

Geschäftszahl:

LVwG-AV-913/001-2016

St. Pölten, am 10. April 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich erkennt durch die Richterin Dr. Raunig über die Beschwerde von Herrn Mag. TL und Frau ML, ***, ***, gegen den Bescheid des Stadtsenates des Magistrates der Stadt St. Pölten vom 27. Juni 2016, GZ: 00/37/9d/141-2016/Mag.Gebath/CF, mit welchem die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen wurde, nach durchgeführter öffentlicher mündlicher Beschwerdeverhandlung, zu Recht:

1. Die Beschwerde wird gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) abgewiesen.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine ordentliche Revision nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe:

Zum Gang des verwaltungsbehördlichen Verfahrens:

Die E GmbH brachte am 26.01.2015 ein Bauansuchen betreffend die Errichtung einer Wohnhausanlage, bestehend aus vier Wohnhäusern samt Tiefgarage, PKW-Stellplätze, Spielplätze und Müllsammelstellen, auf dem Grundstück Nr. ***, EZ ***, KG *** in ***, ***, bei der Baubehörde erster Instanz ein.

Mit dem Bauansuchen wurden zahlreiche Unterlagen vorgelegt, unter anderem ein Auszug aus dem Hauptbuch, Teilungsurkunde/Grundabtretungsplan, Qualitätsverbesserung der Katastralmappe mit der GZ: 15485, Projekt- und Baubeschreibung von der GF GesmbH, Brandschutztechnische Beschreibung WHA *** und ein Energieausweis. Nachgereicht wurden der Außenlageplan, die Projekt- und Baubeschreibung von der GF GesmbH, Lage/Höhenplan, Außenanlageplan und ein Einreichplan.

Die Baubehörde beraumte für den 03.06.2015 eine mündliche Bauverhandlung an, zu der die Beschwerdeführer geladen wurden.

Die Beschwerdeführer erhoben mit Schriftsatz vom 20.05.2015 – eingelangt bei der Baubehörde erster Instanz am 21.05.2015 – Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben.

Am 03.06.2015 fand die mündliche Verhandlung in ***, ***, ***, auf Grundstück Nr. *** statt. Im Zuge dieser Verhandlung wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer gegen das Bauvorhaben ergänzt.

In der Verhandlung wurden die Gutachten aus der Fachrichtung Bautechnik und Brandschutztechnik erstattet.

In weiterer Folge wurden im Verfahren vor der Baubehörde erster Instanz Gutachten eingeholt. Unter anderem ein lärmtechnischer Befund samt Gutachten vom 25.08.2015 des Dipl. Ing. TZ sowie ein Gutachten, betreffend die Grundwasserströmungsverhältnisse vom 25.08.2015 des Dipl. Ing. H.

Beide Gutachten wurden den Beschwerdeführern übermittelt und langte mit Schriftsatz vom 22.09.2015 eine Stellungnahme der Beschwerdeführer bei der Baubehörde erster Instanz ein. Auf Grund dessen wurden weitere Gutachten eingeholt, nämlich eine gutachterliche Stellungnahme vom 25.09.2015 des Dipl. Ing. PK, betreffend Grundwasserströmungsverhältnisse, ein luftreinhalte-technischer Befund samt Gutachten vom 03.11.2015 von Dipl. Ing. TZ, eine lärmtechnische Stellungnahme des Dipl. Ing. TZ im Hinblick auf das ergänzende Vorbringen der Beschwerdeführer vom 22.09.2015, ein Ergänzungsgutachten des Dipl. Ing. H vom 30.11.2015, betreffend das Grundwasser und eine humanmedizinische Stellungnahme des Dr. med. EEn vom 04.12.2015.

Seitens der Bauwerber wurde eine hydrogeologische Stellungnahme vom 23.11.2015 vorgelegt.

Des Weiteren wurde seitens der Baubehörde erster Instanz eine allgemeine Auskunft bei der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG) telefonisch eingeholt und der Inhalt des Telefonates in einem Aktenvermerk vom 08.01.2016 festgehalten.

Mit Bescheid des Magistrats der Stadt St. Pölten vom 21.01.2016, GZ: 11/60/1,4,19/O.W.693-2016/Kr/Ze, wurde „1. gemäß § 70 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 i.V.m. § 12 der NÖ Bauordnung 1996 LGBl. 8200/23, Herr Mag. FKl als Grundeigentümer des Grundstückes Nr. *** der Katastralgemeinde *** in *** verpflichtet, den vorgelegten Teilungsplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. HHS Ziviltechniker GmbH mit der GZ: 15485, ausgestellt am 24.02.2015, durchzuführen, wobei die unentgeltliche Abtretung des Trennstück 1 von Grundstück Nr. **, EZ **, im Ausmaß von 969 m² in das Grundstück Nr. **, EZ **, Eigentümer SP, öffentliches Gut aufgetragen wird. Die Abtretungsfläche ist frei von in Geld ablösbaren Lasten und geräumt von baulichen Anlagen, Gehölzen und Materialien, dem öffentlichen Gut der Stadt *** binnen Jahresfrist (ab Rechtskraft), längstens jedoch bis zur Fertigstellung des antragsgegenständlichen Bauvorhabens zu übergeben,

2. das Grundstück Nr. *** der Katastralgemeinde *** in *** gemäß § 70 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 i.V.m. § 23 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-23 i.V.m. § 11 Abs. 2 leg. cit. zum Bauplatz erklärt und

3. auf Grund des Bauansuchens vom 26.01.2015 sowie auf Basis der dem Ansuchen beigelegten Unterlagen sowie des Ergebnisses der am 03.06.2015 abgehaltenen Bauverhandlung und der eingeholten Sachverständigen-Gutachten der E GmbH seitens des Magistrates der Stadt St. Pölten – Fachbereich Behörden – Baupolizei, als Baubehörde 1. Instanz gemäß § 70 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 i.V.m. § 14 Z 3 und 23 der NÖ Bauordnung 1996,

LGBl. 8200-23 die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage (vier Wohnhäuser mit insgesamt 100 Wohneinheiten samt Tiefgarage und PKW-Stellplätzen, Spielplätze sowie Müllsammelstellen) auf dem Grundstück Nr. *** der Katastralgemeinde *** in *** in der *** Ecke ***, gemäß der nachstehenden Beschreibung und unter Beachtung der Bestimmungen von § 70 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 i.V.m. der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200-23, erteilt.“

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Berufung. Die Berufung der Beschwerdeführer wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Stadt St. Pölten (beschlossen in der Sitzung vom 27.06.2016) gemäß § 66 Abs. 4 AVG abgewiesen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich und führten darin zusammengefasst aus, dass seit Beginn des Bauverfahrens die Maßnahmen der St. Pöltner Baubehörden dahin gingen, Verfahrensbestimmungen des AVG 1991 nicht einzuhalten und Parteienrechte möglichst zu beschneiden. Praktisch jede Verfahrensbestimmung nicht nur des AVG 1991, sondern auch der NÖ Bauordnung 1996, welche im Verfahren anzuwenden gewesen wär, sei missachtet worden. Dies habe bereits mit einer fehlerhaften Verhandlungsausschreibung vom 18.05.2015 mit falscher Ortsangabe begonnen und habe sich am 20.05.2015 mit der Verweigerung der Entgegennahme von Einwendungen gegen das verfahrensgegenständliche Projekt durch die Baubehörde und eine schlechte Behandlung der Beschwerdeführer bei der Bauverhandlung am 03.06.2015 fortgesetzt.

Über die umfassenden Gesetzesverstöße der Baubehörde erster Instanz habe der Erstbeschwerdeführer mit Beschwerde vom 15.06.2015 den Bürgermeister der Landeshauptstadt St. Pölten, Mag. MS, sowie die Baustadträtin und den Magistratsdirektor informiert. Nur Bürgermeister MS habe darauf reagiert, indem er mit Schreiben vom Juli 2015 sämtliche Vorwürfe entsprechend dem Sprantzen der Baubehörde ignoriere, wegdiskutiere und Auslegungen gegen die herrschende Meinung von wesentlichen Verfahrensbestimmungen kundgetan habe.

