren Verfahrens seien insbesondere Erhebungen im Hinblick auf Lärm- und Geruchsimmissionen durchgeführt und Gutachten eingeholt worden. Das abschließende lärmtechnische Gutachten vom 27. März 2012 komme zum Schluss, dass die prognostizierten Emissionen für den äquivalenten Dauerschallpegel unterhalb der in der Verordnung LGBL 8000/4-0 definierten Grenzwerte zu liegen kämen. Hinsichtlich staub- und gasförmiger Luftschadstoffe (Geruch) sei in der Emissionsanalyse und Immissionsprognose vom 30. März 2011 festgestellt worden, dass die Immissionsgrenzwerte gemäß Immissionsschutzgesetz-Luft bei den nächstgelegenen Wohnnachbarn eingehalten würden. Zu den Geruchsemissionen und -immissionen sei festgestellt worden, dass die Grenzwerte für die geruchsintensiven Abgaskomponenten deutlich unterschritten würden und die durch die Garage bedingte Zusatzbelastung für die Gesamtsituation irrelevant sei. Es könne daher von einer Einhaltung der Richtwerte der Österreichischen Akademie der Wissenschaften für Geruchsbelastung der nächsten Nachbarn ausgegangen werden. Der ärztliche Sachverständige habe in seiner abschließenden Stellungnahme vom 3. April 2012 angeführt, dass von keiner Gefährdung der Gesundheit der nächsten Wohnnachbarn ausgegangen werden könne. Für die Landesregierung bestehe entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer kein Anlass, an diesen Gutachten zu zweifeln, und sie könne der Ansicht der Berufungsbehörde, dass keine örtlich unzumutbaren Belästigungen sowie Lebens- oder Gesundheitsgefährdungen vorlägen, folgen. Von den Beschwerdeführern sei darüber hinaus kein Gegengutachten auf gleicher fachlicher Ebene vorgelegt worden, das diese Ansicht widerlegen würde. Zur Frage des Lichteinfalles sei im bautechnischen Gutachten vom 8. Juli (offenbar gemeint: Juni) 2011 auf die im Schnitt A-A eingetragene Darstellung des Lichteinfallswinkels Bezug genommen und nachvollziehbar dargestellt worden, dass keine Beeinträchtigung des Lichteinfalles auf bestehende Hauptfenster möglich sei, weil die gedachte Linie des Lichteinfallswinkels in einem Abstand von 2,4 m von der Grundstücksgrenze mit dem Nachbargrund verschneide, in diesem Bereich aber keine Hauptfenster des Bestandes oder des bereits bewilligten und bestehenden Zubaus vorhanden seien. Im bautechnischen Gutachten vom 2. Mai 2011 komme der Gutachter zu dem Schluss, dass der Lichteinfall auf zukünftig zulässige Hauptfenster in einer Mindestentfernung von 3 m keinesfalls beeinträchtigt werden könne.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Die Landesregierung lege die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete - ebenso wie die Bauwerber - eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Die mitbeteiligte Gemeinde hat keine Gegenschrift erstattet.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorauszuschicken ist, dass auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen dieses Gesetzes weiter anzuwenden sind.

Im Beschwerdefall sind die Bestimmungen der BauO in der bei Beschlussfassung des Gemeindevorstandes über den Berufungsbescheid vom 16. Mai 2012 geltenden Fassung LGBL 8200-20 (ausgenommen die Novellen LGBL 8200-15 und 8200-17) maßgeblich.

Die §§ 6, 48, 50, 54 und 64 BauO lauten auszugsweise:

"§ 6

Parteien, Nachbarn und Beteiligte

(1) In Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 haben **Parteistellung**:

...

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 Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den in Abs. 2 erschöpfend festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechten berührt sind.

Beteiligte sind alle sonstigen Personen, die in ihren Privatrechten oder in ihren Interessen betroffen werden.

(2) **Subjektiv-öffentliche Rechte** werden 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. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

..."

"§ 48

Immissionsschutz

(1) **Emissionen**, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen

1. das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;

2. Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.

(2) Ob **Belästigungen örtlich zumutbar** sind, ist 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 zu beurteilen."

"§ 50

Bauwich

(1) Der **seitliche Bauwich** (§ 70 Abs. 1 Z. 2 bis 5) muß im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der halben Gebäudehöhe entsprechen. Wenn er nicht in den folgenden Bestimmungen oder im Bebauungsplan durch Baufluchtlinien anders geregelt ist, muß er mindestens 3 m betragen.

