

# TE Lvwg Erkenntnis 2019/4/9 LVwG- AV-1217/002-2017

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.04.2019

## Entscheidungsdatum

09.04.2019

## Norm

GewO 1994 §74

GewO 1994 §75

GewO 1994 §77

GewO 1994 §356e

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch Mag. Marzi als Einzelrichter über die Beschwerden

1. der A, vertreten durch die B Rechtsanwalts GmbH in \*\*\*, \*\*\*, und
2. der C, in \*\*\*, \*\*\*,

gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Tulln vom 11. August 2017, Zl. \*\*\*, betreffend gewerbliche Betriebsanlage, nach öffentlicher mündlicher Verhandlung zu Recht:

1. Die Beschwerden werden mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass aufgrund der Präzisierung der Genehmigungswerberin mit Schreiben vom 22. März 2019 betreffend das Notstromaggregat lediglich ein Probebetrieb wie folgt bewilligt ist:

„Einmal monatlich, nicht jedoch an Wochenenden und Feiertagen, wobei der Probebetrieb mit 50 % Last im Netzparallelbetrieb (auch 100 % Last möglich) über die Dauer von mindestens 60 Minuten, jedoch maximal 70 Minuten erfolgt.“

Im Übrigen bleibt der angefochtene Bescheid unverändert.

2. Eine Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

1. Feststellungen:

- 1.1. Antragsgegenstand:

1.1.1. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2016, geändert mit Schreiben vom 22. Mai 2017, beantragte die D GmbH (in der Folge: Genehmigungswerberin) die gewerbebehördliche Generalgenehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer näher bezeichneten Betriebsanlage („\*\*\*“ Bauteile 1 und 2), im Standort \*\*\*, \*\*\*, KG \*\*\*, Grst.Nr. \*\*\*. Diesem Antrag

liegt ein Konvolut von Projektunterlagen bei, aus welchem sich der beantragte Umfang des Projektes, insbesondere auch in Bezug auf die beantragten Schallemissionen der Betriebsanlage, im Detail ergibt (vgl. die jeweils mit Bezugsklausel der belangten Behörde versehenen Projektunterlagen, insbesondere die Beilage A/18 „Schalltechnische Analyse“ der E GmbH vom 21. Oktober 2016, in welcher Emissionen der Haustechnikanlagen, des Probetriebes des Notstromaggregates, Emissionen der Fahrbewegungen in Zusammenhang mit der Tiefgarage mit 33 Stellplätzen sowie der insgesamt 7 Parkplätze im Freien sowie betreffend die Müllabfuhr beschrieben sind [Seite 11 ff dieser Projektunterlage]).

1.1.2. Mit Schreiben vom 22. März 2019 präzisierte die Genehmigungswerberin ihren Antrag über Aufforderung des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich dahingehend, dass nur der Probetrieb des Notstromaggregats Gegenstand des Genehmigungsantrags sei und dieser einmal monatlich, nicht jedoch an Wochenenden und Feiertagen, wobei der Probetrieb mit 50 % Last im Netzparallelbetrieb (auch 100 % Last möglich) über die Dauer von mindestens 60 Minuten, jedoch maximal 70 Minuten erfolgt.

1.2. Situierung der Beschwerdeführer:

1.2.1. Die Erstbeschwerdeführerin A ist Eigentümerin der Liegenschaften GSt. Nr. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, vereint in EZ \*\*\*, KG \*\*\*, mit der Adresse \*\*\*, \*\*\*. Die Liegenschaften befinden sich, lediglich getrennt durch die \*\*\*, südlich der Betriebsanlage.

1.2.2. Die Zweitbeschwerdeführerin C ist Eigentümerin der Liegenschaften GSt. Nr. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, vereint in EZ \*\*\*, KG \*\*\*, mit der Adresse \*\*\*, \*\*\*. Die Liegenschaften befinden sich, u.a. getrennt durch die \*\*\* sowie die \*\*\*, – im Vergleich zur Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin in annähernd vierfacher Entfernung – nordöstlich der Betriebsanlage.

1.3. Verfahren vor der belangten Behörde:

Auf Grund des Genehmigungsantrags führte die belangte Behörde am 23. März 2016 und 30. März 2016 eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle durch, in welcher sich diverse Amtssachverständige zum Projekt äußerten. Zur Verhandlung am 30. März waren auch Nachbarn persönlich geladen, nicht allerdings die beiden Beschwerdeführerinnen. Die Zweitbeschwerdeführerin war bei der Verhandlung am 30. März 2016 persönlich anwesend.

Die Beschwerdeführerinnen brachten jeweils am Tag vor der Verhandlung am 30. März 2016 Einwendungen bei der belangten Behörde ein, wobei die Erstbeschwerdeführerin erkennbar eine Beeinträchtigung hinsichtlich Qualität und Menge des Wassers des Hausbrunnens, der der Trink- und Nutzwasserversorgung des Wohnhauses dient, durch die Anlage befürchtete und überdies Belästigungen iSd § 74 Abs. 2 GewO durch Errichtung und späteres Frequentieren der Tiefgareneinfahrt schräg gegenüber ihres Wohnhauses und durch den Betrieb des Notstromaggregates befürchtete.

Die Zweibeschwerdeführerin machte – neben weitwendigen, nicht ihre subjektiven Rechte betreffenden Ausführungen – erkennbar geltend, durch von der Anlage herrührende Lärm- und Luftimmissionen betroffen zu sein.