Diese Fehlmeinungen habe der Erstbeschwerdeführer mit dem Schriftsatz „Bürgermeister & Baubehörde – Irrtümer & Rechtsbrüche – eine Replik“ widerlegt, welchen er mit Schreiben vom 22.09.2015 an die Baubehörde übermittelt habe. Wegen der weiterhin fortgesetzten Gesetzesverstöße, welche in der Erlassung einer rechtswidrigen Baugenehmigung kumuliert seien, habe er gegen Bürgermeister MS und weitere Personen mit Schreiben vom 08.02.2016 Strafanzeige erstattet.

Diese rechtswidrige Vorgangsweise habe der Stadtsenat St. Pölten als Baubehörde nahtlos fortgesetzt, indem ihnen das Recht auf Parteiengehör grundsätzlich abgesprochen worden sei, mit der Begründung, dass die nachträglich vorgelegten Projektunterlagen, Gutachten, etc. nicht die Parteienrechte der Berufungswerber betreffen würden, womit absurde Auslegungen zu den §§ 37 und 45 Abs. 3 AVG 1991 zum Besten gegeben worden seien. Mit dieser Behauptung könne in jedem Verwaltungsverfahren das Parteiengehör praktisch beseitigt werden.

Auffällig sei dabei, dass der Stadtsenat St. Pölten behauptet habe, dass „interne Aufzeichnungen, Aktenvermerke, von Amts wegen eingeholte gutachterliche Stellungnahmen von Amtssachverständigen, privatgutachterliche Stellungnahmen vom Grundeigentümer“ nicht dem Parteiengehör unterliegen würden. Auf den Seiten 4 f. der Berufung vom 08.02.2016 sei eine nicht vollständige Liste von Unterlagen angegeben, deren Kenntnisnahme ihnen verweigert worden sei.

Darunter sei offenbar ein Aktenvermerk über eine fernmündliche Auskunft der ZAMG, mit welcher seitens der Baubehörde erster Instanz begründet worden sei, warum die in der gleichen Katastralgemeinde bereits vorkommenden großflächigen Abdeckungen von Dächern nur „ganz selten“ vorkommen würden, weswegen

einerseits keine weitere Begutachtung durch einen Amtssachverständigen für Meteorologie erforderlich sei und andererseits die Bedenken der Beschwerdeführer wegen der Windgefahr nicht gegeben seien.

Es sei darauf hinzuweisen, dass Gefahren für Leben und Gesundheit von Menschen nach § 68 Abs. 3 AVG 1991 einen Eingriffstatbestand sogar für rechtskräftige Bescheide darstellen und daher allen Nachbarrechten als inhärent anzusehen seien. Zu den ihm nicht zur Kenntnis gebrachten Unterlagen gehören eine Verhandlungsschrift vom 09.10.2015 und die Dokumentation eines verkehrstechnischen Ortsaugenscheins, welche Grundlagen für das verkehrstechnische (Falsch-) Gutachten gewesen seien, wonach ihre Parteienrechte nicht beeinträchtigt seien und die Ausfahrt/Zufahrt zur Wohnhausanlage in Ordnung sei.

Auf den Seiten 7 ff. seiner Berufung vom 08.02.2016 haben die Beschwerdeführer genau begründet, warum anhand der verkehrstechnischen Angaben im verkehrstechnischen Gutachten Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen gegeben sei, weil die Lenker von aus der Wohnhausanlage – sowohl aus der Tiefgarage als auch aus den Freiflächenparkplätzen – ausfahrenden Fahrzeugen, Fußgänger auf dem an die Müllinsel angrenzenden Gehsteig erst wahrnehmen können, wenn sie diese bereits überfahren haben. Auch dies habe die Berufungsbehörde nicht zu einer Verfahrensergänzung veranlasst.

Der humanmedizinische Amtssachverständige berufe sich in seiner Stellungnahme auf Seite 56 des Baubescheides erster Instanz auf eine telefonische Rücksprache beim Projektanten, wonach „Poller-Beleuchtungskörper“ mit geringer Blendwirkung vorgesehen seien. Auch der entsprechende Aktenvermerk, welcher nach § 16 AVG 1991 vorhanden sein müsse, sei nicht zum Parteiengehör übermittelt worden.

Der Sachverständige baue unter anderem darauf sein Falschgutachten auf, dass keine Blend- und Lichteinwirkungen, welche sie aber eingewandt haben, durch die Wohnhausanlage gegeben seien.

Dieser Aktenvermerk sei in ihrer oben genannten Aufzählung in der Berufung vom 08.02.2016 gar nicht enthalten. Darüber hinaus müsse eine solche Information in den Projektunterlagen enthalten sein und sich nicht aus einem Telefonat ergeben.

Besonders gravierend sei, dass die Baubehörde zweiter Instanz nicht einmal aus Gründen verfahrensmäßiger Vorsicht das von der Baubehörde erster Instanz verabsäumte Parteiengehör nachgeholt habe, obgleich die Beschwerdeführer das in ihrer Berufung vom 08.02.2016 beantragt haben. Entgegen der Behauptungen im Berufungsbescheid handle es sich insgesamt um wesentliche Missachtungen des Parteiengehörs.

Die fortgesetzte Missachtung der verfahrensrechtlichen Bestimmungen habe die Beschwerdeführer in der Wahrnehmung ihrer (möglicher Weise nur rudimentären) Parteienrechte jedenfalls nachhaltig behindert, weswegen der angefochtene Bescheid schon deswegen rechtswidrig sei und aufzuheben wäre.

Des Weiteren werde die Richtigkeit der Gutachten in Frage gestellt. Auf den Seiten 7 ff. ihrer Berufung vom 08.02.2016 haben sie ausführlich begründet, warum einige und zwar zentrale Gutachten - abgesehen davon, dass einige von ihnen beantragte Gutachten gar nicht eingeholt worden seien - nicht fachgerecht erstattet worden seien, dies wegen der Weigerung der Anwendung einschlägiger Regelwerke (Amtssachverständiger für Luftreinhaltetechnik), der fehlenden Fachkompetenz (Amtssachverständiger für Humanmedizin über Blend- und Lichteinwirkungen, obgleich er kein Amtssachverständiger für Umwelttechnik sei und keinerlei Emissionsangaben im Projekt enthalten seien), der Unterlassung wesentlicher Befundung (Amtssachverständiger für Bautechnik) und der Weigerung aus dem eigenen Befund, aus welchem sich Gefahren für Leben und Gesundheit von Menschen ergeben, gutachterliche Schlussfolgerungen zu ziehen (Amtssachverständiger für Verkehrstechnik).

Auf den Seiten 15 f. der Berufung vom 08.02.2016 haben die Beschwerdeführer dargestellt, dass zumindest acht Fachgutachten entweder nicht eingeholt worden seien, unvollständig oder in sich widersprüchlich seien. Keines dieser Gutachten sei im Rahmen des Berufungsverfahrens eingeholt oder überarbeitet worden.

Zur immer wieder vorgebrachten Behauptung, zum einen haben die Beschwerdeführer ihre Kritik an Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene geäußert und zum anderen berühren die Gutachten sowieso nicht ihre subjektiv-öffentlichen Rechte, liege offenkundig ein grundsätzliches Missverständnis vor.

Unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes habe die Behörde Gutachten eines Sachverständigen auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Schlüssigkeit hin zu prüfen. Dies habe die Baubehörde vollständig unterlassen.

Darüber hinaus liege beim medizinischen Amtssachverständigen-Gutachten keine fachliche Ebene vor, weshalb es tatsächlich gar nicht möglich sei, auf „fachlicher Ebene“ diesem Gutachten entgegenzutreten.

Sofern sich die bautechnische Amtssachverständige wegen der Windemissionen auf eine – angebliche – Telefonauskunft der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik berufe, so liege wiederum keine fachliche Ebene vor, weil eine meteorologische Begutachtung nicht stattgefunden habe, das bautechnische Gutachten damit aber meteorologische Ausführungen enthalte.

Die Fehler bei dem bautechnischen Gutachten hinsichtlich der Sichtverbindung bei aus der Wohnhausanlage ausfahrenden Fahrzeugen in Bezug auf den Fußgängerverkehr, zeigen die Unvollständigkeit dieses Gutachtens, was wiederum seitens der Behörde von Amts wegen aufzugreifen gewesen wäre.

