

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/14 2006/05/0152

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.12.2007

## Index

L10013 Gemeindeordnung Gemeindeaufsicht Gemeindehaushalt  
Niederösterreich;  
L37153 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Niederösterreich;  
L80003 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Niederösterreich;  
L81703 Baulärm Umgebungslärm Niederösterreich;  
L82000 Bauordnung;  
L82003 Bauordnung Niederösterreich;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §13 Abs8;  
AVG §42 Abs1;  
AVG §63 Abs3;  
AVG §68 Abs2;  
AVG §68 Abs3;  
AVG §68 Abs4;  
AVG §68 Abs7;  
AVG §8;  
BauO NÖ 1976 §87 Abs4;  
BauO NÖ 1996 §4 Z3;  
BauO NÖ 1996 §43 Abs1 Z1 litd;  
BauO NÖ 1996 §43 Abs1 Z2;  
BauO NÖ 1996 §43 Abs1 Z3;  
BauO NÖ 1996 §43 Abs1 Z4;  
BauO NÖ 1996 §43 Abs1;  
BauO NÖ 1996 §43 Abs2;  
BauO NÖ 1996 §48;

BauO NÖ 1996 §56;  
BauO NÖ 1996 §6 Abs2 Z1;  
BauO NÖ 1996 §6 Abs2;  
BauO NÖ 1996 §62 Abs2;  
BauO NÖ 1996 §64 Abs3;  
BauO NÖ 1996 §64 Abs4;  
BauO NÖ 1996 §64;  
BauRallg;  
B-VG Art119a;  
B-VG Art131 Abs1;  
GdO NÖ 1973 §93 Abs1;  
ROG NÖ 1976 §14 Abs2 Z4;  
VStG §52a;  
VwGG §42 Abs2 Z1;  
VwRallg;

### **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. Plankensteiner über die Beschwerde des Dr. Friedrich Markart in Perchtoldsdorf, vertreten durch Dr. Michael Kreuz, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Herrengasse 6-8/3/1, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 19. April 2006, Zl. RU1-BR-382/001-2005, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung und Zurückweisung eines Antrages auf Nichtigerklärung eines Bescheides (mitbeteiligte Parteien: 1) Palais Bauträger + Bau GesmbH, vertreten durch Mag. Gerald Gerstacker, Rechtsanwalt in 2340 Mödling, Schranzenplatz 3, und

2) Marktgemeinde 2380 Perchtoldsdorf, vertreten durch Dr. Hermann Geissler, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Neutorgasse 12),

### **Spruch**

1) den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde wird, soweit sie sich gegen die Zurückweisung des Antrages auf Nichtigerklärung richtet, als unzulässig zurückgewiesen.

2) zu Recht erkannt:

Im Übrigen wird der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Niederösterreich hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2004 beantragte die erstmitbeteiligte Partei die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen inkl. 6 Stellplätzen in gekuppelter Bauweise auf dem Grundstück Nr. 878/2, EZ. 5474, KG Perchtoldsdorf (Adam Strenninger-Gasse 3).

Der Baubeschreibung ist zu entnehmen, dass die 6 Stellplätze wie folgt ausgeführt werden sollten: "überdacht mit zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion, Betonpflastersteine 8 cm im Sandbett verlegt, darunter sicker- und verdichtungsfähiges Frostschutzmaterial 30 cm." Aus den Einreichplänen ergibt sich, dass die 6 PKW-Abstellplätze in einem Abstand von 1,15 m zur Grundstücksgrenze mit jeweiliger Ausfahrt zur Adam Strenninger-Gasse errichtet werden sollten; die gesamte Stellplatzanlage ist mit dem Wohngebäude nicht konstruktiv verbunden. Weiters geht aus den Einreichplänen eine Überdachung der 6 PKW-Abstellplätze mit einer Flugdachkonstruktion hervor; die Flugdachkonstruktion ist nach den Plänen mit einer Dachrinne und einem Regenwasserabfallrohr versehen.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer des an das Baugrundstück anschließenden Grundstücks Adam Strenninger-Gasse 5 (Grundstück Nr. 878/3). Auf diesem Grundstück besteht an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein baubehördlich bewilligter überdachter KFZ-Abstellplatz, dessen Seitenwand an der Grundstücksgrenze errichtet wurde.

Nach dem eingereichten Bauprojekt sollte an dieser Grundstücksgrenze anschließend an diese Seitenwand eine öffnungslose Brandwand errichtet werden, auf der das über den Stellplätzen zu errichtende Flugdach aufliegen sollte.

Die Baubehörde erster Instanz holte ein verkehrstechnisches Gutachten vom 7. Jänner 2005 ein, wonach durch die 6 Stellplätze auf Eigengrund den Vorgaben des § 155 Abs. 1 der NÖ Bautechnikverordnung 1997 (NÖ BTV 1997) mit einem Stellplatz je Wohneinheit entsprochen sei. Die Adam Strenninger-Gasse lasse aufgrund der vorhandenen Straßenraumbreite und durch die Befahrbarkeit im Gegenverkehr nur ein einseitiges Parken zu. Dafür sei auf der dem betreffenden Grundstück gegenüberliegenden Seite eine entsprechende Bodenmarkierung für Längsparker (Breite ca. 1,90 m) vorhanden und daher sei auf der Seite der geplanten Wohnhausanlage laut StVO das Parken nicht erlaubt. Auch bei einer etwaigen geänderten Verkehrsorganisation (Einbahnführung) in der Adam Strenninger-Gasse sei aufgrund der vorhandenen Fahrbahnbreiten ein beidseitiges Längsparken nicht möglich. Dementsprechend bestehe gegen die Senkrechtaufstellung auf Eigengrund über praktisch die gesamte Straßenfluchtlänge des Grundstückes kein Einwand. Durch diese örtlichen Gegebenheiten im öffentlichen Straßenraum und die auf Eigengrund zurückversetzte Stellplatzsytuierung stehe eine Fahrgassenbreite für die Ein- und Ausparkvorgänge von ca. 6,0 m zur Verfügung. Die Stellplatzabmessungen erfüllten die Mindestanforderungen des § 64 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996 (NÖ BauO 1996). Auch sei die vorgesehene Stellplatzbreite von 2,50 m in Bezug auf die zur Verfügung stehende Fahrgassenbreite von ca. 6,0 m ausreichend. Dadurch könnten die Ein- und Ausparkvorgänge ohne Reversieren durchgeführt werden, wodurch die Forderung des § 64 Abs. 3 NÖ BauO 1996, dass die notwendige Nutzfläche für Zu- und Abfahrt und Rangieren auf jeden Stellplatz entfallen müsse und sich somit bei Stellplätzen auf Eigengrund auch allfällige notwendige Rangierflächen auf Eigengrund befinden müssten, erfüllt sei. Das durch die Nutzung des geplanten Bauvorhabens erzeugte Verkehrsaufkommen könne sowohl im Zusammenhang mit dem Verkehrsaufkommen in der Adam Strenninger-Gasse als auch bei den nächstgelegenen maßgebenden Kreuzungen problemlos mit ausreichenden Leistungsreserven abgewickelt werden und sei im Verhältnis zum vorhandenen Verkehrsaufkommen des für das geplante Bauvorhaben maßgebenden Straßennetzes als nicht relevante Größe anzusehen. Es sei daher das geplante Bauvorhaben entsprechend den vorliegenden Einreichunterlagen aus verkehrstechnischer Sicht, vorbehaltlich der Akzeptanz durch die Feuerwehr, geeignet, eine baubehördliche Bewilligung zu erlangen.