1.4. Angefochtener Bescheid:

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde der Genehmigungswerberin die beantragte gewerbebehördliche Generalgenehmigung unter Auflagen erteilt, soweit die Anlage mit den Projektunterlagen und der Projektbeschreibung im angefochtenen Bescheid übereinstimme, wobei diese Unterlagen zu einem wesentlichen Bestandteil des angefochtenen Bescheides erhoben und mit einer Bezugsklausel versehen wurden. Die im angefochtenen Bescheid enthaltene Projektbeschreibung des angefochtenen Bescheides lautet auszugsweise wie folgt:

„lärmetechnische Beschreibung:

Die Kondensatoren zur Kühlung der beiden Gebäude sind in einem Schalleistungspegel von 75dB in der Tag- und Abendzeit sowie 60dB in der Nachtzeit angegeben. [...] Für das Notstromaggregat ist ein Schalleistungspegel von 95dB angegeben.

Der Probetrieb ist jedoch lediglich auf etwa 1 Stunde pro Monat innerhalb der Tagzeit eingeschränkt. Der Vertreter der Konsenswerberin erklärt im Zuge des Lokalausgangs den regelmäßigen Testlauf des Notstromaggregates an einem bestimmten Wochentag zwischen 9 und 12 Uhr innerhalb eines definierten Zeitraumes festzulegen (z.B.:

innerhalb der Zeit erster Mittwoch des Monats 9-12 Uhr). Dieser Wochentag wird nach Fertigstellung der Anlage der Behörde bekannt gegeben werden.

[...]

Im Zuge der Verhandlung wurde weiters festgehalten, dass die Netzersatzanlage eine Betriebszeit von max. 100 Stunden im Jahr aufweist.

[...]

luftreinhaltetechnische Stellungnahme:

[...]

Nunmehr kann zum Notstromaggregat festgehalten werden:

[...] Die Anlage dient dabei ausschließlich zur kurzzeitigen Notstromversorgung (bei Netzausfall für Mieterzwecke). Die Betriebszeit der Zu- und Abluft beträgt Montag bis Sonntag von 0-24 Uhr. Dabei soll der Probetrieb jedoch lediglich auf etwa 1 Stunde pro Monat innerhalb der Tagzeit eingeschränkt sein.

[...]

In dem ‚Ergänzungspapier zur Technischen Grundlage für die Beurteilung von Stationärmotoren – 2012‘ wird auf Seite 8, unter - Tabelle 1: Emissionsgrenzwerte für Dieselkraftstoff, Heizöl extra leicht – für Notanlagen (für Anlagen mit einer Einsatzdauer von höchstens 50h/a Stufe IIIA der MOT-V anzuwenden. Diese würde demnach dem beantragten Notstromaggregat entsprechen.“

Es wurden – soweit relevant – folgende Auflagen vorgeschrieben:

„6. Über die tatsächlichen Betriebszeiten des Notstromaggregats und über die gemäß Herstelleranleitung erforderlichen Wartungsarbeiten samt Sichtprüfungen sind chronologisch Aufzeichnungen in einem Anlagenbuch zu führen und bei Bedarf der Behörde vorzulegen.

[...]

32. Auf Anforderung der Behörde ist ein messtechnischer Nachweis über die Einhaltung folgender Schallleistungspegel bei Vollast durch ein technisches Büro oder einen Ziviltechniker entsprechender Fachrichtung vorzulegen:

- Kondensatoren jeweils 75dB am Tag und Abend und 60dB in der Nacht

- Notstromaggregat 94dB“

1.5. Beschwerden:

1.5.1. Die Erstbeschwerdeführerin macht in ihrer Beschwerde – soweit wesentlich – erkennbar eine Eigentumsgefährdung ihrer Liegenschaft durch Beeinträchtigung ihres Hausbrunnens geltend, der die einzige Wasserversorgung der Liegenschaft darstellt; überdies macht sie erkennbar Gesundheitsgefährdungen und unzumutbare Belästigungen durch Lärm- und Luftschadstoffemissionen der Betriebsanlage geltend, wobei sie diese Beeinträchtigungen auf – vom Genehmigungsantrag und der Bewilligung nicht umfasste – das Vorliegen von 250 Stellplätzen zurückführt, die sie wiederum als zu gering dimensioniert ansieht und vermehrten Suchverkehr und damit zusammenhängende Lärm- und Luftschadstoffemissionen befürchtet.

1.5.2. Die Zweitbeschwerdeführerin befürchtet – neben nicht ihre subjektiven Rechte betreffenden Ausführungen hinsichtlich baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Belange – eine Beeinträchtigung durch Lärm- und Luftschadstoffemissionen, wobei sie insbesondere auf die drei unterschiedlichen Betriebszeiten des Notstromaggregates laut angefochtenem Bescheid hinweist (vgl. diesbezüglich jedoch die oben wiedergegebene Präzisierung durch die Genehmigungswerberin mit Schreiben vom 22. März 2019).

1.6. Auswirkungen des beantragten Projekts auf die Beschwerdeführer:

1.6.1. Lärm:

Weder auf den Grundstücken der Erstbeschwerdeführerin noch auf jenen der Zweitbeschwerdeführerin kommt es bei bewilligungsgemäßigem Betrieb der Betriebsanlage zu einer Veränderung der bestehenden Lärmsituation; an allen die Erstbeschwerdeführerin und die Zweitbeschwerdeführerin betreffenden Immissionspunkten ist die Betriebsanlage als

irrelevant hinsichtlich der akustischen Auswirkungen zu betrachten.