Auf Grund der Berechnungen könne es nicht möglich sein, ein positives verkehrstechnisches Gutachten abzugeben. Es bestehe eben Gefahr für Leben und Gesundheit von Menschen, insbesondere bei Überqueren durch Fußgänger und Skater. Diese werden zu Fall gebracht oder zumindest verletzt. Die Beschwerdeführer seien berechtigt, diese Widersprüchlichkeit im Gutachten aufzuzeigen.

Sofern der Amtssachverständige für Lärmtechnik sich weigere, die ÖAL-Richtlinie Nr. 3 Blatt 1 vom 01.03.2008 heranzuziehen, ohne dies näher zu begründen, dann sei dies eine Widersprüchlichkeit, welche sie aufzuzeigen berechtigt seien.

Zusammengefasst führen die Beschwerdeführer aus, dass die St. Pöltner Baubehörden kein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren geführt haben, weshalb der angefochtene Bescheid aufzuheben sei.

Des Weiteren beantragen die Beschwerdeführer die Einholung nachstehender Gutachten:

- Gutachten betreffend Blend- und Lichtimmissionen,
- darauf aufbauend, ein mängelfreies umwelthygienisches Gutachten über die gesundheitlichen Auswirkungen der Blend- und Lichtimmissionen bei den Nachbarn,
- ein mängelfreies lärmtechnisches Gutachten unter Anwendung aller in Betracht kommenden Regelwerke, nicht nur solcher, die Bauherren begünstigen,
- darauf aufbauend, ein mängelfreies umwelthygienisches Gutachten über die gesundheitlichen Auswirkungen der Lärmimmissionen,
- ein mängelfreies bautechnisches Gutachten (Sichtverbindungen, Verkehrsführung, Müllagerräume),
- ein mängelfreies verkehrstechnisches Gutachten
- ein meteorologisches Gutachten über die zu erwartenden Windimmissionen bei Starkwind- oder Sturmereignissen auf unser Haus durch die beabsichtigte Verbauung des Nachbargrundstücks,
- darauf aufbauend ein mängelfreies bautechnisches Gutachten, welches entsprechende Vorkehrungen auf Seiten der Wohnhausanlage wie entsprechende Umprojektierungen oder andere Maßnahmen erörtert, mit welchen Schäden an unserem Haus sowie Gefährdungen der in diesem Haus wohnenden Personen hintangehalten werden können bzw. Wind- und Sturmschäden durch die beabsichtigte Wohnhausverbauung auf dem Nachbargrundstück ausgeschlossen werden können.

Alle diese Gutachten sollten vollständig widerspruchsfrei sein, entsprechend erforderliche Projektergänzungen darstellen, den Stand der Technik zu Grunde legen und sich jeweils auf das eigene Fachgebiet beschränken und tatsächlich bestehende Gefahren für Leben und Gesundheit sowie Belästigungswirkungen für Nachbarn korrekt darstellen.

In der Beschwerde rügten die Beschwerdeführer weiters die Unbefangenheit der Verwaltungsbehörden. Unter Bezugnahme auf die gesetzliche Vorschrift des § 7 AVG seien die Beschwerdeführer der Ansicht, dass die Verwaltungsbehörden befangen gewesen seien. Die Beschwerdeführer haben Bürgermeister MS, Stadträtin G und Stadtamtsdirektor D bereits im Juni 2015 eine Beschwerde übermittelt, aus welcher sich ergebe, warum das Verfahren erster Instanz rechtswidrig geführt worden sei. In seiner Antwort vom Juli 2015 habe der Bürgermeister gegen Gesetz und Judikatur deren Vorgangsweise zur Gänze gedeckt, ohne auch nur kritische Worte dazu zu finden. Auch auf den Eindruck korruptionsgeneigten Verhaltens der Verhandlungsführerin sei er nicht eingegangen.

Die Beschwerdeführer haben auch angekündigt, dass sie bei weiterer systematischer Missachtung des Gesetzes Strafanzeige gegen den Bürgermeister, Stadträtin G, Amtsdirektor D Strafanzeige wegen Amtsmissbrauch erstatten werden, ebenso gegen Verantwortliche der Baubehörde erster Instanz.

Dessen ungeachtet sei dann ein Baubescheid mit genau jenen gravierenden Mängeln erlassen worden.

Mit Schreiben vom 08.02.2016 haben die Beschwerdeführer mit umfassender Begründung Strafanzeige gegen genannte Personen erstattet. Da sie darüber auch in ihrer Berufung berichtet haben, sei Kenntnis hiervon bei diesen Stadtsenatsmitgliedern vorauszusetzen. Auch sei schon in der Berufung darauf hingewiesen worden, dass diese Personen als befangen anzusehen seien. Dessen ungeachtet haben sie aber an der Stadtsenatssitzung mitgewirkt.

Da der Bürgermeister den Vorsitz in den nicht öffentlichen Sitzungen des Stadtsenates führe und der Magistratsdirektor nach § 37 Abs. 4 NÖ STROG zur

sachlichen und rechtlichen Aufklärung das Wort ergreifen dürfe, sei – ebenso wie auch bei der Baustadträtin G davon auszugehen, dass sie die übrigen Stadtsenatsmitglieder über die Inhalte der Rechtsmittel, ihre Bedenken gegen das Bauvorhaben usw. nicht sachlich informiert haben, sodass insofern von einer unzulässigen Beeinflussung der Meinungsbildung des Stadtsenates auszugehen sei.

Dafür spreche auch der offenkundig bereits vollständig vorbereitete Berufungsbescheid, der in keinem einzigen Punkt auf die gravierenden Bedenken der Beschwerdeführer, Rechtswidrigkeiten, Falschgutachten, etc. eingehe, Judikatur einseitig zitiere und nach wie vor – mit durchaus unzureichender Argumentation – behauptet werde, die Beschwerdeführer hätten gar keine Parteistellung hinsichtlich ihres Vorbringens.

Sofern aber ein nicht ordnungsgemäß zusammengesetztes und desinformiertes Gremium in Gestalt des Stadtsenates über seine Berufung entschieden habe, erhebe sich überhaupt die Frage, ob eine Behörde im Sinne des Verfassungs- und Verwaltungsrechtes über sein Rechtsmittel entschieden habe und nicht in Wirklichkeit mangels einer solchen Behördenqualität ein Scheinbescheid, ein Nichtbescheid vorliege. Es liege also entweder ein Nichtbescheid oder ein nichtiger Bescheid in Gestalt des angefochtenen Berufungsbescheides vor.

Darüber hinaus werde eine mögliche Verfassungswidrigkeit des § 6 Abs. 1 3. Absatz und § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 1996 geltend gemacht.

Die St. Pöltner Baubehörden scheinen sich hinsichtlich ihrer gänzlichen Zurückweisung ihrer Einwendungen sowie ihrer Berufung(-sgründe) auf § 6 Abs. 1 3. Absatz und § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 1996 zu stützen. Hier sei zunächst darauf hinzuweisen, dass die Baubehörden die Frage, ob es sich bei den Emissionen um solche handle, die von Abstellanlagen im gesetzliche vorgeschriebenen Ausmaß ausgehen, gar nicht geprüft habe. Bekanntlich sollen alle Garagen- und Freiflächenparkplätze der gegenständlichen Wohnhausanlage vermietet werden.

Aus der Projektbeschreibung ergebe sich nicht, dass nicht auch an hausfremde Personen solche Parkplätze vermietet werden sollen. Nach § 4 GewO 1994 gelte die

Gewerbeordnung auf das Halten von Räumen und Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dann, wenn mehr als 50 Kraftfahrzeuge von hausfremden Personen abgestellt werden; Mieter oder Untermieter einer Wohnung oder Wohnhausanlage gelten nicht als hausfremde Absteller.

Wenn den Mietern die freie Untervermietung untersagt sei, kann es sich nur um Mieter handeln und werde ausdrücklich bestritten, dass auf Dauer weniger als 51 hausfremde Fahrzeuge in der Tiefgarage auf den Freiflächenparkplätzen abgestellt werden.

Darüber hinaus sei schon sehr fraglich, welche sachliche Unterscheidung zwischen 51 hausfremden Fahrzeugen und 51 hauseigenen Fahrzeugen hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens und den daraus sich errechneten Immissionen sein solle. Oder anders ausgedrückt, müsse im Falle von 51 hausfremden Fahrzeugen ein gewerberechtliches Betriebsanlagenverfahren mit vollem Immissionsschutz für die Nachbarn unter gleichzeitiger Ausschaltung der oben zitierten Ausschlussklausel zu Lasten von Nachbarn durchgeführt werden, bei hauseigenen Fahrzeugen in unbegrenzter Höhe hingegen nicht.