Die Baubehörde erster Instanz holte weiters ein Gutachten vom 14. Jänner 2005 in Bezug auf das Ortsbild ein; demnach könne bei dem geplanten Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Festlegungen des Bebauungsplanes insgesamt von einer harmonischen Eingliederung des Bauwerks in die bestehende Bausubstanz im Sinne des § 56 der NÖ BauO gesprochen werden.

In einer brandschutztechnischen Stellungnahme der Landesstelle für Brandverhütung des Bundeslandes Niederösterreich vom 1. Februar 2005 führte der Gutachter aus, dass das Projekt aus brandschutztechnischer Sicht entspreche und dass unter Berücksichtigung der geplanten Brandwand an der rechten Grundstücksgrenze im Stellplatzbereich bzw. 1,00 m darüber hinaus in Richtung rückwärtige Grundgrenze sowie deren Überdachführung (15 cm) im Brandfalle keine unmittelbare Gefährdung des Stellplatzes des Beschwerdeführers (Fahrzeug und Überdachung) gegeben sei.

Die Baubehörde erster Instanz führte am 4. Februar 2005 eine mündliche Verhandlung mit Ortsaugenschein durch. Dabei erklärte der bautechnische Amtssachverständige, dass die Prüfung der Statik und der Bauphysik ergeben hätte, dass das Projekt auch in dieser Hinsicht den einschlägigen technischen Bestimmungen und Regeln entspreche.

Der Beschwerdeführer erstattete umfangreiche Einwendungen. Neben der Rüge von Verfahrensmängeln brachte er vor, die Ausführung und Nutzung der gegenständlichen Stellplatzanlage gefährde die Standsicherheit seiner KFZ-Stellplatz-Seitenwand samt Flugdach, das anschließende Windfangbauwerk und die seitliche Einfriedungswand in Richtung Straßenfläche (Nutzungs- und Betriebssicherheit und Gefahrschutz gegen anprallende Fahrzeuge). Die Gefährdung durch Anfahrstöße von Straßenfahrzeugen werde durch das Bauprojekt noch verstärkt. Die Stellplatzanlage (Flugdachkonstruktion) gefährde den Brandschutz seines Wohnhauses und seines Stellplatzes. Es bestehe ein Widerspruch des Bauprojekts zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, da die Wohndichte von 45 Einwohnern/ha nicht eingehalten werde. Auch sei die Bausperre zu beachten. Aufgrund der ortsunüblichen Wohndichte, der Ausrichtung des Bauvorhabens nach Süden, der Ausführung einer großflächigen Dachterrasse, die nur von einer 1 m hohen Brüstungsmauer umgeben werde, und der Errichtung eines Kinderspielflplatzes sei nicht mehr von einer typisch notwendigen und örtlich zumutbaren Nutzung zu Wohnzwecken zu sprechen und daher seien der erstmitbeteiligten Partei von ihm näher dargestellte Immissionsschutzmaßnahmen vorzuschreiben. Die Ausführung

der Stellplatzanlage entspreche nicht § 160 NÖ BTV bzw. § 43 Abs. 2 NÖ BauO, da das Eindringen von Schadstoffen, wie Motoröl, Streusalz, etc. über die PKW-Nutzung nicht verhindert werde. Es sei jedenfalls zu verhindern, dass kontaminiertes Oberflächenwasser dem Gefälle folgend durch das Gehtürl in den Garten und dann weiter auf seine Liegenschaft und an sein Wohngebäude gelange. Das Ortsbild werde verletzt und es sei das Ortsbildgutachten nicht schlüssig. Es sei nur die Frage der Ausgestaltung der KFZ-Abstellanlage gemäß § 64 NÖ BO geprüft worden, nicht jedoch die Straßenverkehrsaspekte. Das verkehrstechnische Gutachten sei unvollständig und nicht schlüssig, insbesondere im Hinblick auf Verkehrsaufkommen und Leistungsaufkommen der Adam Strenninger-Gasse. Er beantrage die Prüfung des Vorhabens durch die zuständige Verkehrsbehörde. Hinsichtlich der statischen Auslegung der seitlichen Stellplatzwand des projektierten Bauvorhabens habe es keine ausreichende Akteneinsicht gegeben.

Der Verhandlungsleiter erklärte dazu, dass die statische Berechnung im Zeitpunkt der Akteneinsicht des Beschwerdeführers zur neuerlichen Begutachtung beim Sachverständigen gewesen sei, da die ursprüngliche statische Berechnung Mängel aufgewiesen habe. Die erstmitbeteiligte Partei beantragte in der Bauverhandlung die von der Brandverhütungsstelle empfohlenen Maßnahmen als Projektsergänzung.

Am 27. Jänner 2005 legte die erstmitbeteiligte Partei die "Vorstatische Berechnung" der Bauplan-Service GmbH vom 25. Jänner 2005 zum Bauvorhaben vor.

Mit Schreiben vom 13. März 2005 wiederholte der Beschwerdeführer sein Vorbringen, insbesondere im Hinblick auf den Schutz seiner KFZ-Stellplatzanlage vor Brand, auf die Standfestigkeit des Flugdaches und der Seitenwand der Stellplatzanlage gemäß Ö-Norm B 4016 (Anstoß parkender und Anprall von der Straße abirrender Fahrzeuge), auf die Ausführung des Stellplatzbodens gemäß BTV zur Verhinderung gefährlicher Boden- und Grundwasserverunreinigung und auf bauliche Schutzmaßnahmen gegen örtlich unzumutbare Immissionsbelästigungen. Weiters forderte er die Gewährleistung der Trockenheit der Nachbarbauwerke.

Der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde erteilte der erstmitbeteiligten Partei mit Bescheid vom 21. Februar 2005 die beantragte Baubewilligung unter Auflagen. Auflage 13 lautete:

"Die Ausbildung der Stellplatzfläche hat entsprechend der Baubeschreibung mit Betonpflastersteinen 8 cm im Sandbett verlegt zu erfolgen, da Grundriss und Lageplan unterschiedliche Angaben darüber enthalten."

In der dagegen erhobenen Berufung wiederholte der Beschwerdeführer seine bereits im Verfahren erhobenen Einwände.

Der Beschwerdeführer legte mit Schriftsatz vom 9. Juni 2005 ein Privatgutachten über die Ortsbildgestaltung vom 3. Juni 2005 und eine Stellungnahme eines Zivilingenieurs für Bauwesen zu den statischen Anforderungen in Bezug auf Horizontalstöße von Fahrzeugen vom 8. Juni 2005 vor.