#### 1.6.2. Luft:

Eine Gegenüberstellung der Vorbelastung sowie der Zusatzbelastungen durch die beantragte Betriebsanlage ergibt Folgendes Bild:

Zusatz-

belastung

(Prozent

Grenzwert)

Vor-

belastung

Gesamt-

belastung

Grenzwert

Einhaltung

Kohlenmonoxid

MW8

2

(0,02%)

1.560

1.562

10.000

ja

Stickstoffdioxid

HMW

0,004

(0,002%)

126

126,004

200

ja

Stickstoffdioxid

JMW

0,1

(0,3%)

20

20,1

30

ja

Benzol

JMW

0,01

(0,2%)

1,2

1,21

5

ja

Partikel PM10

TMW

0,1

(0,2%)

108

108,1

50

Ja, aufgrund irrelevanter Zusatzbelastung

Partikel PM10

JMW

0,03

(0,1%)

23

23,03

40

ja

Partikel PM2,5,

JMW

0,023

(0,1%)

14

14,023

25

ja

Benzo(a)pyren

JMW

0,0000003

(0,03%)

0,00047

0,0004703

0,001

ja

Stickstoffdioxid

HMW bei

Betrieb des

Notstrom-

aggregats

62

(31%)

126

188

200

ja

Die Immissionszusatzbelastungen des Betriebs der Betriebsanlage durch Kohlenmonoxid, Stickstoffdioxid, Benzol, Benzo(a)pyren liegen sowohl für die Langzeitwerte als auch für die Kurzzeitwerte deutlich unter den jeweiligen Grenzwerten nach IG-L und haben daher keinen relevanten Einfluss auf die Luftgütesituation bei den Beschwerdeführern. Dasselbe gilt aufgrund der Geringfügigkeit des Beitrags für PM10, PM2,5, da diese als irrelevant zu betrachten sind. Auch Belästigungen durch Geruch werden nicht erfolgen.

#### 1.6.3. Hausbrunnen der Erstbeschwerdeführerin:

Eine nachteilige Beeinflussung bzw. Beeinträchtigung des Hausbrunnens der Erstbeschwerdeführerin durch Errichtung und Betrieb der Anlage wird nicht erfolgen. Durch die mittlerweile abgeschlossenen Tiefbauarbeiten erfolgte keine Beeinträchtigung des Hausbrunnens und kann eine solche auch für die weiteren Bauphasen und darüber hinaus ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die Lössabdeckung nicht (mehr) zu erwarten.

#### 2. Beweiswürdigung:

2.1. Die Feststellungen gründen auf den öffentlichen Verhandlungen vom 26. Juni 2018 sowie vom 26. Februar 2019, in welchen Beweis erhoben wurde durch (Verzicht auf) Verlesung des vorgelegten Verwaltungsaktes, der seitens der Genehmigungswerberin vorgelegten „Ergänzungen zur Schalltechnischen Analyse“ der E vom 14. August 2018, des Gutachtens zu Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen der E vom 27. Juli 2018, der geologisch-hydrologischen Stellungnahme des F vom 10. August 2018 samt der darin genannten Grundwasserbeweissicherungsberichte, der Gutachten der Amtssachverständigen für Luftreinhaltung vom 11. September 2018, für Lärmtechnik vom 4. Dezember 2018 sowie für Grundwasserhydrologie vom 13. Dezember 2018 sowie der zu den jeweiligen Gutachten abgegebenen Stellungnahmen der beschwerdeführenden Parteien samt von der Erstbeschwerdeführerin vorgelegter schalltechnischer Äußerung der Sachverständigen H vom 5. Juli 2018. Alle im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht eingeholten Stellungnahmen und Gutachten von Sachverständigen wurden den Parteien mit der Möglichkeit zur Stellungnahme übermittelt und bestand in der mündlichen Verhandlung vom 26. Februar 2019 Gelegenheit, den jeweiligen Sachverständigen Fragen zu stellen.

2.2. Soweit im Folgenden keine gesonderte Darlegung erfolgt, waren die Feststellungen im Verfahren nicht strittig und ergeben sich aus der Aktenlage. Zu den Gutachten ist festzuhalten, dass betreffend Luftschadstoffe und Lärm jeweils eine rechnerische Immissionsprognose erfolgte, da das Projekt im Zeitpunkt der Entscheidung durch das Landesverwaltungsgericht – unstrittig – noch nicht in Betrieb war, weshalb eine tatsächliche Messung der prognostizierten Immissionen im „Echt-Betrieb“ nicht möglich ist. Hinsichtlich der Aussagen zum Hausbrunnen ist darauf zu verweisen, dass die „kritische“ Tiefbauphase im Zeitpunkt der Entscheidung bereits abgeschlossen ist und die sachverständigen Äußerungen gerade diesen Umstand auch in ihren Gutachten berücksichtigten.

#### 2.3. Zu den Feststellungen betreffend Lärm:

2.3.1. Den Projektunterlagen war eine Schalltechnische Analyse der E GmbH, datiert mit 21. Oktober 2016, beigelegt, in welcher aufgrund einer Dauerschallmessung beim Haus der Erstbeschwerdeführerin in der Zeit von Freitag, 14. Oktober 2016, bis Montag, 17. Oktober 2016 (vgl. Seite 7ff dieser Analyse) und einer Darstellung der geplanten Schallemissionen (vgl. Seite 11ff) eine Beurteilung der zusätzlichen Lärmbelastung für insgesamt 12 Immissionspunkte erfolgte (vgl. die Lage dieser Immissionspunkte auf Seite 18 der schalltechnischen Analyse, wobei die Auswirkungen auf die Grundstücke der Beschwerdeführerin mit den Immissionspunkte 7 bis 9 beurteilt wurden) erfolgte. Mittels Lärmausbreitungsberechnung nach ÖNORM wurde eine Prognosebetrachtung an den gewählten Immissionspunkten für die Tag-, Abend- und Nachtzeit erstellt und unter Einbeziehung einer Betrachtung der Spitzenpegel erfolgte eine Gegenüberstellung mit den Werten der Dauerschallmessung (vgl. Seiten 22ff der Schalltechnischen Analyse). Als Ergebnis wurde festgehalten, dass der „planungstechnische Grundsatz“ gemäß ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 an allen Immissionspunkten mit Ausnahme des – nicht die Beschwerdeführerinnen betreffenden – Immissionspunktes 11 eingehalten werde (vgl. die Darstellung auf Seite 29 sowie die Gegenüberstellung auf Seite 30 der Schalltechnischen Analyse).