Die Beschwerdeführer gehen aber davon aus, dass ihnen jedenfalls bei einer Anzahl von mehr als 50 Abstellplätzen ein subjektives Recht auf Immissionsschutz, insbesondere hinsichtlich Lärm sowie Licht- und Blendeinwirkungen, zukomme und die entsprechenden Bestimmungen der NÖ Bauordnung insofern verfassungskonform zu interpretieren seien.

Es sei unsachlich, dass zwar nach § 48 NÖ Bauordnung 1996 Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, nicht örtlich unzumutbar belästigen dürfen, Nachbarn sich aber nicht dagegen wehren können, wenn die Baubehörde diese Bestimmung einfach ignoriere wie in seinem Falle.

Diese Regelung sei auch durchaus nicht immer so in der NÖ Bauordnung enthalten gewesen. Nicht nur der Vergleich mit der früheren Rechtslage und der Gewerbeordnung belege, dass die NÖ Regelung für den nach Auslegung der St. Pöltner Baubehörden nicht bestehenden Immissionsschutz von Nachbarn

verfassungsrechtlich bedenklich sei, sondern auch der Vergleich mit den Bauordnungen der anderen Bundesländer.

Der NÖ Gesetzgeber lasse zwar auf der einen Seite Nachbarn als Parteien in der NÖ Bauordnung zu, beseitige diese Stellung aber im Wesentlichen inhaltlich durch die genannten Regelungen. Weitaus die meisten Bauprojekte betreffen Häuser zu Wohnzwecken mit Pflichtabstellplätzen.

Bauwerke mit anderen Zwecken fallen überwiegend in andere Rechtsgebiete, welche die Parteistellung von Nachbarn großzügiger regeln, insbesondere die Gewerbeordnung 1994.

Hier sei darauf hinzuweisen, dass der Verfassungsgerichtshof Bestimmungen der Burgenländischen Bauordnung als unsachlich aufgehoben habe, weil gerade bei Emissionen auch Nachbarn, die nicht direkt an das Baugrundstück angrenzen, betroffen sein können.

Weiters werde in dem genannten Erkenntnis auch darauf verwiesen, dass in den Ausführungen des Prüfungsbeschlusses des Verfassungsgerichtshofes zu B304/00, vom 29.06.2000, Bedenken ob der Sachlichkeit jener Regelung der Tiroler Bauordnung 1998 dargestellt worden seien, nach welcher Nachbarn u.a. nur Eigentümer solcher Grundstücke seien, die vom Bauplatz nur durch ein höchstens 5m breites Grundstück getrennt seien.

Unter Bezugnahme auf die NÖ Bauordnung 1996 seien Parteien auch die Eigentümer von Grundstücken, die durch dazwischen liegende Grundstücke bis zu 14m getrennt seien, doch sei ganz eindeutig, dass Nachbarn in dieser Entfernung im Wesentlichen Emissionen des Bauvorhabens bzw. dessen Benutzung einwenden können, was ihnen durch die genannte Regelung des § 6 NÖ BauO 1996 im Wesentlichen wieder verunmöglicht werde.

Die Regelungen der NÖ Bauordnung 1996 über den Verlust der Nachbarstellung bei Immissionen von Gebäuden zu Wohnzwecken und von Pflichtabstellplätzen seien also eine Maßnahme gleicher Wirkung wie die seinerzeitigen – vom

Verfassungsgerichtshof aufgehobenen Regelungen der Burgenländischen und der Tiroler Bauordnung, auch wenn die NÖ Regelung optisch besser aussehen möge.

Dies insbesondere bei Räumen und Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, welche ab 51 Fremdfahrzeugen gemäß § 4 Gewerbeordnung 1994 der Bewilligungspflicht als gewerberechtliche Betriebsanlage unterliegen. Die Unsachlichkeit einer solchen Regelung liege klar auf der Hand. Nochmals werde an dieser Stelle auf die Möglichkeit und Notwendigkeit der verfassungskonformen Interpretation hingewiesen.

Sollte also das NÖ Verwaltungsgericht der Auffassung sein, dass Einwendungen von Nachbarn gegen Immissionen einer Wohnhausanlage mit 100 Wohnungen und 150 Pflichtstellplätzen wegen der Bestimmungen des § 6 Abs. 1 3. Absatz und § 6 Abs. 1 Z 2 NÖ Bauordnung 1996 unzulässig seien und die Zurückweisung dieser Einwendungen durch die Baubehörde erster Instanz und die Bestätigung dieser Entscheidung durch die Baubehörde zweiter Instanz rechtlich zutreffend sei, so werde auch an dieser Stelle nochmals angeregt, das Verwaltungsgericht möge hinsichtlich dieser Bestimmungen einen Aufhebungsantrag nach Art. 140 B-VG i.V.m. § 62 Verfassungsgerichtshofgesetz 1953 an den Verfassungsgerichtshof richten.

Beantragt werde weiters, dass das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich auf Grund der Unterlassung jedweder Ermittlungen durch die Berufungsbehörde und der Unterlassung wesentlicher notwendiger Ermittlungen schon durch die Baubehörde erster Instanz den angefochtenen Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Berufungsbehörde zurückverweisen möge, in eventu ein ordentliches Beweisverfahren mit Einholung der in den Gründen dargestellten Gutachten durchführen und in das Sache selbst entscheiden, nämlich den Antrag auf Baubewilligung abweisen, in eventu den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufheben, insbesondere wegen verfassungswidriger Auslegung der NÖ BauO 1996.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich beraumte für den 16.03.2017 eine öffentliche mündliche Beschwerdeverhandlung an, zu welcher Rechtsanwalt Dr. Bernd Schmid für die E GmbH, Herr Mag. FKl, Mag. MR sowie Ing. JSch für die

belangte Behörde, der Erstbeschwerdeführer persönlich und in Vertretung der Zweitbeschwerdeführerin sowie Dipl. Ing. TZ und Ing. NKr erschienen sind.

Seitens des Rechtsvertreters der Bauwerberin wurde in der mündlichen Verhandlung ergänzend vorgebracht, dass die Baubehörde im Rahmen umfassender und gründlicher Ermittlungen sowie unter Beachtung sämtlicher verfahrensrechtlicher Bestimmungen und unter Wahrung der Parteienrechte die bekämpfte Baubewilligung mit richtiger Begründung erlassen habe. Soweit durch das Bauvorhaben subjektiv öffentliche Nachbarrechte im Sinne des § 6 der NÖ Bauordnung beeinträchtigt sein können, haben die befassen Behörden mit besonderer Sorgfalt die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens geprüft und fundierte Sachverständigengutachten bzw. gutachterliche Stellungnahmen eingeholt. Alle beigezogenen Sachverständigen haben bestätigt, dass keine Gegebenheiten vorgelegen haben, die einer positiven Beurteilung des Vorhabens entgegenstünden.

Einem schlüssigen Sachverständigengutachten könne mit bloßen Behauptungen, ohne Argumentation auf gleicher Ebene, in tauglicher Art und Weise nicht entgegengetreten werden (VwGH 91/09/0154).

Da sämtliche Gutachten widerspruchs- und mängelfrei seien, gehen die im Beschwerdeverfahren von den Beschwerdeführern gestellten Beweisanträge ins Leere.

Soweit die Beschwerdeführer ein meteorologisches Gutachten über die zu erwartenden Windimmissionen bei Starkwind bzw. oder Sturmereignissen auf ihr Haus durch die beabsichtigte Verbauung des Nachbargrundstückes für notwendig erachten, werde darauf hingewiesen, dass die Baubehörde bereits von Amts wegen dazu meteorologische Erhebungen angestellt habe, woraus sich auch ergebe, dass auch insofern keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Zu den vorgebrachten allfälligen Windimmissionen werde ausgeführt, dass die Beschwerdeführer sich nicht auf ein Nachbarrecht auf Wahrung der Standsicherheit beziehen können, da die von ihnen ins Treffen geführten Windimmissionen bzw. die behauptete Gefährdung nicht direkt durch den konsensmäßigen Bestand der bewilligungsgegenständlichen baulichen Anlage und deren Verwendung entstehe.