..."

"§ 54

Bauwerke im Baulandbereich ohne Bebauungsplan

(1) Ein Neu- oder Zubau eines Hauptgebäudes ist auf einem als Bauland, ausgenommen Bauland-Industriegebiet, gewidmeten Grundstück für das kein Bebauungsplan gilt oder dieser keine Festlegung der Bebauungsweise oder -höhe enthält nur zulässig, wenn es in seiner Anordnung auf dem Grundstück oder in seiner Höhe (Bauklasse) von den in seiner Umgebung bewilligten Hauptgebäuden nicht abweicht.

...

(3) Für die Hauptgebäude und andere Bauwerke gelten - nach der Feststellung der durch die bewilligten Hauptgebäude gemäß Abs. 1 und 2 abgeleiteten Bebauungsweise und abgeleiteten Bauklasse - dieselben Bestimmungen dieses Gesetzes wie für Hauptgebäude und Bauwerke, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, sinngemäß, wobei diese den Lichteinfall unter 45 Grad auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigen dürfen.

(4) Zur Wahrung des Charakters der Bebauung darf von den Absätzen 1 bis 3 abgewichen werden, wenn dagegen keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen und der Lichteinfall unter 45 Grad auf bewilligte Hauptfenster auf den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt wird.

..."

"§ 64

Ausgestaltung der Abstellanlagen

(1) **Stellplatz** ist jene Teilfläche der Abstellanlage, die für das Abstellen eines einzelnen Kraftfahrzeuges erforderlich ist. **Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge** (z.B. Garagen) sind für diesen Zweck bestimmte Räume oder Flächen mit den dazugehörigen Räumen und Anlagen (z.B. Zu- und Abfahrten, Waschplätze, Werkstätten und Lagerräume).

(2) Im **Bauland-Wohngebiet** sind private Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge nur soweit zulässig, als sie für

- o die Bewohner des Gebietes,
- o die dort Beschäftigten sowie
- o die Kunden der dort zulässigen Betriebe

erforderlich sind.

..."

Die §§ 156, 159 und 161 BTV in der hier maßgeblichen Fassung
LGBL 8200/7-5 lauten auszugsweise:

"§ 156

Zu- und Abfahrten

(1) **Zu- und Abfahrten** zwischen Abstellanlagen und öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Einmündungsbereich gut zu übersehen ist.

...

(4) Bei Abstellanlagen mit **mehr als 100 m²** Nutzfläche müssen

o **Zu- und Abfahrten** mindestens 3 m - wenn nur die Benutzung durch Personenkraftwagen vorgesehen ist, mindestens 2,50 m - breit sein;

o **Kurven** im Verlauf der Zu- und Abfahrten einen Innenradius von mindestens 5 m, werden sie mit Lastkraftwagen befahren, mindestens 10 m aufweisen;

o vor Schranken, Toren oder anderen die Zufahrt behindernden Anlagen den Erfordernissen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs und der Größe der Abstellanlagen entsprechende **Stauräume** für einfahrende Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, müssen Zu- und Abfahrten, Fahrbahnen und Fahrtrichtungen sowie Wege für Fußgänger gekennzeichnet und bei Dunkelheit beleuchtet werden.

..."

"§ 159

Bauliche Gestaltung von Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche

(1) **Wände, Decken und sonstige tragende Bauteile** (z.B. Stützen, Unterzüge) müssen **brandbeständig** sein, sofern nichts anderes bestimmt ist.

Für nichttragende Innenwände innerhalb eines Brandabschnittes genügt eine Ausführung aus nichtbrennbaren Baustoffen.

...

(3) Garagen oder Garagengeschosse, deren Außenwände mehr als 30 % Öffnungs- oder Fensteranteil haben, müssen von Grundstücksgrenzen und Gebäuden mindestens **10 m** Abstand haben.

(4) Die Mindestabstände zu Grundstücksgrenzen und Gebäuden nach Abs. 2 und 3 (**Schutzabstände**) dürfen unterschritten werden, wenn

- o aufgrund der baulichen Umgebung keine Gefahr für die Sicherheit von Personen und Sachen besteht oder
- o die zugekehrte Außenwand als Brandwand ausgeführt wird."

"§ 161

Tore, Türen und Fenster

...

(2) Bei Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche müssen

1. **Tore** brandhemmend sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und nach außen aufschlagende Geklüren haben, wenn sie in einem Fluchtweg liegen,

2. **Fensteröffnungen** mit einer brandwiderstandsfähigen Verglasung abgeschlossen werden, wenn die Gefahr einer Brandübertragung auf andere Gebäude oder Gebäudeteile besteht oder dies zur Sicherung von Fluchtwegen erforderlich ist.