Mit Bescheid vom 9. Juni 2005 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde der Berufung des Beschwerdeführers teilweise Folge und änderte den angefochtenen Bescheid hinsichtlich seines Berechtigungsumfanges folgendermaßen ab:

"Für die Errichtung eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen inkl. 6 Stellplätzen in gekuppelter Bauweise samt Projektsergänzung der von der Landesstelle für Brandverhütung des Bundeslandes Niederösterreich empfohlenen Maßnahmen gemäß deren Schreiben vom 1. Februar 2005, jedoch ausdrücklich ohne die bauliche Anlage der Flugdachkonstruktion zur Überdachung der KFZ-Abstellanlage mit südlicher Brandwand; das diesbezügliche Ansuchen (aus den Planunterlagen) wird abgewiesen; die Abweisung gründet sich auf § 51 Abs. 5 der NÖ BauO 1996."

Das weitere Berufungsbegehren des Beschwerdeführers wurde abgewiesen.

Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass der Einwand des Beschwerdeführers, wonach die an der Südseite des Grundstücks der Bauwerberin geplante Brandwand, die gleichzeitig als Stütze für das Flugdach über den Stellplätzen geplant gewesen sei, die zulässige Höhe überschreite, zutreffend sei, da aufgrund der Höhe der gegenständlichen Wand und deren Länge der nach § 51 Abs. 5 NÖ BauO 1996 gebotene freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger Gebäude auf dem Grundstück des Beschwerdeführers beeinträchtigt werde. Da die gegenständliche Mauer auch gleichzeitig eine Stütze des vorgesehenen Flugdaches über den erforderlichen Stellplätzen sei und Flugdach und Brandwand eine konstruktive Einheit darstellten, sei diese nicht mit dem Hauptgebäude verbundene bauliche Anlage, die somit ein selbständiger Baukörper sei, nicht zu bewilligen gewesen. Für Abstellanlagen im Freien seien weder Flugdächer noch Brandwände gesetzlich vorgesehen noch in der NÖ BTV

1997 gefordert. Die in der NÖ BauO 1996 und der NÖ BTV 1997 geforderten Vorschriften bezögen sich nur auf Garagen, nicht jedoch auf Abstellplätze im Freien. Die diesbezüglichen Einwände des Beschwerdeführers seien daher weder formell noch materiell gerechtfertigt. Es seien 6 Wohneinheiten geplant. Hinsichtlich der Stellplätze treffe der Bebauungsplan der Marktgemeinde Perchtoldsdorf keine Anordnung, sodass nach der NÖ BTV 1997 6 PKW-Abstellplätze zu schaffen seien (pro Wohneinheit 1 Stellplatz). Da die 6 Stellplätze die zwingend zu errichtenden Stellplätze seien, würden diese den ortsüblichen Gegebenheiten entsprechen und ergäben sich daraus keine unzumutbaren Lärm- bzw. Luftemissionen. Eine Verkehrsgefährdung durch die gegenständlichen Stellplätze sei nicht anzunehmen, zumal ein schlüssiges verkehrstechnisches Gutachten vorgelegt worden sei. Im Übrigen seien das Flugdach und die Brandwand weder im Hinblick auf Anrainerschutz noch auf die Verwendbarkeit der PKW-Abstellplätze notwendig und es könne, da das gegenständliche Bauansuchen mangels konstruktiver Verbindung teilbar sei, darüber auch getrennt abgesprochen werden. Aus der Trennung ergebe sich des Weiteren, dass die in der Berufung angeführten Verfahrensmängel gegenstandslos seien. Die Frage der Statik sei im Zusammenhang mit der südlichen Brandwand gestanden, die sich nunmehr erübrige, da keine Genehmigung dafür erteilt worden sei. Die Frage der Grundwassergefährdung ziele offensichtlich auf § 160 NÖ BTV 1997, der sich aber ausschließlich auf Garagen beziehe. Ein derartiges Gefährdungspotential ergebe sich bereits ex lege nicht aus PKW-Abstellplätzen. Es sei auch aus dem Projekt nicht zu erkennen, dass durch irgendwelche Niveauverschiebungen Grund- bzw. Niederschlagswässer zu den Nachbarn abgeleitet werden würden. Die Wohndichte sei lediglich eine Planungsgrundlage und daher hätte ein Nachbar kein Recht auf deren Einhaltung. Die Terrassen seien Teile der Wohnfläche und würden nicht zu gewerblichen Zwecken verwendet werden. Die Benutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken stelle keine unzulässige Immission dar und ein Nachbar habe daher auch keine diesbezüglichen Rechte. Aus Sicht der Baubehörde bestünden keine verkehrstechnischen Bedenken gegen die Errichtung dieser Abstellanlage. Verkehrsfragen und Ortsbildfragen stellten keine subjektiv-öffentlichen Anrainerrechte im Sinne des § 6 der NÖ BauO 1996 dar.

Der Beschwerdeführer erhob Vorstellung. Insbesondere wies er darauf hin, dass die Trockenheit bezüglich der unmittelbar neben der benachbarten Stellplatzanlage situierten Bauwerke aufgrund der Nichtbewilligung des Flugdaches der Stellplatzanlage bei gleichzeitiger Belassung der sonstigen Planungen gefährdet sei. Es gäbe keine Ablaufeinrichtungen für Niederschlagswässer, dafür am Tiefpunkt der Stellplatzanlage direkt an der Grundgrenze zur Nachbarliegenschaft einen Gartentürldurchlass. Der Boden am Bauplatz am südlichen Nachbargrundstück sei ein max. 60 - 70 cm saurer Boden auf mächtiger Lehmschicht. Die sickerfähige Bodenschicht werde im Bereich des Vorgartens und im daran anschließenden südlichen Bauwich des Bauprojektes durch Geländekorrekturen um ca. die Hälfte reduziert. Am südlichen Nachbargrundstück, direkt in Gefälle- und Fließrichtung, befände sich ein Kellerabgang zum Wohngebäude (Abstand zur Grundgrenze 2,70 m) sowie direkt an der Grundgrenze die Bauteile der Stellplatzanlage. Infolge der durch die geplante Bauführung verursachten Situation komme es zu einer Ableitung der Niederschlagswässer aus dem Stellplatzbereich direkt auf die Nachbarbauwerke (allfällige Sickerwässer gelangten ebenfalls dem Gefälle der Lehmschichtoberfläche folgend dorthin) und dadurch komme es zu einer Beeinträchtigung bzw. Gefährdung der Trockenheit derselben. Insbesondere bei erschöpfter Speicherfähigkeit des Bodens (nach einer längeren Niederschlagsperiode oder Schneeschmelze etc.) gelange diese Niederschlagsmenge aus dem Stellplatzbereich zur Gänze an die Bauwerke und auf seine Liegenschaft. Dass diese Situation bei Nichtbewilligung des Flugdaches der Stellplatzanlage entstehen würde, hätte die Berufsbehörde neben den Anhaltspunkten im Einreichplan und der Baubeschreibung auch aus seiner ausführlichen Rüge bezüglich der Gefährdung des Wassers und der Bodenverunreinigungen ersehen können und dadurch eine entsprechende Ergänzung des Ermittlungsverfahrens vornehmen müssen. Die NÖ Landesstelle für Brandverhütung Tulln habe in ihrer Stellungnahme vom Februar 2005 die Ausbildung der Seitenwand der projektierten Stellplatzanlage als Brandwand vorgeschrieben. Diese Maßnahme sei für Stellplatzanlagen, die keine Garagen seien, als erforderlich erachtet worden. Daher sei die Auffassung der Berufsbehörde, dass die abgeänderte Ausführung des gegenständlichen Bauprojektes ohne Seiten- bzw. Brandwand keine Brandgefährdung darstelle und dahingehend nicht zu überprüfen sei, brandschutztechnisch und baurechtlich nicht vertretbar. Die konkrete Gefährdung durch Fahrzeuge, die unmittelbar an der Seitenwand der nachbarlichen Stellplatzanlage parkten, werde zusätzlich erhöht, da Kollisionen von Straßenfahrzeugen mit den geparkten KFZ leicht möglich seien.