Bei Wind handle es sich um ein Naturereignis, welches unabhängig der Bebauung (-sdichte) auftrete.

Soweit ein Nachbar eine Gefährdung der Standsicherheit durch die bauliche Anlage im Katastrophenfall oder im Rahmen der Bauausführung befürchte, mache er kein Nachbarrecht im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ Bauordnung geltend.

Der Beschwerdeführer behaupte eine solche – vom Tatbestand des § 48 Bauordnung nicht umfasste – Gefährdung durch Natur- und Wetterphänomene.

Die Erteilung einer Bewilligung sei überdies dann unbedenklich, wenn die behaupteten Gefahren nicht über solche hinausgehen, die von sonstigen in Grenznähe befindlichen, dem Flächenwidmungsplan sowie dem Bebauungsplan entsprechenden Bauwerken ausgehen. Das bewilligungsgegenständliche Vorhaben entspreche dem gültigen Flächenwidmungsplan sowie dem gültigen Bebauungsplan. Es entspreche auch der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, dass Emissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, von den Nachbarn hingenommen werden müssen.

Insofern greife der Einwendungsausschluss des § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung kraft ausdrücklicher Anordnung zufolge ausschließlicher Nutzung für Wohnzwecke.

Weder ein Gefährdungstatbestand noch ein Belästigungstatbestand könne im Zusammenhang mit Windimmissionen vorliegen, da Wind nicht als Immission im Sinne des § 48 NÖ Bauordnung gelte. Der Immissionstatbestand sei taxativ.

Die Baubehörde sei im Rahmen ihrer gründlichen Ermittlungen zum Ergebnis gelangt, dass für den Fall erhöhter Windgeschwindigkeiten diese am Gebäude der Beschwerdeführer nicht mehr bemerkbar seien. Soweit dennoch eine indirekte vom bewilligungsgegenständlichen Bauvorhaben ausgehende abstrakte Gefährdung in Form von Veränderungen von Windströmen behauptet werde, gelte es festzuhalten, dass bei einem geradezu lebensfremden Standpunkt, wie ihn die Beschwerdeführer einnehmen, der Beweiswert der Erhebungen der Baubehörde bei der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik nur durch ein auf Vorbringen des

Beschwerdeführers auf gleichem fachlichen Niveau oder durch ein fachlich fundiertes Gutachten erschüttert werden könne.

Die Beschwerdeführer seien den vorliegenden und ihnen bekannten Ermittlungsergebnissen nur mit ihren eigenen nichtfundierten Behauptungen, nicht aber auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten, sodass den Einwendungen auch insofern der Erfolg zu versagen sei.

Zum ergänzenden Vorbringen der Beschwerdeführer im vorbereitenden Schriftsatz vom 07.03.2017 werde ausgeführt, dass auf das bereits erstattete Vorbringen verwiesen werde.

Betreffend das Vorbringen hinsichtlich der Errichtung der Stellplätze werde ausgeführt, dass Emissionen aus der Nutzung von Pflichtstellplätzen nicht unter den Emissionsschutz fallen. Beim bewilligungsgegenständlichen Bauvorhaben werden ausschließlich Pflichtstellplätze errichtet.

Seitens des Rechtsvertreters der Bauwerberin werde die Abweisung sämtlicher Beweisanträge der Beschwerdeführer beantragt.

Seitens des Beschwerdeführers werde auf das schriftliche Vorbringen verwiesen und ergänzend ausgeführt, dass er es für unrichtig und unvereinbar halte, wenn der Sachverständige in erster Instanz, der bereits eine Beurteilung vorgenommen habe und dessen Gutachten der Beschwerdeführer bereits wegen Widersprüchlichkeit und Unvollständigkeit kritisiert habe, nunmehr in dritter Instanz wieder als Sachverständiger auftrete.

Seitens des erkennenden Gerichtes wurde der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung informiert, dass die Beiziehung der Sachverständigen der Klärung der von den Beschwerdeführern behaupteten Gutachtensmängel bzw. der Klärung einer allfälligen Befangenheit diene.

Der Beschwerdeführer führte über Frage des erkennenden Gerichtes ergänzend aus, dass sich der Vorwurf betreffend die Weigerung der Anwendung einschlägiger

Regelwerke auf Seite 6 seiner Beschwerde nicht auf das Gutachten für Luftreinhaltetechnik beziehe, sondern auf das lärmtechnische Gutachten. Betreffend die Ausführungen der Luftreinhaltetechnik werden keine Einwendungen erhoben.

Zur vorgebrachten Befangenheit gab der Beschwerdeführer ergänzend an, dass sich diese Einwendungen darauf beziehen, dass die Sachverständigen bereits in erster Instanz mitgewirkt haben bzw. bei Frau Ing. NKr generelle Bedenken hinsichtlich ihrer Unbefangenheit auf Grund ihres Verhaltens bestehen.

Weiters führte der Beschwerdeführer aus, dass es im Akt ein Schreiben von Herrn Gu und Ing. NKr an Dipl. Ing. F mit dem Inhalt gebe, dass er ihn bei der Staatsanwaltschaft angezeigt habe und er im Übrigen von seinem beruflichen Account Emails verschicke usw. Das sehe der Beschwerdeführer nicht als sachlichen Beitrag zum Verfahren und dürfe er im Übrigen seinen Account auch privat nutzen.

Die Strafverfahren, die über Strafanzeige vom Beschwerdeführer eingeleitet worden seien, seien wegen fehlendem Anfangsverdacht sofort eingestellt worden.

Zu den beantragten ergänzenden Gutachten führte der Beschwerdeführer aus, dass ein Gutachten betreffend Blend- und Lichtimmissionen beantragt werde zum Beweis dafür, dass durch die geplante Zu- und Abfahrt der Tiefgarage sowie der projektgemäßen Freiflächenparkplätze unzumutbare Blend- und Lichtimmissionen bei den Beschwerdeführern auftreten werden, insbesondere deswegen, weil die Fahrer, die ausfahren, alle mit Licht fahren – in der dunklen Tageszeit – und die Scheinwerferstrahlen direkt auf ihr Haus fallen würden. Dies habe gesundheitliche Auswirkungen auf die Beschwerdeführer.

Betreffend das beantragte lärmtechnische Gutachten führte der Beschwerdeführer aus, dass eben nicht das einschlägige Regelwerk verwendet worden sei. Deswegen sei das Gutachten seiner Ansicht nach mangelhaft. Dieses Regelwerk regle nämlich, dass wenn die Spitzenlärmimmissionen eines Vorhabens über 25 dB höher seien als die Flächenwidmungsgrenze, die bei Bauland/Wohngebiet bei 50 dB liege, der Spitzenlärmpegel abzüglich 25 dB zu berücksichtigen sei. Dies sei seines Erachtens

nicht berücksichtigt worden, sondern seien nur die Durchschnittswerte herangezogen worden.

Betreffend das beantragte bautechnische Gutachten seien zwei Aspekte zu berücksichtigen. Einerseits die Windemissionen bzw. -immissionen unter Bezugnahme auf den im Akt befindlichen Aktenvermerk der ZAMG und die darin enthaltenen allgemeinen Ausführungen, dass die Faustregel die sei, dass das Zehnfache der Gebäudehöhe die Grenze der Immissionsauswirkungen darstelle. Nachdem die Gebäudehöhe des geplanten Vorhabens bei ca. 15 m liege, sei das Zehnfache 150 m und somit sei es nicht rechtmäßig, dass bei 42 m nichts sein könne, wie im Bescheid ausgeführt. Dies sei aktenwidrig.

Zur Windproblematik führte der Beschwerdeführer aus, dass es ihm darum gehe, dass durch die Art der Bauführung ein Windkanal entstehe und dass durch diesen Windkanal die Standsicherheit des Gebäudes beeinträchtigt werde. Er halte es aber auch für möglich, dass Trümmer vom Gebäude herunterfallen, aber gehe er nicht davon aus, dass diese Trümmer zu seinem Haus fliegen würden. Außerdem habe er diesbezüglich keine Parteistellung.