Diese brandschutztechnischen Anforderungen gelten sinngemäß auch für andere unmittelbar ins Freie führende Öffnungen (z.B. Türen). Für Tore zwischen Brandabschnitten gilt § 166 Abs. 5.

(3) **Mechanisch angetriebene Tore** müssen bei Versagen des Antriebsmechanismus mit der Hand geöffnet werden können."

Die Beschwerde bringt vor, seitens der Bauwerber sei offensichtlich eine zweimalige Projektsänderung vorgenommen worden und nunmehr sei offensichtlich der Auswechslungsplan Nr. 2 vom 3. Februar 2012 verfahrensgegenständlich. In dem zur Diskussion stehenden Verfahrensstadum sei der Austausch des Projekts jedoch nicht mehr zulässig, weil bereits die von den Beschwerdeführern erhobene, zur hg. Zl. 2012/05/0047 protokollierte Säumnisbeschwerde anhängig gewesen sei, wobei dem Gemeindevorstand mit hg. Beschluss vom 28. Februar 2012 aufgetragen worden sei, binnen drei Monaten den versäumten Bescheid zu erlassen. Da im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ein Neuerungsverbot bestehe und damit der Entscheidungsgegenstand festgelegt sei, sei ein Austausch des Entscheidungsgegenstands nicht mehr möglich gewesen. Damit könne allerdings nur das ursprüngliche Projekt der Bauwerber gegenständlich sein, und nur über dieses hätte der Verwaltungsgerichtshof entscheiden dürfen. Sollte man allerdings den Projektaustausch dennoch für zulässig halten, so werde gerügt, dass der Gemeindevorstand vor Erlassung des Berufungsbescheides über das geänderte Projekt keine mündliche Bauverhandlung durchgeführt habe, obwohl die Beschwerdeführer im Schriftsatz vom 26. April 2012 an den Gemeindevorstand ausdrücklich einen diesbezüglichen Antrag gestellt hätten. Ein Fall des § 22 BauO, in dem die Bauverhandlung entfallen könne, sei nicht gegeben, und ein solcher werde weder vom Gemeindevorstand noch von der Landesregierung behauptet. Durch das Projekt der Bauwerber würden jedenfalls die in der BauO begründeten subjektiven öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer beeinträchtigt. Bei Durchführung einer mündlichen Bauverhandlung hätte sich ergeben, dass das Projekt aus mehreren Gründen, wie im Schriftsatz vom 26. April 2012 im Detail dargestellt, insbesondere aus Gründen des Lärmschutzes und des Schutzes der Beschwerdeführer vor Geruch wie auch unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes, unzulässig sei. Die Landesregierung habe das nicht erkannt und sich nicht mit dem Vorbringen der Beschwerdeführer hierzu auseinandergesetzt.

Mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf:

Die Beschwerdeführer sind Nachbarn im Sinn des § 6 Abs. 1 Z 3 BauO.

Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist 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. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnisse der Berufsbehörde sowie der Aufsichtsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden. Ein Beschwerdeführer kann durch die erteilte Baubewilligung nur dann in einem subjektivöffentlichen Recht verletzt sein, wenn seine öffentlichrechtlichen Einwendungen von den Baubehörden in rechtswidriger Weise nicht berücksichtigt worden sind. Im Übrigen sind nach der ständigen hg. Rechtsprechung die subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte in § 6 Abs. 2 BauO taxativ aufgezählt, sodass der Nachbar keine über die in dieser Gesetzbestimmung festgelegten subjektiv-öffentlichen Rechte hinausgehenden Rechte geltend machen kann. Ferner gehen die Verfahrensrechte einer Partei nicht weiter als ihre materiellen Rechte, sodass Verfahrensfehler für die Nachbarn nur dann von Relevanz sein können, wenn damit eine Verletzung ihrer materiellen Nachbarrechte gegeben wäre (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 30. April 2013, Zl. 2013/05/0036, mwN).

Gemäß § 13 Abs. 8 AVG kann der verfahrenseinleitende Antrag (so ein Bauansuchen) in jeder Lage des Verfahrens geändert werden; durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.