Überdies erfolgte in dieser Analyse eine – für das gegenständliche Verfahren nicht relevante – Betrachtung weiterer, noch nicht beantragter Bauteile 3 bis 9.

2.3.2. Der lärmtechnische Amtssachverständige führte zu dieser Schalltechnischen Analyse in der Verhandlung vor der belangten Behörde am 30. März 2016 aus, dass durch die Nutzung der Tiefgarage im Bereich der gegenüberliegenden Wohnnachbarschaft mit energieäquivalenten Immissionen von etwa 35 dB zu rechnen sei und sich diese Immissionen „relativ unauffällig in die Umgebungsgeräuschsituation“ einfügten. Für den Betrieb des Notstromaggregats sei für den konkreten Zeitraum des Probetriebs mit energieäquivalenten Immissionen von etwa 45 dB zu rechnen, woraus sich eine zum Teil klare Auffälligkeit ableiten lasse, die aufgrund der kurzen Andauer und des seltenen Einsatzes jedoch nicht problematisch erscheine. Der Flächenwidmungswert werde jedenfalls deutlich unterschritten. Durch den Betrieb der Kondensatoren sowie der Lüftungsanlagen sei im Bereich der nächsten Wohnnachbarschaft mit maximalen Immissionen im Bereich des Basispegels der Umgebung zu rechnen, wodurch sich im Allgemeinen keine besondere Auffälligkeit ableiten lasse.

2.3.3. Mit Schriftsatz vom 6. Juli 2018 legte die Erstbeschwerdeführerin – im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht – eine, die in der mündlichen Verhandlung vom 26. Juni 2018 ergänzende lärmtechnische Stellungnahme der H vom 5. Juli 2018 vor, in welcher diese Sachverständige – mit näherer Begründung – zur Auffassung gelangte, dass der „planungstechnische Grundsatz“ nicht nur an Immissionspunkt 11, sondern auch an den Immissionspunkten 10 und 12 nicht eingehalten werde (vgl. Seite 9f dieser Stellungnahme). Die Einhaltung des „planungstechnischen Grundsatzes“ und somit die Irrelevanz der akustischen Auswirkungen auf die Nachbarn für die Immissionspunkte 1 bis 9 wurde hingegen bestätigt (vgl. Seite 7f dieser Stellungnahme). Für die Immissionspunkte 10 bis 12 wird überdies die Erhöhung des Basispegels um mehr als 3 dB problematisiert.

Hinsichtlich der nicht gegenständlichen Erweiterung der Betriebsanlage durch zusätzliche Bauteile gelangte die Sachverständige zur Auffassung, dass der planungstechnische Grundsatz für die Immissionspunkte 9 bis 12 nicht eingehalten werden könne (vgl. Seite 9 der Stellungnahme) und eine relevante Erhöhung des Basispegels an den Immissionspunkte 8 bis 12 beschrieben.

2.3.4. In der Folge legte die Genehmigungswerberin mit Schriftsatz vom 17. August 2018 einen mit „Ergänzungen zur Schalltechnischen Analyse“ betitelten und mit 14. August 2018 datierten Schriftsatz der E GmbH vor. Darin wird eine weitere Messung der Umgebungsgeräuschsituation an einem anderen Messpunkt als in der ursprünglichen Schalltechnischen Analyse (nämlich nunmehr am Punkt \*\*\*) in der Zeit von Donnerstag, 12. Juli 2018, 19:00 Uhr, bis Dienstag 17. Juli 2018, 9:37 Uhr, beschrieben. Die Überprüfungsmessung sei aufgrund der angeführten Kritikpunkte im Nahbereich der betreffenden Immissionspunkte und der Hauptstraße durchgeführt worden (vgl. Seite 8 dieses Schriftsatzes). Weiters erfolgte eine explizite Betrachtung der Grundstücke der Zweitbeschwerdeführerin durch Festlegung vier weiterer Immissionspunkte (vgl. Seite 20f).

Zusammenfassend wurde insbesondere festgehalten (vgl. Seite 23), dass die neuen Überprüfungsmessungen die in der Schalltechnischen Analyse angenommenen Pegelerhöhungen für die Immissionspunkte 10 bis 12 belegen würden und die Einhaltung des „planungstechnischen Grundsatzes“ am Immissionspunkt 11 – wie bereits in der Schalltechnischen Analyse dargestellt – nicht gegeben sei.

Hinsichtlich der Grundstücke der Zweitbeschwerdeführerin wurde darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der großen Distanz keine relevanten Pegelbeiträge ergäben und aufgrund dieser Tatsache, die basierend auf gutachterlicher Erfahrung auch ohne weitere und zusätzliche Rechnung abgeschätzt werden könne, in der Schalltechnischen Analyse eine Beurteilung nicht gesondert angeführt worden sei. Die nunmehr durchgeführte detaillierte Nachweisrechnung weise die Irrelevanz der Pegelbeiträge für die Zweitbeschwerdeführerin deutlich nach.

2.3.5. Der lärmtechnische Amtssachverständige führte mit Schreiben vom 4. Dezember 2018 u.a. aus, dass Schallimmissionen mit steigender Entfernung abnehmen und im gegenständlichen Fall auch keine besonderen Umstände vorlägen, die diesen Effekt kompensieren. Für alle weiter entfernten Immissionspunkte sei daher mit geringeren Immissionen zu rechnen.

2.3.6. Nach den dargestellten Äußerungen der lärmtechnischen Sachverständigen ist davon auszugehen, dass es bei den beiden Beschwerdeführerinnen aufgrund der Einhaltung des „planungstechnischen Grundsatzes“ laut ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 zu keinen schalltechnisch relevanten Veränderungen auf deren Grundstücken kommt. Diese Annahme der schalltechnischen Untersuchung wurde durch die seitens der Erstbeschwerdeführerin vorgelegten Stellungnahme der H bestätigt (der Vertreter der Erstbeschwerdeführerin in der Verhandlung vom 26. Februar 2019 hat sogar angegeben, dass selbst „Beiträge unter 2 dB aus medizinischer Sicht keine negativen Auswirkungen“ bedingen [vgl. Verhandlungsschrift Seite 9]).