Über Vorhalt des erkennenden Gerichtes, dass subjektiv-öffentliche Rechte in den Bestimmungen der Bauordnung ihre Grundlage bezüglich der Standsicherheit finden müssen, gab der Beschwerdeführer an, dass dies seines Erachtens nicht so sei. Er verweise diesbezüglich auf die Bestimmungen des AVG und der darin normierten Möglichkeit der Oberbehörde, eine Entscheidung bei Gefahr für Leib und Leben amtswegig aufzuheben.

Zum zweiten Punkt bezüglich der Bautechnik führte der Beschwerdeführer ergänzend aus, dass er vermutlich kein subjektiv-öffentliches Recht habe, aber die Baubehörde dennoch zu prüfen gehabt hätte, dass die Fußgänger auf Grund der Müllsammelstelle, welche direkt am Gehsteig positioniert sei und auch an die Ein- und Ausfahrt zur Wohnhausanlage angrenze, gefährdet werden.

Bezüglich des beantragten verkehrstechnischen Gutachtens gehe es eben auch um die Ein- und Ausfahrt von der Wohnhausanlage. Sämtliche Bedenken im

Zusammenhang mit den Windemissionen betreffen das Gebäude bzw. die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer, dass eben das Dach abgetragen werde oder weitere Teile des Hauses der Beschwerdeführer.

Seitens der Parteien wurden keine weiteren Anträge gestellt.

In der Verhandlung stimmten die anwesenden Parteien der Verlesung des verwaltungsbehördlichen Verfahrensaktes erster und zweiter Instanz zu und verzichteten zeitgleich auf die Verlesung desselben.

Der in der Verhandlung befragte Sachverständige Dipl. Ing. TZ gab über Frage des erkennenden Gerichtes an, dass er weder zu einer Partei noch zu sonst einem Beteiligten in irgendeinem Naheverhältnis stehe und auch sonst keine Gründe vorliegen würden, die die Objektivität bei seiner Gutachtenserstattung in Zweifel ziehen würden.

Zu seinem erstatteten Lärmgutachten befragt, gab der Sachverständige an, dass die Grundlage seines Gutachtens die Beweisfrage seitens der Behörde gewesen sei. Es sei ein Gutachten erstattet worden am 25.08.2015 sowie ein ergänzendes Gutachten vom 26.11.2015. Speziell im zweiten Gutachten seien sämtliche Einwendungen des Beschwerdeführers berücksichtigt und auf diese eingegangen worden.

Gefragt zur Berechnung gab der Sachverständige an, dass die Ö-Norm ISO 9613-2, die Grundlage für die Ausbreitungsrechnung gewesen sei. Die Emissionen seien von der Parkplatzlärmstudie entnommen worden, genauso auch die Fahrfrequenzen von den Fahrzeugen. Dies sei Standard bei einer Gutachtenserstellung in diesem Bereich.

Das Ergebnis im Gutachten sei gewesen, dass die zu erwartenden Emissionen unter den Lärmhöchstwerten gemäß dem Niederösterreichischen Landesgesetzblatt 8000/4-0 liegen. Dabei handle es sich um die Lärmhöchstwerte gemäß der Flächenwidmung. Es liege eine Flächenwidmung von Bauland/Wohngebiet vor. Betreffend seines ergänzendes Gutachtens vom 26.11.2015 gab der

Sachverständige an, dass sich dieses auf die Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 22.09.2015 beziehe.

Bereits im ersten Gutachten seien sowohl die Tiefgarage als auch die projektierten Freiflächen berücksichtigt worden. Das Ergänzungsgutachten stelle eben auf die speziellen Einwendungen der Beschwerdeführer ab.

Zum herangezogenen Regelwerk gab der Sachverständige an, dass einerseits die Beweisfrage durch die Behörde erfolgt sei, es aber auch üblich sei, dass im Bauverfahren auf diese Art und Weise – wie von ihm durchgeführt – die herangezogenen Materialien Grundlage für die Beurteilung seien.

Die vom Beschwerdeführer genannte Richtlinie ÖAL 3 nehme Bezug auf die Zumutbarkeit der Belästigung im Zusammenhang mit der Gewerbeordnung und seien anhand dieser die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse zu prüfen, während im Bauverfahren eben nach § 48 Abs. 2 NÖ BauO nach der für das Baugrundstück für die im Flächenwidmungsplan festgelegte Widmungsart und die sich daraus ergebenden zulässigen Auswirkungen des Bauwerks und dessen Benützung auf einen gesunden und normal empfindenden Menschen abzustellen sei. Man beurteile im Baurecht eben nicht die Änderung, sondern das, was vom Bauwerk ausgehe. Die vom Beschwerdeführer angeführte Richtlinie werde im Gewerbeverfahren herangezogen und nicht im Bauverfahren.

Zum ergänzenden Vorbringen des Beschwerdeführers führte der Sachverständige aus, dass es sich bei den Spitzen, die ausgewiesen seien, nicht um Mittelwerte handle, sondern eben um Spitzen, die immissionsseitig bei den Rechenpunkten ankommen. Es erscheine dem Sachverständigen so, dass der Beschwerdeführer die Emission mit der Immission verwechsle bzw. Schalleistungspegel mit Schalldruckpegel. Im konkreten Fall habe er Spitzen mit einer Schalleistung von 93 dB bzw. 100 dB berücksichtigt. Auf Grund der Entfernung würden sich dann diese Spitzen in der ausgewiesenen Größenordnung ergeben, d.h. es sei kein Mittelwert, sondern ein Spitzenwert, der beim Nachbarn, in dem Fall beim Beschwerdeführer, ankomme.

Zur Richtlinie ÖAL 3 und dem Spitzenpegelkriterium gab der Sachverständige weiters an, dass dieses einen Beurteilungspegel ableite vom energieäquivalenten Dauerschallpegel inklusive eines Zuschlages – je nach Geräuschart. Dieser Pegel werde mit dem Spitzenpegel verglichen und wenn der Spitzenpegel 25 dB höher sei, werde für die weitere Beurteilung der um 25 dB verringerte Spitzenpegel als Beurteilungspegel herangezogen. Der Vergleich mit der Widmung finde sich in der ÖAL 3-Richtlinie in dieser Form nicht.

Zusammengefasst könne somit festgehalten werden, dass sich auf Grund des ergänzenden Vorbringens des Beschwerdeführers an seinem Gutachten betreffend Lärm nichts ändere. Nach Ansicht des Sachverständigen komme es zu keiner unzumutbaren ortsunüblichen Beeinträchtigung durch Lärm im Sinne der Beweisfrage. Die Überprüfung durch den humanmedizinischen Sachverständigen sei auf Grundlage seines Gutachtens erfolgt.

Zu den Einwendungen betreffend Staub und Abgasemissionen gab der Beschwerdeführer in der Verhandlung an, dass diese mittlerweile unbeachtlich und obsolet seien.

Über ergänzende Frage des Beschwerdeführers gab der Sachverständige an, dass einzelne Ereignisse durchaus lauter als 55 dB sein können. Bezogen auf den Beurteilungszeitraum haben sich die ausgewiesenen Werte ergeben.

Die Spitzen seien im Gutachten ausgewiesen. Die Spitzen, die auftreten können, seien im Gutachten angeführt und können diese auch auftreten. Diese Daten seien auch dem humanmedizinischen Sachverständigen zur Gutachtenserstattung übermittelt worden.

Die in der Verhandlung befragte Sachverständige Ing. NKr gab an, dass sie mit keinem Beteiligten in diesem Verfahren in einem Naheverhältnis stehe und dass auch sonst keinerlei Gründe vorliegen würden, die ihre Objektivität in Zweifel ziehen würden. Sie sei Verhandlungsleiterin und Sachverständige für Bautechnik im erstinstanzlichen Verfahren gewesen.

Zum geführten Ermittlungsverfahren gefragt, gab die Sachverständige an, dass die Baubehörde im Zuge der Vorprüfung zu prüfen habe, ob die Grundanforderungen an Bauwerke, insbesondere die mechanische Festigkeit und Standsicherheit gewährleistet seien. Die Prüfung sei in Ordnung gewesen und die Wahrscheinlichkeit, dass vom Bauwerk im Falle eines Windes etwas abgetragen werde, habe nicht festgestellt werden können.