Projektsmodifikationen bzw. Projektsänderungen sind somit auch im Berufungsverfahren zulässig, solange das Projekt dadurch kein anderes ("aliud") wird (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 5. März 2014, Zl. 2011/05/0135), und bei einem Widerspruch zu baurechtlichen Bestimmungen ist dem Bauwerber eine Projektsänderung von der Behörde sogar naheulegen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 1997, Zl. 97/05/0113).

Die Projektsmodifikation laut dem Auswechslungsplan Nr. 2 vom 3. Februar 2012 bestand darin, dass anstelle von zwei Toren (eines an der Süd- und eines an der Nordseite der Garage) nur mehr eines an der Nordseite in einer Breite von 3 m, und zwar nicht mehr im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze, sondern der östlichen Hälfte dieser Gebäudeseite, projektiert wurde. Da diese Änderungen nach Art und Maß als geringfügig zu beurteilen sind, ist das in den Einreichplänen dargestellte Projekt nicht als ein "aliud" im vorgenannten Sinn zu behandeln und liegt somit eine zulässige Projektsänderung vor.

Der Beschwerdehinweis auf die zur hg. Zl. 2012/05/0047 protokollierte Säumnisbeschwerde, die mit hg. Beschluss vom 12. Juni 2012 zurückgewiesen wurde, und auf das im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geltende Neuerungsverbot geht schon deshalb fehl, weil - abgesehen davon, dass diese Säumnisbeschwerde erst

am 24. Februar 2012, somit nach der genannten Projektsänderung, beim Verwaltungsgerichtshof eingelangt ist - das in § 41 Abs. 1 VwGG festgelegte Neuerungsverbot nur in Verfahren über Bescheidbeschwerden, nicht jedoch in Säumnisbeschwerdeverfahren Anwendung findet (vgl. dazu etwa den hg. Beschluss vom 10. Dezember 2013, Zl. 2013/22/0223).

Zu den Projektmodifikationen der Bauwerber und den dazu eingeholten ergänzenden gutachterlichen Stellungnahmen wurde den Beschwerdeführern u.a. mit Schreiben des Gemeindevorstandes vom 10. April 2012 Parteiengehör gewährt, und die Beschwerdeführer haben daraufhin den Schriftsatz vom 26. April 2012 erstattet. Wenn die Beschwerde das Unterbleiben einer (weiteren) Bauverhandlung rügt und in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen in diesem Schriftsatz und in der Vorstellung der Beschwerdeführer verweist, so kann dieser Verweis ein gemäß § 28 Abs. 1 Z 5 VwGG erforderliches Beschwerdevorbringen nicht ersetzen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 27. August 2014, Zl. 2013/05/0009, mwN). Auch bringen die Beschwerdeführer nicht vor, welche konkreten weiteren Argumente im Rahmen einer neuerlichen Bauverhandlung, und nur in einer solchen (und nicht im Rahmen des ihnen umfassend eingeräumten Parteiengehörs), hätten ins Treffen geführt werden können, die zu einem anderen Ergebnis geführt hätten, oder dass der vorliegende Sachverhalt so mangelhaft wäre, dass eine mündliche Verhandlung als unvermeidlich erschienen wäre, sodass die Relevanz des diesbezüglich behaupteten Verfahrensmangels nicht dargelegt ist (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 6. November 2013, Zl. 2010/05/0199).