Soweit die Beschwerdeführer die Messung der Umgebungsgeräuschsituation als nicht repräsentativ beurteilten ist festzuhalten, dass diesbezüglich kein Vorbringen auf gleicher fachlicher Ebene erfolgte und selbst die seitens der Erstbeschwerdeführerin beigezogene Sachverständige Derartiges in ihrer Stellungnahme nicht behauptet hat, obwohl diese den Auftrag hatte, „Zweifel hinsichtlich der Schlüssigkeit“ (vgl. Seite 5 dieser Stellungnahme) der Schalltechnischen Analyse aufzuzeigen. Auch der Amtssachverständige G hat ausgeführt, dass er keine Anhaltspunkte für eine unrichtige Messung sehe und diese auch seiner Beurteilung zugrunde gelegt habe, wobei er aus Erfahrung sogar der Ansicht gewesen wäre, dass der Basispegel lauter hätte sein müssen als er gemessen wurde (vgl. Seite 7 und 9 der Verhandlungsschrift vom 26. Februar 2019). Überdies hat der lärmtechnische Sachverständige I in der Verhandlung festgehalten, dass die Umgebungsgeräuschsituation laut Messung im Jahr 2016 wohl nicht „reproduzierbar“ wäre, sondern es demgegenüber „sicher bereits lauter“ sein werde (Verhandlungsschrift vom 26. Februar 2019, Seite 9).

2.3.7. Daher folgt das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich der Schlussfolgerung in der Schalltechnischen Analyse, wonach es bei den Beschwerdeführern zu keiner Veränderung der Lärmsituation durch die Emissionen der Betriebsanlage kommt.

#### 2.4. Zu den Feststellungen betreffend Luftschadstoffe:

Im Verfahren vor der belangten Behörde hat diese einen Amtssachverständigen zu den möglichen Auswirkungen des Notstromaggregats befasst, hinsichtlich der Auswirkungen der Garage bzw. der Kfz-Fahrbewegungen hingegen ausgeführt, dass wegen der Entfernung der nächstgelegenen Anrainer schon „aufgrund der allgemeinen Lebenserfahrung“ davon ausgegangen werden könne, dass „keine unzumutbare Beeinträchtigung für die Anrainer“ gegeben sei.

Im Beschwerdeverfahren wurde von der Genehmigungswerberin sodann ein Gutachten der E GmbH vom 27. Juli 2018 vorgelegt, in welchem diese aufgrund der dem Projekt zugrundeliegenden Einreichpläne und technischen Datenblätter die zu erwartenden Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen der Betriebsanlage untersuchte, wobei als relevante Emittenten für Luftschadstoffe – im Gleichklang mit der Schalltechnischen Analyse – Fahrzeugbewegungen aufgrund der Tiefgarage und der Parkplätze im Freien sowie des Notstromaggregates beschrieben wurden und darauf aufbauend eine Immissionsberechnung an verschiedenen Immissionspunkten (u.a. im Bereich der, der Garagenein- und -ausfahrt nächstgelegenen Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin) durchgeführt wurde. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Luftschadstoffbelastung erfolgte sodann eine Schadstoffausbreitungsberechnung für die gewählten Immissionspunkte aufgliedert nach denkbaren Schadstoffen (vgl. Seiten 17ff des Gutachtens). Zusammengefasst kam dieses Gutachten zum Ergebnis, dass es auch bei Hinzurechnung der Emissionen der Betriebsanlage hinsichtlich aller relevanten Luftschadstoffe alle Grenzwerte gemäß IG-L eingehalten würden. Lediglich beim Tagesmittelwert und Jahresmittelwert für PM10 finde im betrachteten Gebiet schon aufgrund der Vorbelastung eine Überschreitung des Grenzwerts laut IG-L statt, wobei hinsichtlich der Zusatzbelastung im Gutachten ausgeführt



wird, dass aufgrund der Unterschreitungen des PM10-Schwellenwertes für Kurzzeit- und für Langzeitbelastungen durch den Beitrag der Betriebsanlage von einer Irrelevanz der Beiträge durch die Betriebsanlage auszugehen ist unabhängig von der vorhandenen Ist-Belastung (vgl. Seiten 24 bis 27 des Gutachtens).

Zusammengefasst wird festgehalten, dass die Gesamtbelastung an Schadstoff-Immissionen durch den Betrieb der Anlage den jeweiligen Grenzwert gemäß IG-L deutlich unterschritten (vgl. Tabelle Seite 33 des Gutachtens sowie § 2 Abs. 4 IG-L iVm Anlage 1 des IG-L) bzw. die Anteile der Zusatzbelastungen an dem jeweiligen Grenzwert nach IG-L für alle betrachteten Parameter sehr niedrigen bzw. niedrigen Werten entsprächen und deutliche Einhaltungen darstellten. Auch bei Anwendung der Beurteilungskriterien für Zusatzbelastungen gemäß Technischer Grundlage für die Beurteilung von Emissionen und Immissionen aus Garagen – 2010 seien alle simulierten Zusatzbelastungen als sehr niedrig einzustufen, die Zusatzbelastung des Notstromaggregates als niedrig einzustufen.