Es sei sehr wohl geprüft worden, wie die einzelnen Bauwerke angeordnet seien bzw. deren Örtlichkeit. Natürlich seien auch die vorhandenen Abstände zu den bestehenden Anrainerobjekten geprüft worden. Dies sei alles den Bestimmungen der Bauordnung entsprechend.

Es gebe keine konkrete Bestimmung betreffend die Bebaubarkeit im Zusammenhang mit dem Windeinfluss. In § 6 NÖ BauO werden die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn aufgelistet, worin eben auch die Standsicherheit der bestehenden anderen Objekte gewährleistet sei. Dieses Recht sei eben durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Dass sich durch die Errichtung des Bauwerkes etwas nachteilig auf die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer auswirke, wäre im Falle eines Naturereignisses im Sinne eines Katastrophenfalles möglich. Dies etwa bei Auftreten eines Orkans oder einer Windhose. In *** bestehen mehrere solche Wohnobjekte bzw. in dieser Anordnung. Bis jetzt habe es so ein Ereignis oder solch einen Vorfall noch nicht gegeben. Die Einwendungen seien für die Sachverständige daher nicht nachvollziehbar. Messungen seien deswegen keine vorgenommen worden.

Bei anderen Verfahren bei „normalen Objekten“ werde das auch nicht in dieser Form geprüft. Es gebe Monumentalbauten oder werde bei Brücken auf Windverhältnisse besonders Bedacht genommen, aber im vorliegenden Fall sei so eine spezielle Beurteilung eben nicht erforderlich durch einen Meteorologen.

Darüber hinaus sei zum Vorbringen des Beschwerdeführers anzumerken, dass es aus bautechnischer Sicht zu keiner Windkanalbildung kommen könne, zumal der Abstand zwischen den Gebäuden ungefähr deren Länge entspreche, d.h. dass der Bereich zwischen den Gebäuden einen annähernd quadratischen Grundriss bilde

und daher von der Struktur eines Kanales, sprich Länge- zu Breiterehältnis, nicht die Rede sein könne. Von einem „Kanal“ spreche man eben dann, wenn eine langgezogene Struktur vorhanden sei. In diesem Fall sei aber zwischen den Gebäuden ein quadratischer Grundriss vorhanden, der eben frei sei. Es fehle sohin an dieser Längsstruktur, welche wiederum Grundvoraussetzung für eine Kanalwirkung wäre.

Weiters führte die Sachverständige über Frage der Vertreter der belangten Behörde ergänzend aus, dass es bis jetzt noch keinen Ereignisfall mit einer solchen – wie vom Beschwerdeführer vorgebrachten - Düsenwirkung bei Gebäuden gegeben habe. Dies obwohl diese Gebäudestruktur und -form in vielfacher Weise in *** vorhanden sei.

Darüber hinaus sei richtig, dass keine gängige Ingenieurspraxis, insbesondere keine Berechnungsgrundlagen für so selten auftretende Wetterphänomene – wie vom Beschwerdeführer vorgebracht – vorhanden seien. Es gebe sicher Berechnungsgrundlagen für Orkanberechnungen, aber nicht für die Art dieser Bauvorhaben. Bei dem jetzigen Bauvorhaben gebe es jedenfalls keine Grundlage für die Berechnung der Windwirkung bzw. die Auswirkung auf die Standsicherheit der Nachbargebäude. Aus bautechnischer Sicht sei eine Berechnung des Windes im konkreten Fall irrelevant.

Über Frage des Beschwerdeführers, ob der Sachverständigen bekannt sei, dass bei der *** Wohngenossenschaft vor weniger als zehn Jahren ein tonnenschwerer Teil des Blechdaches heruntergefallen sei, ein darunter abgestelltes Fahrzeug zerstört worden sei, und diese Wohnhausanlage genau dieselbe Höhe ausweise, wie das geplante Vorhaben, gab Herr Mag. FKl an, dass das Gebäude der *** Wohnungsgenossenschaft höher sei.

Seitens der Sachverständigen wurde dazu vorgebracht, dass ihr der Sachverhalt nur auf Grund des jetzigen Vorbringens des Beschwerdeführers bekannt sei.

Über weitere Anmerkung des Beschwerdeführers, dass ein großer Teil des Daches bei der *** abgetragen worden sei, führte der Rechtsvertreter der E GmbH aus, dass

es sich hierbei um einen Baumangel gehandelt habe und deswegen der Schaden entstanden sei.

Seitens des Beschwerdeführers wurde ergänzend vorgebracht, dass es nicht zutrefte, dass die Länge und die Freifläche zwischen dem Haus A und Haus B gleich lang sei.

Seitens der Sachverständigen wurde anhand des Einreichplanes A1 eine Messung vorgenommen und ausgeführt, dass die Länge des Gebäudes 43 m betrage und der Abstand zwischen Haus A und Haus B knapp 40 m betrage.

Seitens des Beschwerdeführers wurde weiters darauf verwiesen, dass es mehrere Unternehmen gebe, die Windberechnungen durchführen.

Diesbezüglich wurde von Mag. FKi entgegnet, dass die vom Beschwerdeführer genannte Firma bekannt sei, aber diese Überprüfungen nur bei Hochhäusern ab einer Höhe von 65 m vornehme.

Zur Stellplatzthematik gab die Sachverständige ergänzend an, dass entsprechend der Bauordnung bezüglich der zu schaffenden Wohneinheiten Pflichtstellplätze auf Eigengrund herzustellen seien. Auf Grund der ausgewiesenen Wohneinheiten seien die zu schaffenden Stellplätze auch planlich ausgewiesen auf Eigengrund.

Seitens des Beschwerdeführers wurde dazu vorgebracht, dass, sofern die Bauwerberin nur Haus A baue und nicht das gesamte Projekt verwirkliche, 57 % zu viel an Stellplätzen für Bauteil A errichtet werden würden. Darüber hinaus werden in der Baubeschreibung 152 Stellplätze angeführt. Erforderlich wären aber nur 150.

Die Sachverständige gab dazu an, dass vorgeschrieben sei, in welchem Verhältnis Stellplätze zu errichten seien. Daraus würden sich eben bei 100 projektierten Wohneinheiten 150 Stellplätze ergeben.

Seitens des Beschwerdeführers wurde vorgebracht, dass 152 Stellplätze beantragt worden seien.

Seitens des Rechtsvertreters wurde darauf hingewiesen, dass im Bescheid nur 150 Stellplätze bewilligt worden seien und diese somit auch gegenständlich seien.

Der Beschwerdeführer führte dazu ergänzend aus, dass sich sein Vorbringen im Zusammenhang mit den Stellplätzen auf die Interpretation des § 6 NÖ BauO 1996 beziehe, der offensichtlich nur auf das Gesamtbauvorhaben abstelle. Es werde nicht auf die einzelnen Bauabschnitte Rücksicht genommen.

Seitens des Vertreters der belangten Behörde wurde dem Gericht ein Einreichplan aus dem Jahr 2015 zur Einsicht vorgelegt. Darauf seien 48 Freiflächen-Stellplätze ausgewiesen. Bei 102 Tiefgaragen-Stellplätzen im Bauansuchen errechne sich eben eine Zahl von 150 Stellplätzen.

Dieser Plan wurde auch dem Beschwerdeführer zur Einsicht übergeben.

Seitens der Parteien wurde abschließend auf die schriftlichen Ausführungen samt den gestellten Anträgen verwiesen und beantragt wie dort. Das erkennende Gericht schloss das Beweisverfahren.

Mit Schriftsatz vom 31.03.2017 brachten die Beschwerdeführer eine ergänzende Stellungnahme ein. Diese hatte zusammengefasst zum Inhalt, dass es in den letzten 30 Jahren mehrere Sturmschäden im Ortsteil *** gegeben habe. Daraus ergebe sich, dass mit dem wahrscheinlichen Eintritt eines Großschadens alle fünf Jahre zu rechnen sei. Die näheren Ausführungen betreffen den Sturmschaden an der Wohnhausanlage **, die Sturmschäden an der *** und den Sturm Kyrill in ***.