Die Beschwerde bringt weiters vor, dass gegen ein geändertes Projekt in jedem Fall weitere Einwendungen erhoben werden könnten. Mit den in der Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 26. April 2012 in Punkt 3. und den Punkten 10. bis 15. angeführten Einwendungen, die subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführer und Anrainer betreffen, habe sich der Gemeindevorstand nicht auseinandergesetzt. In Punkt 12. und Punkt 14. gehe es um den Immissionsschutz. Wenn, wie auch in Punkt 14. geltend gemacht werde, die Öffnungs- und Fensteranteile des Objekts der Bauwerber im Verhältnis zu den Außenwänden mehr als 30 % Anteil hätten, müsse ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer von 10 m eingehalten werden. Da das gegenständliche Grundstück eine Nutzfläche von mehr als 100 m² aufweise, sei die Bestimmung des § 159 BTV anzuwenden, die dem Immissionsschutz diene. Auch in diesem Zusammenhang werde gerügt, dass der Gemeindevorstand über das geänderte Projekt nicht im Rahmen einer mündlichen Bauverhandlung verhandelt und nicht die beantragten Sachverständigen beigezogen habe. Es leide daher der Berufungsbescheid an einem weiteren wesentlichen Verfahrensmangel, den die Landesregierung nicht erkannt habe. Ferner sei der Auswechslungsplan Nr. 2 grundsätzlich einer Beurteilung und Bewilligung nicht zugänglich, weil darin kein Schnitt A-A enthalten sei und ihm auch nicht entnommen werden könne, welchen Abstand das Projekt zur Grundstücksgrenze der Beschwerdeführer und welche Auswirkungen es auf die bestehenden und die bereits bewilligten Hauptfenster des Gebäudes der Beschwerdeführer habe. So sei nicht nur im südlichen Bereich der Ostseite des Gebäudes der Beschwerdeführer, sondern weiter in Richtung Norden an dieser Ostseite auch ein Schlafzimmerfenster als Hauptfenster ausgebildet. Wie der Baubehörde und dem Amtssachverständigen Ing. I. bekannt sein müsste, sei es bis zur Erlassung des Berufungsbescheides zu einer bereits rechtskräftig baubewilligten Änderung im Bereich der Ostseite des Gebäudes der Beschwerdeführer dahingehend gekommen, dass nunmehr an dieser Stelle weitere Hauptfenster gegeben seien. All das sei in der Vorstellung angeführt worden, und die Beschwerdeführer hätten darin die Ergänzung des Gutachtens des Amtssachverständigen für Bauwesens und eine Begehung an Ort und Stelle zum Beweis dafür beantragt, dass das Bauprojekt den Lichteinfall auf bereits bestehende und auch auf die bereits rechtskräftig bewilligten Hauptfenster unzulässig beeinträchtige. Die Landesregierung habe jedoch diese Beweise nicht aufgenommen.

Die Beschwerdeführer hätten sich auch gegen die mit dem ausgewechselten Projekt verbundenen unzulässigen Lärm- und Geruchsmissionen gewandt und dem Gutachten des Amtssachverständigen Ing. H. vom 27. März 2012 widersprochen. Offensichtlich habe dieser für Schallleistungen bzw. für den äquivalenten Dauerschallpegel Werte von irgendwelchen Traktoren herangezogen, ohne konkret den Fuhrpark der Bauwerber zu überprüfen. In dem vom Gemeindevorstand eingeholten Gutachten sei überdies nicht berücksichtigt worden, dass es im Inneren der Garage zu Manipulationen wie Rangiertätigkeiten und Reparaturarbeiten kommen werde, sodass die Lärmbelastungen zu erheben gewesen wären, die vom konkreten Fuhrpark der Bauwerber ausgehen würden. Schon von dem von den Bauwerbern eingesetzten Traktor gehe eine unzulässige Lärmimmission aus, wodurch der äquivalente Dauerschallpegel für die Widmung Bauland-Wohngebiet sowohl während der Tagzeit als auch während der Nachtzeit überschritten werde. Zum Beweis dafür hätten die Beschwerdeführer die Ergänzung des lärmtechnischen Gutachtens und vor allem die Überprüfung des konkreten Fuhrparks der Bauwerber durch den Sachverständigen beantragt. Die Landesregierung habe sich nicht damit auseinandergesetzt, weshalb diese Beweise nicht aufzunehmen seien, und dies stelle einen wesentlichen Verfahrensmangel dar. Trotz des entsprechenden Einwands der Beschwerdeführer in deren Vorstellung übersehe die Landesregierung, dass es kein Gutachten gebe, welches irgendetwas über die Geruchsbelästigung, welche vom Bauvorhaben auf die Liegenschaft der Anrainer einwirke, aussage.

Ebenso sei von den Beschwerdeführern in der Vorstellung gerügt worden, dass bisher auf den Einwand der Schneeimmissionen nicht eingegangen worden sei. Das in der Vorstellung diesbezüglich beantragte Amtssachverständigengutachten sei nicht eingeholt worden, und es liege daher ein relevanter Verfahrensmangel vor.