Zu diesem Privatgutachten hat der Amtssachverständige J in seiner Stellungnahme vom 11. September 2018 ausgeführt, dass die Emissionen nachvollziehbar aus der facheinschlägigen Literatur mit einem realistischen Betriebsszenario ermittelt worden und die Immissionsberechnungen nach dem Stand der Technik durchgeführt worden seien. Die Ergebnisse hinsichtlich der Einhaltung aller Grenzwerte wurden als schlüssig beurteilt. In der mündlichen Verhandlung vom 26. Februar 2019 hat der Amtssachverständige überdies ausgeführt, dass sich aus dem Gutachten „keine irgendwie relevante Beeinträchtigung“ ableiten lasse, wobei er hinsichtlich der Irrelevanz der Luftschadstoffbeiträge durch die Betriebsanlage beispielhaft angab, dass die Kohlenmonoxid-Zusatzbelastung auf der Liegenschaft der Erstbeschwerdeführerin durch einen an der Liegenschaft vorbeigehenden, rauchenden Fußgänger stärker wäre als durch das gegenständliche Projekt. Dasselbe gelte hinsichtlich einer Geruchsbelästigung.

Diesen, an alle Parteien des Verfahrens übermittelten Gutachten wurde nicht (auf gleicher fachlicher Ebene) entgegengetreten, weshalb das Landesverwaltungsgericht die darin getroffenen Aussagen zu Feststellungen erhebt.

#### 2.5. Zu den Feststellungen betreffend den Hausbrunnen:

Der Amtssachverständige für Gewässerhydrologie kam im Verfahren vor der belangten Behörde zum Schluss, dass eine Beeinträchtigung des Hausbrunnens der Erstbeschwerdeführerin „nicht auszuschließen“ sei. Vor diesem Hintergrund nahm die Genehmigungswerberin eine „Ergänzende technische Beschreibung“ in ihr Projekt auf, die u.a. eine Beweissicherung mittels Sonde umfasst. Diese „Ergänzende technische Beschreibung“ wurde mit dem angefochtenen Bescheid bewilligt und in der Folge die darin projektierte Beweissicherung seitens der Genehmigungswerberin durchgeführt. Aufgrund der mittels dieser Sonde seit Erlassung des angefochtenen Bescheides durchgeführten, über mehrere Monate laufenden Beweissicherung und des Abschlusses der Tiefbauarbeiten kam der von der Genehmigungswerberin befasste geotechnische und hydrologische Sachverständige F in seiner Stellungnahme vom 10. August 2018 zum Schluss, dass zu keinem Zeitpunkt irgendeine Beeinflussung der Grundwasserqualität oder -quantität durch das Baugeschehen festgestellt wurde und dies auch für den Hausbrunnen gelte. Durch die Hochbauarbeiten sei keine relative Einwirkung zu erwarten. Diese Stellungnahme erachtete der Amtssachverständige in seiner Stellungnahme vom 13. Dezember 2018 für plausibel und führte zusammenfassend aus, dass eine Beeinträchtigung des Hausbrunnens der Erstbeschwerdeführerin durch das Projekt nach dem mittlerweile erfolgten Abschluss der Tiefbauarbeiten nicht mehr erfolgen wird. In der mündlichen Verhandlung vom 26. Februar 2019 hat der Sohn der Beschwerdeführerin überdies angegeben, dass es „bis dato zu keinen wahrnehmbaren Veränderungen hinsichtlich der Wasserqualität des Hausbrunnens gekommen“ sei.

Das Landesverwaltungsgericht legt mangels gegenteiliger Anhaltspunkte die in den schlüssigen Gutachten getroffenen Aussagen seinen Feststellungen zu Grunde und gelangt somit zur Feststellung, dass eine wie immer geartete Beeinträchtigung des Hausbrunnens der Erstbeschwerdeführerin durch das Projekt nicht erfolgte und nicht erfolgen wird.

### 3. Rechtliche Erwägungen:

3.1.1 Die maßgeblichen Bestimmungen der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994), BGBl. Nr. 194/1994, lauten auszugsweise:

„8. Betriebsanlagen  
§ 74.

(1) Unter einer gewerblichen Betriebsanlage ist jede örtlich gebundene Einrichtung zu verstehen, die der Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit nicht bloß vorübergehend zu dienen bestimmt ist.

(2) Gewerbliche Betriebsanlagen dürfen nur mit Genehmigung der Behörde errichtet oder betrieben werden, wenn sie wegen der Verwendung von Maschinen und Geräten, wegen ihrer Betriebsweise, wegen ihrer Ausstattung oder sonst geeignet sind,

1.

das Leben oder die Gesundheit [...] der Nachbarn [...] oder das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte der Nachbarn zu gefährden; [...],

2.

die Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise zu belästigen,

[...]

4.

die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs an oder auf Straßen mit öffentlichem Verkehr wesentlich zu beeinträchtigen oder

5.

eine nachteilige Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer herbeizuführen, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

(3) Die Genehmigungspflicht besteht auch dann, wenn die Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteiligen Einwirkungen nicht durch den Inhaber der Anlage oder seine Erfüllungsgehilfen, sondern durch Personen in der Betriebsanlage bewirkt werden können, die die Anlage der Art des Betriebes gemäß in Anspruch nehmen.

[...]

§ 75.

(1) Unter einer Gefährdung des Eigentums im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 ist die Möglichkeit einer bloßen Minderung des Verkehrswertes des Eigentums nicht zu verstehen.

(2) Nachbarn im Sinne dieses Bundesgesetzes sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. [...]

[...]

§ 77. (1) Die Betriebsanlage ist zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, daß überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden. [...]

(2) Ob Belästigungen der Nachbarn im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 zumutbar sind, ist danach zu beurteilen, wie sich die durch die Betriebsanlage verursachten Änderungen der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse auf ein gesundes, normal empfindendes Kind und auf einen gesunden, normal empfindenden Erwachsenen auswirken.