Die Stellplatzanlage und das Wohngebäude seien zwar physisch getrennt, jedoch seien sie rechtlich durch den Umstand verknüpft, dass das Wohngebäude die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl und Ausführung von Stellplätzen benötige und die Größe der Stellplatzanlage von der Ausführung des Wohnhauses abhängе, die ortsbildgemäß sein

müsse, was diese gemäß dem zweiten und schlüssigen Ortsbildgutachten aber nicht sei. Es liege auch kein Projektsänderungsantrag der Bauwerberin vor und es sei den Nachbarn keine Gelegenheit gegeben worden, dazu eine Stellungnahme abzugeben. Die Berufungsbehörde habe es auch unterlassen, die Gefährdung der Trockenheit, der Standsicherheit und des Brandschutzes zu untersuchen. Er verstehe auch nicht, warum die Berufungsbehörde der Bauwerberin keine Möglichkeit gegeben habe, im Verfahren die Stellplatzanlage in ihrem Sinn zu ändern und warum den Nachbarn nicht die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben worden sei. Im Übrigen wiederholte der Beschwerdeführers seine bereits im Verfahren erstatteten Einwände.

Der Beschwerdeführer beantragte weiters die Nichtigkeitserklärung des Bescheides des Gemeindevorstands gemäß § 68 AVG und § 23 Abs. 8 der NÖ BauO 1996. Er begründete dies mit der Nichtbeachtung von Bestimmungen betreffend die harmonische Einfügung der Bauwerke in das Ortsbild gemäß § 56 NÖ BauO 1996 sowie von Vorschriften über die Ausgestaltung von Abstellanlagen (§ 64 NÖ BauO 1996). Die Berufungsbehörde hätte dies von Amts wegen aufgrund der Rechtsmeinung des Prof. Dr. Mayer, der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs und der Lehre aufzugreifen gehabt, da sie den Bescheid in jede Richtung hin abändern könne. Die Frist von 4 Wochen gemäß § 23 Abs. 2 NÖ BauO 1996 habe keinerlei Bedeutung, da diese nur für den materiell-rechtlichen Bereich gelte, und zwar dann, wenn die im § 20 Abs. 1 Z. 1 bis 6 leg. cit. angeführten Bestimmungen durch den Bescheid verletzt worden seien. Verstöße gegen das AVG seien ausschließlich vom § 68 AVG erfasst. Diese Bestimmung sehe keine Frist vor, die die Aufhebung des Bescheides beschränke.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 19. April 2006 wies die belangte Behörde die Vorstellung des Beschwerdeführers unter Punkt I des Spruches gemäß § 61 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung 1983 als unbegründet ab.

Mit Spruchpunkt II wies sie den Antrag des Beschwerdeführers auf Nichtigkeitserklärung des Bescheides des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde vom 9. Juni 2005 mangels Zuständigkeit gemäß § 86 Abs. 1 in Verbindung mit § 93 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 als unzulässig zurück.

Spruchpunkt I begründete die belangte Behörde nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und der wesentlichen rechtlichen Bestimmungen in Bezug auf den Einwand der Gefährdung der Trockenheit der Nachbarbauwerke durch die Stellplatzanlage und der Wasser- und Bodenkontamination des Nachbargrundstückes damit, dass sich aus der Baubeschreibung und den Auflagen ergebe, dass die Stellplätze mit Betonpflastersteinen in der Größe von 8 cm im Sandbett verlegt werden sollten und darunter in einer Tiefe von 30 cm ein sicker- und verdichtungsfähiges Frostschutzmaterial verlegt werden solle. Die im Bereich der Abstellanlage anfallenden Niederschlagswässer könnten daher zumindest bis in eine Tiefe von 38 cm versickern. Wie der Beschwerdeführer selbst vorgebracht habe, solle das Gefälle des bereits bestehenden Geländes im Ausmaß von 2 % in Richtung seines Grundstückes durch die Errichtung der Stellplatzanlage gleich bleiben. Die Niederschlagswässer sollten auch nicht durch eine Geländeänderung, Zäune, Mauern oder dergleichen auf die Nachbarbauwerke des Beschwerdeführers geleitet werden. Daher ändere die Errichtung der Abstellanlage nichts an den Abflussverhältnissen und würden die Bauwerke des Beschwerdeführers durch die Errichtung der Abstellanlage nicht mehr durchnässt als vor der Errichtung dieser Anlage. Im Übrigen könne ein Nachbar gemäß § 6 Abs. 2 der NÖ BauO 1996 nur dann in seinem Recht auf Trockenheit seiner Bauwerke verletzt werden, wenn es eine Bestimmung in der NÖ BauO 1996, im NÖ Raumordnungsgesetz 1976, der NÖ Aufzugsordnung sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen gebe, die dies gewährleiste. In der NÖ BauO 1996 und in der NÖ BTV 1997 gebe es keine Bestimmung, die für Abstellanlagen die Ableitung der Niederschlagswässer vorschreibe, und zwar weder in § 43 und § 64 Abs. 4 der NÖ BauO 1996 noch in der NÖ BTV 1997, wobei die letztere für Abstellanlagen, die - wie hier - keine Garagen seien, lediglich die Anzahl der Stellplätze, die Ausgestaltung der Zu- und Abfahrten und die Ausgestaltung der Rampen für Abstellanlagen regle.

Aus § 6 Abs. 2 Z. 1 und 2 der NÖ BauO 1996 ergebe sich auch, dass ein Nachbar im Baubewilligungsverfahren nicht die mögliche Durchfeuchtung oder Kontamination seines Bodens bzw. Grundstückes durch das dem natürlichen Gefälle folgende Niederschlagswasser geltend machen könne, da durch die NÖ BauO 1996 nur die Trockenheit der Bauwerke und nicht die der Grundstücke der Nachbarn geschützt sei und das Abfließen atmosphärischer Niederschlagswässer nicht unter die Immissionen des § 48 der NÖ BauO 1996 subsumiert werden könne. Es könne somit den Baubehörden auf Gemeindeebene nicht entgegengetreten werden, wenn sie diese beiden Einwände abgewiesen haben.