Das Projekt laut dem Auswechslungsplan Nr. 2 sei auch, was den Verkehr anbelange, unzulässig, weil es auf Grund der nunmehr im nördlichen Bereich vorgesehenen Ausfahrt auf die öffentliche Straße eine massive Verkehrsbeeinträchtigung geben werde. Die Zu- und Abfahrt verstoße insoweit gegen § 156 Abs. 4 BTV, als in diesem Bereich eine Kurve gegeben sei, wobei die Garage nach Darstellung der Bauwerber auch von Lastkraftwagen benutzt werden solle, sodass der Kurvenradius mindestens 10 m aufweisen müsste. Dieser Kurvenradius sei bei weitem nicht gegeben. Ferner bestehe, auch wenn im Süden kein Tor mehr vorgesehen sei, was den im verkehrstechnischen Gutachten (auf Seite 2) beschriebenen Kreuzungsbereich anlange, weiterhin eine massive Sichtbehinderung und für ein derartiges massives Garagenvorhaben überhaupt keine Notwendigkeit. Die Behörde hätte daher das gesamte Projekt auch nach § 64 Abs. 2 BauO zu überprüfen gehabt. Private Abstellanlagen seien nur insoweit zulässig, als diese für die Bewohner des Gebietes, die dort Beschäftigten und die Kunden der dort zulässigen Betriebe erforderlich seien. Die gegenständliche Garage sei allerdings viel zu groß dimensioniert. Es sei nicht einzusehen, weshalb ein Fuhrpark, wie er von den Bauwerbern zugrunde gelegt werde, für einen privaten Haushalt als notwendig angesehen werden könne. Aufgrund der Größe sei das Projekt auch nach § 161 BTV zu prüfen.

Das Projekt sei ferner deshalb unzulässig, weil die Garagenanlage mit einer Größe von über 200 m² Öffnungen in Form von Fenstern und Türen aufweise, was grundsätzlich unzulässig sei. Ebenso sei in keiner Weise dargestellt, wie eine ordnungsgemäße Entlüftung ohne Öffnen von Fenstern funktionieren solle. In der laut Meinung der Behörden geltenden Baubeschreibung seien auch keine Ölabscheider beschrieben. Dies seien allerdings Punkte, die unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes im Hinblick die Gefahren für die Liegenschaft der Anrainer in jedem Fall zu überprüfen seien. Zudem dürfe eine derart große Garage unter dem Gesichtspunkt des Brandschutzes nicht unmittelbar neben dem im verkehrstechnischen Gutachten vom 4. Oktober 2011 (auf Seite 3) eingezeichneten E-Kasten errichtet werden, und es sei hier nach wie vor ein viel zu geringer Abstand gegeben, wobei die Bauwerber in jedem Fall einen Mindestabstand, gerechnet ab der Grundgrenze, zum Grundstück der Anrainer von 3 m einzuhalten hätten. Derzeit werde dieser seitliche Abstand unterschritten, sodass das Bauvorhaben auch deshalb unzulässig sei. Wenn es keinen Bebauungsplan gebe, so müsse der Mindestabstand im seitlichen Bauwich 3 m betragen. Ein geringerer Bauwich als 3 m dürfe nur dann vorgesehen werden, wenn die in § 50 Abs. 3 BauO genannten Umstände kumulativ vorlägen. Dies sei allerdings nicht der Fall. Darüber hinaus werde beim gegebenen Baubestand der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster nicht gewährleistet.

Aus den Projektunterlagen gehe überdies nicht hervor, ob die Tore brandhemmend oder aus nicht brennenden Stoffen hergestellt seien. Ebenso wenig könne derzeit beurteilt werden, ob die Türen nach außen aufschlagen würden und ob es entsprechende Fluchtwege gebe. Fensteröffnungen müssten bei einer derartigen Größe mit einer brandwiderstandsfähigen Verglasung abgeschlossen werden. Es sei auch zu prüfen, wie die Tore geöffnet werden sollten. Wenn es sich um mechanisch angetriebene Tore bzw. um ein mechanisch angetriebenes Tor handle, müsse sichergestellt sein, dass es bei einem Versagen des Betriebsmechanismus zu einer Öffnung mit der Hand kommen könne. Auch das sei jedenfalls den geänderten Projektunterlagen nicht zu entnehmen. Diese Punkte seien von der Landesregierung nicht behandelt worden, seien aber im Hinblick auf den Brandschutz und den Schutz vor Immissionen jedoch von Relevanz.