(3) Die Behörde hat Emissionen von Luftschadstoffen jedenfalls nach dem Stand der Technik (§ 71a) zu begrenzen. Die für die zu genehmigende Anlage in Betracht kommenden Bestimmungen einer Verordnung gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997, in der jeweils geltenden Fassung, sind anzuwenden. Sofern in dem Gebiet, in dem eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung genehmigt werden soll, bereits mehr als 35 Überschreitungen des Tagesmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder eine Überschreitung

-

des um 10 µg/m<sup>3</sup> erhöhten Jahresmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Jahresmittelwertes für PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Jahresmittelwertes für PM2,5 gemäß Anlage 1b zum IG-L,

-

eines in einer Verordnung gemäß § 3 Abs. 5 IG-L festgelegten Immissionsgrenzwertes,

-

des Halbstundenmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Tagesmittelwertes für Schwefeldioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Halbstundenmittelwertes für Stickstoffdioxid gemäß Anlage 1a zum IG-L,

-

des Grenzwertes für Blei in PM10 gemäß Anlage 1a zum IG-L oder

-

eines Grenzwertes gemäß Anlage 5b zum IG-L

vorliegt oder durch die Genehmigung zu erwarten ist, ist die Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn

1.

die Emissionen der Anlage keinen relevanten Beitrag zur Immissionsbelastung leisten oder

2.

der zusätzliche Beitrag durch emissionsbegrenzende Auflagen im technisch möglichen und wirtschaftlich zumutbaren Ausmaß beschränkt wird und die zusätzlichen Emissionen erforderlichenfalls durch Maßnahmen zur Senkung der Immissionsbelastung, insbesondere auf Grund eines Programms gemäß § 9a IG-L oder eines Maßnahmenkatalogs gemäß § 10 des Immissionsschutzgesetzes-Luft in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 34/2003, ausreichend kompensiert werden, so dass in einem realistischen Szenario langfristig keine weiteren Überschreitungen der in diesem Absatz angeführten Werte anzunehmen sind, sobald diese Maßnahmen wirksam geworden sind.

[...]

§ 356e.

(1) Betrifft ein Genehmigungsansuchen eine verschiedenen Gewerbebetrieben zu dienen bestimmte, dem § 356 Abs. 1 unterliegende Betriebsanlage (Gesamtanlage) und wird in diesem Genehmigungsansuchen ausdrücklich nur eine Generalgenehmigung beantragt, so ist die Genehmigung hinsichtlich der nicht nur einem einzelnen Gewerbebetrieb dienenden Anlagenteile (wie Rolltreppen, Aufzüge, Brandmeldeeinrichtungen, Sprinklereinrichtungen, Lüftungseinrichtungen) zu erteilen (Generalgenehmigung) und bedarf die Anlage eines Gewerbebetriebes in der Gesamtanlage, sofern sie geeignet ist, die Schutzinteressen des § 74 Abs. 2 zu berühren, einer gesonderten, den Bestand der Generalgenehmigung für die Gesamtanlage voraussetzenden Genehmigung (Spezialgenehmigung).

[...]"

3.1.2. Allgemeines:

Gemäß § 77 Abs. 1 erster Satz GewO 1994 ist die Betriebsanlage zu genehmigen, wenn nach dem Stand der Technik (§ 71a) und dem Stand der medizinischen und der sonst in Betracht kommenden Wissenschaften zu erwarten ist, dass überhaupt oder bei Einhaltung der erforderlichenfalls vorzuschreibenden bestimmten geeigneten Auflagen die nach

den Umständen des Einzelfalles voraussehbaren Gefährdungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 1 vermieden und Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z 2 bis 5 auf ein zumutbares Maß beschränkt werden.

Eine Gefährdung des Eigentums und damit eine Gefährdung dinglicher Rechte iSd § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 besteht nur dann, wenn diese in ihrer Substanz bedroht werden, indem ihre bestimmungsgemäße Nutzung auf Dauer unmöglich gemacht wird. Die bloße Minderung der Vermietbarkeit stellt keine Eigentumsgefährdung iSd § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 dar (zB VwGH vom 29. Jänner 2018, Ra 2017/04/0094).

Die Frage, ob eine nach den Umständen des Einzelfalles voraussehbare Gefährdung von Leben und Gesundheit iSd § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 vermieden wird, ist unter Bedachtnahme auf die in der Umwelt bereits gegebenen Gefährdungen zu beurteilen. Dieser Beurteilung ist daher die durch das Hinzutreten der durch die beantragte Anlage bewirkten Immissionen zu der – aus anderen Quellen stammenden – Grundbelastung entstehende Gesamtsituation zugrunde zu legen. Maßgeblich ist nicht, wie sich die Veränderung der Gesamtsituation auf Leben und Gesundheit iSd § 74 Abs. 2 Z 1 GewO 1994 auswirkt, maßgeblich sind vielmehr die Auswirkungen der veränderten Gesamtsituation (zB VwGH vom 26. September 2005, 2003/04/0103).

Im gewerblichen Genehmigungsverfahren sind die Einreichunterlagen zugrunde zu legen und diese auf ihre Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Dementsprechend umfasst die behördliche Genehmigung auch nur das in diesen Unterlagen beschriebene Projekt (zB VwGH vom 7. Juli 2015, Ra 2015/07/0049, mwN).

Die Feststellung, ob die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 77 GewO 1994 vorliegen, ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Gegenstand des Beweises durch Sachverständige auf dem Gebiet der gewerblichen Technik und auf dem Gebiet des Gesundheitswesens. Den Sachverständigen obliegt es, auf Grund ihres Fachwissens ein Urteil (Gutachten) über diese Fragen abzugeben. Der gewerbetechnische Sachverständige hat sich darüber zu äußern, welcher Art die von einer Betriebsanlage nach dem Projekt des Genehmigungswerbers zu erwartenden Einflüsse auf die Nachbarschaft sind, welche Einrichtungen der Betriebsanlage als Quellen solcher Immissionen in Betracht kommen, ob und durch welche Vorkehrungen zu erwartende Immissionen verhütet oder verringert werden und welcher Art und Intensität die verringerten Immissionen noch sein werden (vgl. aus vielen zB VwGH vom 28. März 2007, 2006/04/0105). Die Beiziehung eines medizinischen Sachverständigen ist entbehrlich, wenn nach den Ausführungen des technischen Sachverständigen davon ausgegangen werden kann, dass die zu beurteilenden Immissionen nicht zu einer Erhöhung der örtlichen Verhältnisse führen können (vgl. VwGH vom 18. Mai 2016, Ra 2015/04/0093).