Zum Einwand des Beschwerdeführers in Bezug auf das Fehlen eines statischen Gutachtens, auf die Standsicherheit der

Nachbarbauwerke im Fall von Anfahrstößen von Straßenfahrzeugen und auf die Änderung der Verkehrsverhältnisse bzw. Verkehrsgefährdung führte die belangte Behörde aus, dass es für das Wohnhaus, das auf der dem Beschwerdeführer gegenüberliegenden, anderen Grundstücksgrenze angekuppelt sei, (und auch für die Stützmauer und das Flugdach) die vorstatische Berechnung der Bauplan-Service GmbH vom 25. Jänner 2005 gebe, die mit einem Bezugsstempel zum Bewilligungsbescheid versehen sei. Es gebe somit eine statische Berechnung, die bereits dem erstinstanzlichen Bescheid zugrunde gelegen sei und die im Akt aufliege. Es sei daher der Einwand des Fehlens von Statikunterlagen nicht nachvollziehbar und es hätte der Beschwerdeführer zumindest im Berufungsverfahren die Möglichkeit gehabt, darzulegen, warum diese nicht ausreichend seien und durch das Bauvorhaben seine Bauwerke in ihrer Standsicherheit gefährdet würden. Im Übrigen habe der Beschwerdeführer die Einwände hinsichtlich der Gefährdung der Standsicherheit seiner Bauwerke im gesamten Verfahren lediglich hinsichtlich der geplanten Abstellanlage erstattet, die ursprünglich auch eine Feuermauer zur Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers und eine darauf errichtete Flugdachkonstruktion beinhaltet habe. Diese Flugdachkonstruktion samt Brandwand sei von der Baubehörde nicht bewilligt worden, sodass eine Abstellanlage, die im Wesentlichen aus 6 Stellplätzen bestehe, übrig geblieben sei. Für diese nunmehr mit Berufungsbescheid bewilligte Abstellanlage seien keine statischen Unterlagen erforderlich.

Weiters ergebe sich aus den Einreichplänen, dass die sechs vorgesehenen Stellplätze jeweils ein Ausmaß von 2,50 m x 4,80 m hätten und somit das Mindestmaß der in § 64 Abs. 3 der NÖ BauO 1996 vorgesehenen Breite um 20 cm überschritten. Aus dem der belangten Behörde durchaus als schlüssig und nachvollziehbar erscheinenden Gutachten des verkehrstechnischen Sachverständigen gehe hervor, dass die Stellplatzabmessungen die Mindestanforderungen gemäß § 64 Abs. 3 der NÖ BauO 1996 erfüllten und auch die vorgesehene Stellplatzbreite von 2,50 m in Bezug auf die zur Verfügung stehende Fahrgassenbreite von ca. 6 m ausreichend sei. Weiters habe der Sachverständige dargelegt, dass dadurch die Ein- und Ausparkvorgänge ohne Reversieren durchgeführt werden könnten, wodurch die Forderung gemäß § 64 Abs. 3 der NÖ BauO 1996, dass die notwendige Nutzfläche für Zu- und Abfahrt und Rangieren auf jeden Stellplatz entfallen müsse und sich somit bei Stellplätzen auf Eigengrund auch allfällige notwendige Rangierflächen auf Eigengrund befinden müssten, erfüllt sei. Weder in der NÖ BauO 1996 noch in der NÖ BTV 1997 fände sich eine Bestimmung, die die Ö-Norm B 4016 verpflichtend für die Ausgestaltung von Stellplätzen vorschreibe. Auch gebe es in der NÖ BauO 1996 und der NÖ BTV 1997 keine Verpflichtung zur Errichtung eines Flugdaches und einer Brandwand zur Grundstücksgrenze des Nachbarn im Falle der Errichtung einer Abstellanlage. Im Übrigen sei auch immer von einer ordnungsgemäßen Nutzung eines Bauwerks auszugehen. Schließlich räume die NÖ BauO 1996 einem Nachbarn keinen Rechtsanspruch darauf ein, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht änderten, und ein Nachbar müsse es hinnehmen, dass ein Bauwerk einen entsprechenden Verkehr auslöse.

Zum Brandschutz der südlich benachbarten Stellplatzanlage bei Brand der geparkten Fahrzeuge bzw. der Nichterrichtung der Brandschutzwand führte die belangte Behörde aus, dass es diesbezüglich keine Bestimmungen in der NÖ BauO 1996 und NÖ BTV 1997 gebe. Auch dieser Einwand greife nicht.

Nach Wiedergabe des § 51 Abs. 5 NÖ BauO 1996 führte die belangte Behörde weiter aus, dass die ursprünglich vorgesehene Brandwand zur Grundstücksgrenze des Beschwerdeführers eine Höhe von 3,14 m aufgewiesen hätte und damit der freie Lichteinfall unter 45 Grad auf die Hauptfenster zulässiger (das sind bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude auf dem Nachbargrundstück des Beschwerdeführers beeinträchtigt gewesen wäre. Da diese Mauer mit dem Flugdach, das die Stellplätze überdecken sollte, eine Einheit gebildet habe, habe die Baubehörde zu Recht diese Flugdachkonstruktion, die nicht mit dem Hauptgebäude konstruktiv verbunden ist, untersagt. In der NÖ BauO 1996 befinde sich - wie bereits oben ausgeführt - auch keine Bestimmung, die vorschreibe, dass über Abstellanlagen ein Flugdach und zum Nachbarn eine Brandmauer zu errichten sei. Es gehe somit auch dieser Einwand ins Leere.

Zur Wohndichte und zum Ortsbild werde unter Hinweis auf die Rechtsprechung darauf verwiesen, dass die Festsetzung einer Wohndichte den Nachbarn keinen bestimmten Immissionsschutz und damit kein entsprechendes Nachbarrecht gewähre. Schon im Hinblick auf die taxative Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 der NÖ BauO 1996 sei im Rahmen einer Nachbarbeschwerde die Überprüfung der Rechtmäßigkeit eines im Instanzenzug ergangenen Baubewilligungsbescheides zu Fragen des Ortsbildes gemäß § 56 der NÖ BauO 1996 und der Wohndichte gemäß § 14 Abs. 2 Z. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 nicht möglich. Was die örtlich nicht zumutbare Lärmimmission durch das Bauprojekt betreffe, so komme dem Beschwerdeführer nach § 6 Abs. 2 Z. 2 der

NÖ BauO 1996 kein Recht auf Schutz vor Immissionen, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergeben, zu. Das gegenständliche Wohngebäude besteht aus 6 Wohneinheiten und dafür seien gemäß § 155 Abs. 1 der NÖ BTV 1997 6 Stellplätze zu errichten. Diese Stellplätze fielen - genauso wie die laut NÖ Spielplatzgesetz 2002 aufgrund des Projektes vorzuschreibende Größe des Spielplatzes mit einer Fläche von 150 m<sup>2</sup> - unter die Ausnahmebestimmung des § 6 Abs. 2 Z. 2 der NÖ BauO 1996. Auch diesbezüglich habe der Beschwerdeführer kein ihm zustehendes subjektiv-öffentliches Nachbarrecht aufzeigen können.