Auch mit diesem Vorbringen zeigt die Beschwerde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer ist im gegenständlichen Fall nicht ersichtlich, dass sich die Baubehörde und in der Folge die Landesregierung nicht mit den Einwendungen der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 26. April 2012 auseinandergesetzt haben. Zur Vollständigkeit von Planunterlagen kann der Nachbar nur geltend machen, es lägen solche Mängel der Baupläne vor, dass er außer Stande gewesen sei, sich über die Art und den Umfang der Bauführung sowie die Einflussnahme auf seine Rechte zu informieren. Es besteht kein Nachbarrecht darauf, dass die Pläne und Einreichunterlagen in jeder Hinsicht dem Gesetz entsprechen; sie müssen vielmehr nur ausreichen, dem Nachbarn soweit Auskunft zu geben, als dies zur Verfolgung seiner Nachbarrechte notwendig ist (vgl. nochmals das bereits zitierte Erkenntnis, Zl. 2010/05/0199, mwN). Es ist nicht erkennbar, inwieweit die Beschwerdeführer auf Grund einer etwaigen Mangelhaftigkeit der vorliegenden Planunterlagen in der Geltendmachung ihrer subjektiv-öffentlich Rechte gehindert gewesen seien. Auch erscheint die Behauptung, dass der "Schnitt A-A" nicht im Auswechslungsplan Nr. 2 enthalten sei, nicht nachvollziehbar, weil in diesem Auswechslungsplan sowohl im Planteil "Grundriss Garage" als auch im Planteil "Schnitt A-A" dieser Schnitt dargestellt ist.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer, dass die Baubehörde und in weiterer Folge die Landesregierung es unterlassen hätten, die erforderlichen Beweise aufzunehmen, sind die oben (I.) angeführten umfangreichen Sachverständigengutachten entgegenzuhalten. Diesen gutachterlichen Ausführungen sind die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, und mit ihrem Vorbringen legen sie keine Unschlüssigkeit oder Unvollständigkeit der gutachterlichen Ausführungen sowie insbesondere auch keine Rechtswidrigkeit der Beurteilung der Landesregierung dar.

Wie sich aus den gutachterlichen Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen Ing. I. vom 2. Mai 2011 und 8. Juni 2011 ergibt, wurde die mögliche Beeinträchtigung des Lichteinfallswinkels auf bestehende und noch nicht bestehende, aber bereits bewilligte Hauptfenster des Gebäudes der Beschwerdeführer

sowie auf Hauptfenster zukünftig bewilligungsfähiger Gebäude auf deren Grundstück ermittelt. So hat der Amtssachverständige in seinem Gutachten vom 2. Mai 2011 ausgeführt, dass das Anrainergebäude (der Beschwerdeführer) zur Grundgrenze der Bauliegenschaft einen Abstand von 3,93 m im Süden, verlaufend auf 4,60 m und 5,97 m im Norden, aufweise, es sich beim südlichsten Wohnraumfenster des bestehenden Gebäudes der Beschwerdeführer um das am nächsten (zur Grundgrenze) und tiefsten liegende Hauptfenster dieses Gebäudes handle und der 45 Grad ige Lichteinfallswinkel bereits in ca. 2/3 der Einfahrtsbreite "in die Einfahrtsbefestigung" schneide, sodass dadurch das Hauptfenster in keiner Weise beeinträchtigt sei. Dieser Schnittbereich ist auch im Auswechslungsplan Nr. 2 dargestellt. Dass sich diese Ausführungen auf das südlichste Hauptfenster auf der dem Bauprojekt zugewandten Ostseite des Anrainergebäudes beziehen, wurde von den Beschwerdeführern in ihrer Stellungnahme vom 13. Mai 2011 zugestanden. Die weitere Schlussfolgerung des Amtssachverständigen in diesem Gutachten, dass erst recht die weiter nördlich, noch weiter vom Projekt entfernt bestehenden bzw. im Zuge des Zubaues am Anrainergrundstück genehmigten Hauptfenster im Lichteinfallswinkel nicht beeinträchtigt wären, erscheint plausibel. Ferner legte der Amtssachverständige in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 8. Juni 2011 dar, dass bei der Errichtung eines Gebäudes auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer innerhalb eines Abstandes von bis zu 3 m Hauptfenster zur Grundgrenze aus Brandschutzgründen nicht zulässig wären. Dass entgegen diesen Sachverständigenausführungen dennoch der Lichteinfallswinkel beeinträchtigt werde, haben die Beschwerdeführer nicht nachvollziehbar aufgezeigt.

In Rahmen des lärmtechnischen Gutachtens wurden bezüglich der Schallimmissionen Erfahrungswerte herangezogen, welche für Schallquellen wie die gegenständlichen festgestellt worden sind. Dem sind die Beschwerdeführer nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Mit der Behauptung, dass von dem Traktor der Bauwerber grundsätzlich schon eine unzulässige Immission ausgehe und dadurch der äquivalente Dauerschallpegel für die Widmung Bauland-Wohngebiet überschritten werde, vermögen sie die diesbezügliche Beurteilung im angefochtenen Bescheid nicht zu widerlegen.