Werden nicht nach Maßgabe des § 52 AVG Amtssachverständigen oder von der Behörde bestellte sonstige Sachverständige herangezogen, sondern Gutachten anderer Sachverständiger („Privatgutachten“) von einer Partei vorgelegt, so sind diese einer Überprüfung durch Sachverständige im Sinne des § 52 AVG zu unterziehen (vgl. zB VwGH vom 13. Juni 2012, 2012/06/0046).

Die Auswirkungen der zu genehmigenden Betriebsanlage bzw. der zu genehmigenden Änderung einer genehmigten Betriebsanlage sind unter Zugrundelegung jener Situation zu beurteilen, in der die Immissionen für die Nachbarn am ungünstigsten, d.h. am belastendsten sind (zB VwGH vom 9. September 2015, Ra 2015/04/0030).

Die Parteistellung im Verwaltungsverfahren dient der Durchsetzung der vom Gesetz einer Partei zugestandenen subjektiv-öffentlichen Rechte. Diese bestimmen den Rahmen, in welchem der Partei ein Mitspracherecht zusteht. Die subjektiven Rechte des Nachbarn im Verfahren zur Genehmigung einer Betriebsanlage ergeben sich in erster Linie aus § 74 Abs. 2 GewO 1994, wonach die Nachbarn einer gewerblichen Betriebsanlage Anspruch darauf haben, dass eine gewerbliche Betriebsanlage nur dann genehmigt wird, wenn zu erwarten ist, dass sie durch diese weder in ihrem Leben, in ihrer Gesundheit, in ihrem Eigentum oder in sonstigen dinglichen Rechten gefährdet, noch in unzumutbarer Weise belästigt werden (vgl. VwGH vom 23. Oktober 2017, Ra 2015/04/0099).

3.1.3. Für den vorliegenden Fall:

3.1.3.1. Mit Schreiben der Genehmigungswerberin vom 22. März 2019 hat diese ihren Antrag dahingehend präzisiert, dass lediglich der – schalltechnisch auch beurteilte – Probetrieb, nicht aber der darüber hinausgehende – von den lärmtechnischen Sachverständigen auch gar nicht beurteilte – „Echtbetrieb“ des Notstromaggregates beantragt wurde. Der „Echtbetrieb“ dieses Aggregats war daher nicht zu beurteilen.

Inwieweit die seitens der belangte Behörde erteilte Bewilligung hinsichtlich der bewilligten Schalleistungspegel der Rückkühler „unklar“ sein soll (vgl. das diesbezügliche Vorbringen der Erstbeschwerdeführerin in der mündlichen Verhandlung vom 26. Februar 2019, Seite 7), ist vor dem Hintergrund der auf genau diese Schalleistungspegel abstellenden Projektbeschreibung (siehe bei den Feststellungen) und der in der – den beantragten und bewilligten Umfang darstellenden und mit einer Bezugsklausel versehenen – Schalltechnischen Analyse, aus welcher die Schalleistung der Rückkühler bei Bauteil 1 und 2 mit jeweils (exakt) 75 dB in der Tag- und Abendzeit und 60 dB in der Nachtzeit ersichtlich ist, für das Landesverwaltungsgericht nicht nachvollziehbar.

Aus den Feststellungen ergibt sich, dass die aufgrund der durch die Lärm- und Luftschadstoffemissionen der Betriebsanlage veränderte Gesamtsituation (Luftschadstoff-Grenzwerte werden nicht erreicht bzw. sind die Beiträge der Betriebsanlage zur Vorbelastung irrelevant – vgl. § 2 Abs. 4 IG-L iVm Anlage 1 des IG-L) selbst unter Zugrundlegung des für die Beschwerdeführerinnen ungünstigsten Falles zu keiner relevanten Veränderung der örtlichen Verhältnisse führen und daher weder eine Gesundheitsgefährdung noch eine unzumutbare Belästigung der Beschwerdeführerinnen zu erwarten ist, weshalb bei projektgemäßem Betrieb und Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen, die Genehmigungsvoraussetzungen der §§ 74 und 77 GewO 1994 vorliegen.

3.1.3.2. Auch eine Beeinträchtigung des Hausbrunnens der Erstbeschwerdeführerin kann ausgeschlossen werden, sodass eine Gefährdung ihres Eigentums ebenfalls ausgeschlossen ist.

3.1.3.3. Soweit die Erstbeschwerdeführerin überdies Gefährdungspotential des Gaszählers ihrer Liegenschaft aufgrund einer fehlenden Abbiegespur zur Betriebsanlage und dadurch befürchteter Verkehrsunfälle geltend macht und die nicht hinreichende Berücksichtigung des Gutachtens des verkehrstechnischen Amtssachverständigen durch die belangte Behörde bemängelt, stellt dies – wenn überhaupt – eine Einwendung betreffend die Sicherheit des Verkehrs iSd § 74 Abs. 2 Z 4 GewO dar, hinsichtlich der ihr jedoch keine subjektiven Rechte zukommen (vgl. zB VwGH vom 25. Jänner 1994, 93/04/0153). Soweit die Zweitbeschwerdeführerin einen Widerspruch des Projekts zur Flächenwidmung, das Nichtvorliegen einer Baubewilligung, die Nichtberücksichtigung der Auswirkungen der Betriebsanlage auf das Fledermausvorkommen, mangelnden Schutz des Brunnens der Erstbeschwerdeführerin sowie Mangelhaftigkeiten in Bezug auf die „verk

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

© 2025 JUSTLINE

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

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