Zu Spruchpunkt II führte die belangte Behörde aus, dass sich aus den Bestimmungen der §§ 86 und 93 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ergebe, dass in einem Verfahren zur Aufhebung eines Bescheides die Bezirkshauptmannschaft (hier:) Mödling und nicht die NÖ Landesregierung zuständig sei. Es sei daher der Antrag mangels Zuständigkeit als unzulässig zurückzuweisen gewesen. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde des Gemeindevorstands der Gemeinderat sei. Weiters sei anzumerken, dass auch im Falle des § 68 Abs. 4 AVG die Bestimmung des § 23 Abs. 8 der NÖ BauO 1996 anzuwenden wäre, der eine Aufhebung eines Baubewilligungsbescheides für den Neubau eines Gebäudes spätestens 4 Wochen nach Baubeginn, der laut Baubeginnsanzeige am 22. Juni 2005 erfolgt sei, nicht mehr zulasse.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden. Mit einer Beschwerdeergänzung vom 5. Juli 2006 legte der Beschwerdeführer ein Gutachten über die Gefährdung der Trockenheit von Bauwerken und zu den statischen Anforderungen in Bezug auf die Horizontalstöße von KFZ vom 8. Juni 2006 bzw. 3. Juli 2006 und eine Fotodokumentation über den früheren Bestand und die bauliche Ausführung der Einfriedung am Bauplatz vor.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Die zweitmitbeteiligte Partei erstattete ebenfalls eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte. Dazu erstattete der Beschwerdeführer eine Gegenäußerung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Beschwerde gegen Spruchpunkt I des angefochtenen Bescheides (Abweisung der Vorstellung):

Die subjektiv öffentlichen Rechte des Nachbarn sind in § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 taxativ aufgezählt. Diese Bestimmung lautet:

"(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 Bauwuch, 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".

§ 48 NÖ BauO 1996 lautet:

"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."

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. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 27. April 2004, Zl. 2003/05/0026).

Im gegenständlichen Fall wurde das Projekt nicht wie ursprünglich eingereicht bewilligt, sondern durch die Berufungsentscheidung abgeändert. Im Gegensatz zum eingereichten Projekt bezog sich die im Instanzenzug erteilte baurechtliche Bewilligung nicht mehr auf die über den Stellplätzen geplante Flugdachkonstruktion zu ihrer Überdachung, die mit Regenrinne und Ablaufrohr geplant war, und die damit verbundene südliche Brandwand. Gegenstand der Baubewilligung in Bezug auf die Stellplätze ist daher die Gestaltung ihres Untergrundes als befestigte Fläche; diese besteht aus Betonpflastersteinen in der Größe von 8 cm, die im Sandbett verlegt werden, darunter befindet sich in der Tiefe von 30 cm ein sicker- und verdichtungsfähiges Frostschutzmaterial.

Weder die belangte Behörde noch die Bauwerberin oder der Beschwerdeführer haben an der baubehördlichen Bewilligungspflicht der Stellplatzanlage in der veränderten Ausführung Zweifel erhoben. Der Verwaltungsgerichtshof ist auch bereits wiederholt in vergleichbaren Fällen von der Notwendigkeit eines wesentlichen Maßes an bautechnischen Kenntnissen bei der fachgerechten Herstellung von standfest ausgestalteten Flächen und damit von der Bewilligungspflicht solcher Anlagen ausgegangen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 19. Juni 2002, 2000/05/0059, und vom 9. Juni 1994, 94/06/0105). Die Stellplatzanlage ist daher als Bauwerk im Sinne des § 4 Z 3 NÖ BauO 1996 anzusehen, was zur Anwendung aller auf Bauwerke bezogenen Bestimmungen auch auf die Stellplatzanlage führt.

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof macht der Beschwerdeführer geltend, dass die Standsicherheit der auf seinem Grundstück situierten Bauwerke, insbesondere seines Stellplatzes mit Seitenwand und Flugdach, im Fall von Anfahrstößen von KFZ gefährdet sei.

Insofern der Beschwerdeführer mit der zu befürchtenden Gefährdung Auswirkungen des Verkehrs auf der öffentlichen Verkehrsfläche meint, zeigt er schon deshalb keine Rechtsverletzung durch die erteilte Bewilligung auf, weil mögliche Gefährdungen von vorbeifahrenden Fahrzeugen mit den genehmigten Bauvorhaben in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen.

Bezüglich der Ausgestaltung der Stellplätze trifft § 64 NÖ BauO 1996 folgende Anordnungen:

"§ 64. ...

(3) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen ein Mindestausmaß von 2,30 m mal 4,80 m besitzen. Bei einer Abstellanlage muß auf jeden Stellplatz die notwendige Nutzfläche für Zu- und Abfahrt und Rangieren aufgrund der Anordnung der Stellplätze (Stellplan) entfallen.

(4) Abstellanlagen sind so auszugestalten und zu benützen, daß eine Gefährdung von Personen und eine Beschädigung von Sachen durch Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm, Geruch oder Erschütterung nicht zu erwarten ist.

Die Bestimmung über die Benützung von Abstellanlagen gilt nicht für gewerbliche Betriebsanlagen.

(5) Abstellanlagen dürfen nur dort errichtet werden, wo es die Verkehrsverhältnisse gestatten.

Hiefür sind die Größe der Anlage, die Lage des Tores oder der Einmündung des Verbindungsweges in die öffentliche Verkehrsfläche, die Nähe von Straßenkreuzungen, die Verkehrsbedeutung der Straße, die Verkehrsdichte auf ihr und die Sichtverhältnisse maßgebend."

§ 43 NÖ BauO, auf den sich der Beschwerdeführer auch im Zusammenhang mit dieser Einwendung beruft, legt wesentliche Anforderungen für die allgemeine Ausführung von Bauwerken fest:

"Allgemeine Ausführung, wesentliche Anforderungen

§ 43. (1) Die Planung und die Ausführung von Bauwerken müssen den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen. Bauwerke müssen als Ganze und in ihren Teilen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sein und - soweit nach ihrer Art erforderlich - die nachfolgend angeführten wesentlichen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen bei normalerweise vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden.

Wesentliche Anforderungen an Bauwerke sind:

#### 1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

a)

Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teiles,

b)

größere Verformungen in unzulässigem Umfang,

c)

Beschädigungen anderer Bauteile oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,

d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.

#### 2. Brandschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß bei einem Brand

a) die Tragfähigkeit des Bauwerks während eines bestimmten Zeitraumes erhalten bleibt,

b) die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird,

c) die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke begrenzt wird,

d) die Benutzer das Bauwerk unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können,

e) die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.