Aus welchem Grund bezüglich möglicher Schneeimmissionen eine weitere gutachterliche Stellungnahme einzuholen gewesen wäre, stellen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde nicht dar. Im Übrigen wurde mit der Baubewilligung, worauf im angefochtenen Bescheid auch hingewiesen wurde, eine entsprechende Nebenbestimmung vorgeschrieben und der genannten Einwendung damit Rechnung getragen.

Zum Beschwerdevorbringen in Bezug auf die Verkehrsverhältnisse ist auf die ständige hg. Judikatur zu verweisen, wonach dem Nachbarn hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen kein subjektiv-öffentliches Recht gemäß § 6 Abs. 2 BauO zusteht (vgl. etwa das Erkenntnis vom 29. Jänner 2002, Zl. 2000/05/0259). Ebenso hat der Nachbar kein über die Regelungen des § 6 Abs. 2 BauO hinausgehendes Nachbarrecht hinsichtlich der Einhaltung der Bestimmungen der BauO und der Bebauungsbestimmungen über die Ausgestaltung von Abstellanlagen als solche (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 12. Juni 2012, Zl. 2010/05/0223). Das Vorbringen, wonach überhaupt keine Notwendigkeit im Sinn des § 64 Abs. 2 BauO für die projektierte Garage bestehe und dass ein Verstoß gegen § 156 Abs. 4 BTV betreffend den Kurvenradius vorliege, geht somit mangels Verletzung eines subjektivöffentlichen Nachbarrechtes in Leere.

Bezüglich des Brandschutzes kann der Nachbar keinen allgemeinen Anspruch auf Einhaltung aller denkbaren brandschutztechnischen Vorschriften aus § 6 Abs. 2 Z 1 BauO ableiten (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 28. Oktober 2008, Zl. 2007/05/0072). Zwar gehören die Bestimmungen über Feuer- und Brandmauern zu jenen Bestimmungen, die dem Schutz der Nachbarn dienen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 23. Mai 2002, Zl. 2001/05/0835). Da die der Liegenschaft der Beschwerdeführer zugekehrte Außenwand nach den im angefochtenen Bescheid getroffenen Feststellungen als öffnungslose Brandwand vorgesehen ist, geht jedoch auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen ins Leere.

Wie im angefochtenen Bescheid zutreffend ausgeführt wurde, findet die Bestimmung des § 50 Abs. 1 BauO nur im geregelten Baulandbereich Anwendung. Im unregulierten Bereich (nunmehr: Baulandbereich ohne Bebauungsplan) kommt es allein auf die Erfüllung der Voraussetzungen des § 54 BauO an (vgl. dazu *W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/W. Klewein*, Niederösterreichisches Baurecht8, Anm zu § 54, S. 786, mH auf das hg. Erkenntnis vom 29. April 2005, Zl. 2002/05/1409). Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung zu § 54 BauO in der auch hier maßgeblichen Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 8200-17 betont, dass § 54 BauO keine weitergehenden Mitspracherechte des Nachbarn als § 6 Abs. 2 BauO schaffe. Daher bestehe ein subjektives Recht iSd § 6 Abs. 2 Z 3 BauO nur darin, dass eine auffallende Abweichung des Bauvorhabens einen Einfluss auf den Lichteinfall ausübt (vgl. hierzu etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Juni 2014, Zl. 2012/05/0101). Wie oben dargelegt, schloss der bautechnische Sachverständige in seinem Gutachten die Beeinträchtigung des Lichteinfalls auf Hauptfenster der Beschwerdeführer unter einem Winkel von 45 Grad aus. Darüber hinaus hat der bautechnische Sachverständige bei der mündlichen Bauverhandlung vom 28. April 2008 festgehalten, dass das geplante Vorhaben nicht wesentlich von den umliegenden bewilligten Bauobjekten abweiche. Der in § 159 Abs. 3 BTV angeführte Mindestabstand von 10 m darf gemäß § 159 Abs. 4 BTV u.a. dann unterschritten werden, wenn die zugekehrte Außenwand als öffnungslose Brandwand ausgeführt wird. Dies ist laut dem der Baubewilligung zugrunde liegenden Auswechslungsplan Nr. 2 der Fall.

Die Beschwerde erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war.

Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm § 3 Z 1 der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. Nr. 8/2014 iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Das Aufwandsatzbegehren der Mitbeteiligten für deren Gegenschrift war abzuweisen, weil sie diese nicht durch einen Rechtsanwalt eingebracht haben (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 2013, Zl. 2010/07/0110, mwN).

Wien, am 28. April 2015