#### 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß die Hygiene und die Gesundheit der Benutzer und der Nachbarn insbesondere durch folgende Einwirkungen nicht gefährdet werden:

a)

Freisetzung giftiger Gase,

b)

Vorhandensein gefährlicher Teilchen oder Gase in der Luft,

c)

Emission gefährlicher Strahlen,

d)

Wasser- oder Bodenverunreinigung oder -vergiftung,

e)

unsachgemäße Beseitigung von Abwasser, Rauch und festem oder flüssigem Abfall,

f) Feuchtigkeitsansammlung in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen in Innenräumen.

4. Nutzungssicherheit

Das Bauwerk muß derart geplant und ausgeführt sein, daß sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren ergeben, wie Verletzungen durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosionsverletzungen.

5. Schallschutz

...

(2) Diese wesentlichen Anforderungen sind dem Stand der Technik entsprechend zu erfüllen. Dies ist jedenfalls anzunehmen, wenn harmonisierte Normen oder europäische technische Zulassungen eingehalten werden.

(3)... "

Dass die die notwendigen Ausmaße bei Stellplätzen vorschreibenden Bestimmungen des § 64 Abs. 3 NÖ BauO 1996 im vorliegenden Fall eingehalten wurden, bestreitet der Beschwerdeführer nicht. Hinsichtlich ihrer Breite überschreiten die geplanten Stellplätze sogar die gesetzlich normierten Mindestanforderungen um 20 cm. Auch die bei einer Abstellanlage für jeden Stellplatz notwendige Nutzfläche für Zu- und Abfahrt und Rangieren ist nach dem Inhalt des verkehrstechnischen Gutachtens gegeben. Bei Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen räumlichen Ausmaße für einen Stellplatz ist aber davon auszugehen, dass die Ein- und Ausparkvorgänge der Fahrzeuge ohne Gefährdung angrenzender Bauwerke durchgeführt werden können.

Der verkehrstechnische Amtssachverständige hat auch die räumlichen Gegebenheiten der Zufahrtsstraße in seine gutachtliche Bewertung einbezogen und dargelegt, dass die Ein- und Ausparkvorgänge auf Grund der getroffenen Anordnung der Stellplätze ohne Reversieren ausgeführt werden können. Im Rahmen der dem Verwaltungsgerichtshof obliegenden eingeschränkten Kontrolle der Beweiswürdigung begegnet die Ansicht der belangten Behörde, dieses Gutachten sei vollständig und schlüssig, weshalb es der rechtlichen Würdigung zugrundegelegt werden könne, keinen Bedenken.

Wenn der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit Normen, die die Standfestigkeit gewährleisten, auf § 43 Abs. 1 Z 4 NÖ BauO 1996 verweist, so übersieht er, dass nach dieser Gesetzesstelle die das Bauwerk nutzenden Menschen vor den dort dargestellten Gefahren geschützt werden sollen; einen Schutz nebenstehender Bauwerke Dritter sieht diese Norm nicht vor. § 43 Abs. 1 Z 1 lit d leg. cit. spricht von Beschädigungen des zu errichtenden Bauwerkes, die hinten gehalten werden müssen, und bietet daher ebenfalls keine Grundlage für die Begründung von Nachbarrechten.

Der Beschwerdeführer verweist auch auf § 43 Abs. 2 leg. cit., der allgemein die Erfüllung der in Abs. 1 genannten Anforderungen nach dem Stand der Technik vorschreibt. Es kann aber dahin stehen, ob daraus folgt, dass - wie der Beschwerdeführer meint - die ÖNORM B 4016 bei der Erfüllung der Anforderungen des § 43 NÖ BauO 1996 anzuwenden ist. Vermitteln die genannten Bestimmungen des § 43 NÖ BauO 1996 dem Nachbarn nämlich keine subjektiv-öffentlichen Rechte, so kann auch die Nichtanwendung dieser ÖNORM seine Rechte nicht verletzen.

Der Beschwerdeführer beruft sich in weiterer Folge seiner Beschwerde auch auf den Ortsbildschutz und rügt insbesondere die mangelnde Qualität des von der belangten Behörde eingeholten Gutachtens. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist schon im Hinblick auf die taxative Aufzählung der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte im § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 dem Verwaltungsgerichtshof im Rahmen einer Nachbarbeschwerde die Überprüfung der Rechtmäßigkeit eines im Instanzenzug ergangenen Baubewilligungsbescheides zu Fragen des Ortsbildes gemäß § 56 NÖ BauO 1996 und der Wohndichte gemäß § 14 Abs. 2 Z. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 1976 entzogen (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 27. Jänner 2004, Zl. 2002/05/0769, und vom 29. April 2005, Zl. 2004/05/0203, und vom 22. November 2005, Zl. 2005/05/0137). Auch damit zeigt der Beschwerdeführer daher keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides auf.

Der Beschwerdeführer nennt in weiterer Folge seiner Beschwerde unter Bezugnahme auf § 43 Abs. 1 Z 2 und § 64 Abs. 4 NÖ BauO 1996 sein Nachbarrecht auf Brandschutz und meint, im Verfahren erster Instanz sei durch die NÖ Landesstelle für Brandverhütung die Seitenwand der Flugdachkonstruktion über den Stellplätzen als Brandwand

vorgeschrieben worden. Durch den Wegfall dieser Wand sei der Brandschutz nicht mehr gewährleistet. Die generelle Verpflichtung des § 64 Abs. 4 NÖ BauO 1996 gelte, auch wenn der Gesetzgeber in der NÖ BTV 1997 für Garagenanlagen spezielle Regelungen aufgestellt habe.

Der in § 43 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 geregelte Brandschutz bezieht sich auf die an das zu errichtende Bauwerk gestellten Anforderungen und dient im Wesentlichen der Vorsorge für die Benützer dieser Bauwerke (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 21. März 2007, Zl. 2006/05/0025, und vom 10. Oktober 2006, Zl. 2005/05/0031). Das aus § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 abzuleitende subjektiv-öffentliche Recht gewährleistet den Brandschutz der Bauwerke des Nachbarn bezüglich tatsächlich bestehender Bauwerke auf dem Nachbargrundstück. Bei der Frage des Brandschutzes steht den Nachbarn dort ein Mitspracherecht zu, wo wegen der Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst eine Brandbelastung anzunehmen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. März 1998, Zl. 1996/05/0153, und vom 23. April 1996, Zl. 96/05/0025). Dies ist angesichts der hier gegebenen Ausgestaltung des Bauvorhabens selbst (in den Boden verlegte Betonplatten) aber nicht der Fall.

Allerdings bezieht sich das Recht des Nachbarn auf Brandschutz nicht nur auf die Ausgestaltung sondern auch auf die zulässige Benützung eines bewilligten Bauwerks (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 7. September 2004, 2001/05/1127, und vom 10. Oktober 2006, 2005/05/0031). In Bezug auf die hier gegenständliche Benützung als Abstellanlage für KFZ ist auch die Bestimmung des § 64 Abs. 4 NÖ BauO 1996 von Bedeutung. Demnach müssen Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge so beschaffen sein und zu benützen sein, dass eine Gefährdung von Personen und eine Beschädigung von Sachen durch Gase oder Dämpfe, durch Brand oder Explosion nicht zu erwarten ist. Der niederösterreichische Landesgesetzgeber geht daher offensichtlich davon aus, dass durch Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge Interessen des Brandschutzes berührt werden (vgl. das zur inhaltsgleichen Vorgängerbestimmung des § 87 Abs 4 NÖ BauO 1976 ergangene hg. Erkenntnis vom 27. April 1999, Zl. 99/05/0065).

Die Ansicht der belangten Behörde, dem Beschwerdeführer komme kein auf die Benützung der Stellplatzanlage abstellendes subjektivöffentliches Recht auf Brandschutz zu, kann daher nicht geteilt werden. Nun beinhaltete das ursprünglich eingereichte Projekt im Hinblick auf das an der Grundstücksgrenze situierte Bauwerk des Beschwerdeführers die Errichtung einer Brandschutzwand; das Gutachten der Landesstelle für Brandverhütung vom 1. Februar 2005 konstatierte ausdrücklich unter Berücksichtigung der Brandwand und deren Dimension im Brandfalle keine unmittelbare Gefährdung des Stellplatzes des Beschwerdeführers.

Die Brandwand ist aber nicht mehr Gegenstand des bewilligten Bauvorhabens. Eine brandschutztechnische Beurteilung des abgeänderten Projektes in Bezug auf die nunmehrige Gestaltung des Stellplatzes fehlt, sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Erteilung der Bewilligung das subjektiv-öffentliche Recht des Nachbarn im Hinblick auf Brandschutz nicht gewährleistet wird.

Die belangte Behörde hätte daher diesen Ermittlungsmangel aufgreifen und den in Vorstellung gezogenen Bescheid aufheben oder selbst die erforderlichen Ermittlungen durchführen müssen.

Im Zusammenhang mit der nunmehrigen Ausführung der Stellplatzanlage macht der Beschwerdeführer auch eine Gefährdung der Trockenheit seiner unmittelbar an der Grundgrenze situierten baulichen Anlage (Stellplatzanlage mit Flugdach und baulicher Verbindung zum Windfang des Wohnhauses) geltend. Einwände, die in diese Richtung gehen, hat der Beschwerdeführer bereits im Verfahren erster Instanz im Rahmen der mündlichen Verhandlung erstattet.

Nun kommt nach § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 dem Nachbarn zwar ein subjektiv-öffentliches Recht auf Gewährleistung der Trockenheit seiner Bauwerke zu, allerdings nur insoweit dies u. a. durch Bestimmungen der NÖ BauO 1996 gewährleistet wird.

Die diesbezüglich in Betracht kommenden Bestimmungen der NÖ BauO 1996 haben folgenden Wortlaut:

"Wasserver- und -entsorgung

§ 62 ..

(6) Durch die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern darf weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden. Niederschlagswässer dürfen nicht auf Verkehrsflächen abgeleitet werden."

Es trifft zwar zu, dass die Bestimmung des § 64 NÖ BauO 1996, die die Ausgestaltung von Abstellanlagen näher regelt,

keine Regelungen in Bezug auf die Trockenheit der Nachbarbauwerke beinhaltet. Allerdings geht aus § 62 Abs. 2 NÖ BauO, der allgemein die Wasserver- und -entsorgung von Bauwerken und Liegenschaften regelt, hervor, dass die Versickerung oder oberflächliche Ableitung von Niederschlagswässern weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von Bauwerken beeinträchtigt werden darf. Dies gilt daher auch für die Ausgestaltung der Abstellanlage.

§ 62 Abs. 2 NÖ BauO stellt daher eine Bestimmung im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 1 leg. cit. dar, die die Trockenheit der Bauwerke der Nachbarn gewährleistet (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 7. September 2004, Zl. 2001/05/1127). Dem Beschwerdeführer kommt somit ein subjektiv-öffentliches Recht darauf zu, dass die Trockenheit seiner Bauwerke durch das bewilligte Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Nichtbewilligung des Flugdaches (samt Dachrinne und Regenwasserabfallrohr) über den Stellplätzen und der an der Nachbargrenze situierten 20 cm starken Seitenwand tritt nun eine Veränderung der bewilligten Situation der Ableitung der Wässer nach Regenfällen ein. Nach Ansicht des Beschwerdeführers kommt es wegen der Reduktion der sicker- und speicherfähigen Bodenschicht und wegen der Pflasterung des Bodens zu einer erhöhten Ableitung der Niederschlagswässer in die Richtung seiner Bauwerke, auch bei gleichbleibender Geländeneigung.

Auch wenn der Beschwerdeführer in seinen Einwendungen im Verwaltungsverfahren auf diesen Aspekt nicht eingegangen ist sondern seine Befürchtungen im Hinblick auf die Grundwasserverunreinigungen in den Mittelpunkt seiner diesbezüglichen Bedenken gestellt hat, hat er doch immer darauf hingewiesen, dass bei Ausführung des Projektes das von der Stellplatzanlage abfließende Wasser dem Gefälle folgend durch das im Tiefpunkt der Stellplatzanlage befindliche Gehtrül in den Garten und dann weiter auch auf seine Liegenschaft und an seine Bauwerke gelangen könne. Wegen der durch den Bescheid der Baubehörde zweiter Instanz geänderten Bewilligung durch Wegfall des Überdachung der Stellplatzanlage kann ihm darüber hinaus keine Präklusion in Bezug auf Einwendungen betreffend die durch den verstärkten Wasserabfluss gefährdete Trockenheit seiner Bauwerke vorgehalten werden. Durch eine Projektsänderung darf dem Nachbarn nämlich nicht das Recht genommen werden, seine Rechte im Verfahren zu wahren (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. August 1995, 94/05/0336).

Nun findet sich aber im Verwaltungsverfahren keine sachverständige Beurteilung der Frage, welche Auswirkung die Versiegelung des Bodens (Pflasterung) und die Reduktion des darunter liegenden Versickerungskörpers auf die Abflussverhältnisse bei Regenereignissen im Hinblick auf die in Abflussrichtung liegenden Bauwerke des Beschwerdeführers haben. Die belangte Behörde geht nach Darstellung der baulichen Ausführung des Untergrundes des Stellplatzes davon aus, dass von einer projektsgemäßen Ableitung der Niederschlagswässer auf die Nachbarbauwerke nicht die Rede sein könne. Auf die vom Beschwerdeführer genannten Veränderungen der Oberfläche, die seines Erachtens wegen des gegebenen Gefälles zu einer solchen Ableitung führen würde, geht die Begründung des angefochtenen Bescheides nicht ein. Das Projekt selbst beinhaltet lediglich die Angabe, dass sich unter den Betonpflastersteinen sicker- und verdichtungsfähiges Frostschutzmaterial befinde; bezüglich der Ableitung der Niederschlagswässer finden sich keine Angaben.

Es kommt entgegen der Ansicht der belangten Behörde nicht darauf an, ob das Projekt eine Ableitung zum

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

© 2026 JUSLINE

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

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