Darüber hinaus werde ausgeführt, dass die Sachverständige Ing. NKr die Dimension des „Windkanals“ verfälschend dargestellt habe. Es sei vielmehr von einer wesentlichen Verstärkung der Windereignisse auf das Haus der Beschwerdeführer auszugehen. Eine meteorologische Begutachtung sei bis dato unterlassen worden. Hinsichtlich der bautechnischen Amtssachverständigen werde neuerlich auf die Anzeige der Beschwerdeführer hingewiesen. Sie wäre in einem Berufungsverfahren befangen gewesen. Zumal das VwGGV besonderen Wert auf die Beweisaufnahme in

der mündlichen Verhandlung lege, sei von einem Größenschluss auszugehen, dass ein schon für die Berufung grundsätzlich als befangen anzusehendes Verwaltungsorgan noch weniger in einem Beschwerdeverfahren zuzulassen sei. Weiters liegen besondere Gründe vor, die Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen. Sie habe an der Entscheidung erster Instanz mitgewirkt. Deswegen werde der Antrag gestellt einen anderen Sachverständigen für das Fachgebiet Bautechnik beizuziehen.

Auch seien die Ausführungen des Sachverständigen DI TZ hinsichtlich der Nichtanwendung der Richtlinie ÖAL Nr. 3 unrichtig.

Weiters stehen offenkundig die Pläne, Bau- und Projektsbeschreibung und Baubescheide hinsichtlich der Anzahl der zu errichtenden Parkplätze in Widerspruch zueinander, sodass deren Anzahl durch das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich genau zu erkunden gewesen wäre. Ebenfalls werde das Vorbringen hinsichtlich der Überschreitung der Pflichtstellplätze aufgrund etappenweiser Errichtung der 4 Wohnhäuser wiederholt.

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich hat hiezu Folgendes erwogen:

Nachstehender Sachverhalt steht fest:

Die Beschwerdeführer sind grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft ***, ***, Grundstück Nr. *** der KG ***.

Mit Schreiben vom 26.01.2015 – beim Magistrat St. Pölten eingelangt am 29.01.2015 – suchte die E GmbH, ***, ***, um baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage, bestehend aus vier Wohnhäusern samt Tiefgarage, PKW-Stellplätze, Spielplätze und Müllsammelstellen, auf dem Grundstück Nr. ***, EZ ***, KG *** in ***, ***, an. Projektiert sind insgesamt 100 Wohneinheiten und 150 Stellplätze.

Dem Ansuchen wurden ein Grundbuchsauszug, ein Teilungsplan, Qualitätsverbesserung der Katastralmappe, Einreichpläne, Baubeschreibung, Brandschutztechnische Beschreibung und ein Energieausweis beigelegt.

Das Bauansuchen ist sowohl von der Bauwerberin als auch vom Grundeigentümer, Herrn Mag. FKl, unterzeichnet.

Das Bauansuchen wurde dem Fachbereich Bau/Baudirektion zur Stellungnahme zum angeführten Bauvorhaben gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung und des NÖ Raumordnungsgesetzes übermittelt.

Das Grundstück auf welchem die Wohnhausanlage errichtet werden soll, liegt im Widmungsgebiet Bauland/Wohngebiet. Das Bauwerk dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

Seitens der Baubehörde wurde eine mündliche Verhandlung für den 03. Juni 2015, 08:15 Uhr, an Ort und Stelle – *** (Ecke ***) anberaumt.

In der Ladung war der Hinweis enthalten, dass „Beteiligte in diesem Verfahren nur dann Parteistellung erlangen, wenn sie spätestens bis zum Tag der Verhandlung oder in der Verhandlung ihre Rechte geltend gemacht haben. Spätere Einwendungen finden keine Berücksichtigung.“

„Gemäß § 42 Abs. 1 AVG 1991 ergeht der Hinweis, dass die Parteistellung im baubehördlichen Verfahren verloren geht, wenn nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Baubehörde oder während der mündlichen Verhandlung subjektiv-öffentliche Einwendungen im Sinne des § 6 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 1996 erhoben werden.“

Weiters wurde in dieser Ladung auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Pläne sowie die sonstigen Projektunterlagen hingewiesen.

Die Ladung wurde den Beschwerdeführern durch Hinterlegung am 19.05.2015 zugestellt und lag die Ladung ab 20.05.2015 zur Abholung bereit. Die Zustellung erfolgte ordnungsgemäß.

Mit Schriftsatz vom 20.05.2015 erhoben die Beschwerdeführer schriftlich Einwendungen. Diesem wurde eine schriftliche Vollmacht der Frau ML beigelegt. Mit dieser Vollmacht vom 21.05.2015 gab die Beschwerdeführerin bekannt, dass sie

ihrem Gatten Mag. TL für das gesamte Verwaltungsverfahren einschließlich eines allfälligen Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Niederösterreich Vollmacht erteile. Die Beschwerdeführer erhoben mit dem vorgenannten Schriftsatz folgende Einwendungen:

„1. Bedenkliche Ausrichtungen der vier Wohngebäude in der Hauptwindrichtung:

Nach den Planunterlagen sollen die 4 Wohngebäude ihre Längsausrichtung von West nach Ost erhalten und zwar dergestalt, dass nach dem Wohnhaus A mit der maximalen Breite von 22,71 m eine Freifläche mit Parkplätzen mit einer Mindestbreite von 11 m anschließt, nördlich davon schließt an die Freiflächen unmittelbar das Wohnhaus B an.

Unser Haus auf GSt. Nr. *** ist nicht bloß östlich. der geplanten Wohnhausanlage situiert, sondern auch genau östlich der erwähnten Parkplatz-Freiflächen. Da der in dieser Gegend häufig starke Wind bis zu einer Höhe von 14 m auf ein Drittel des Geländes eingeeengt wird, wird der dadurch entstehende Windkanal direkt auf unser Haus geleitet.

Dazu ist auszuführen, dass bei der Wohnhausanlage der *** auf GSt Nr. *** KG ***, *** (ein Nachbar-Grundstück!), bereits im ersten Winter nach der Eröffnung (ca. 2007/2008) ein großer Teil des Metaldaches des südlichen Gebäudeteiles durch einen Sturm „abgeschält“ wurde und nördlich des Gebäudes heruntergefallen ist, wobei zumindest ein PKW zerstört wurde und selbstverständlich Gefahr für Leib und Leben der Bewohner gegeben war.

Gleiches passierte mit allerdings noch größeren Schäden im ersten Winter nach der Eröffnung auch bei der *** in der *** (ebenfalls in ***, vielleicht 200 m Luftlinie von der *** entfernt) ein paar Jahre davor.

Wir selbst hatten schon kleinere Schäden durch „Hinunterblasen“ von Fliesen auf unserem kleinen Balkon (welcher saniert werden musste) und von Dachziegeln (welche z. Teil ergänzt und neu befestigt werden mussten) und zwar noch ohne den

beschriebenen Windkanal-Effekt. Bei stärkerem Wind werden durch die Rückprallwinde von unserem Gebäude regelmäßig unsere Mülltonnen umgeworfen (und zwar nicht Richtung Haus sondern Richtung Zaun!), obwohl sie nicht sehr hoch sind und durch die Art der Befüllung einen eher tiefen Schwerpunkt aufweisen.

Die Windgefahr ist also in diesem Bereich äußerst ernst zu nehmen. In diesem Zusammenhang stellen wir den Antrag auf

- **Einholung eines meteorologischen Gutachtens**, in welchem Ausmaß im Durchschnitt der letzten 5 Jahre Wind- bzw. Orkanereignisse mit 100 km/h und mehr aufgetreten sind; es ist nämlich zu erwarten, dass sich durch den geplanten „Wohnhaus-Windkanal“ genau gegenüber unserem Haus solche starken Winde auf Orkanstärke verstärken werden und damit bei jedem solchen Ereignis Schäden bei unserem Haus auftreten werden mit Gefahr für Leib und Leben für uns und unsere Kinder;
- **Vorlage eines Windkanalmodells** für die geplante Wohnhausanlage (zumindest für die Wohnhäuser A und B) als Projektsunterlage, aus welcher sich in Hinblick auf die durchschnittlichen starken Windereignisse die Windstärke ergibt, mit welcher die Winde/Stürme auf unser Haus auftreffen werden;
- Jedenfalls bringen wir vor, dass bei der derzeit geplanten Längsausrichtung der 4 geplanten Gebäude (insbesondere der Wohnhäuser A und B) **Gefahr für Leib und Leben** für uns und unsere Kinder sowie Gefahr für die Integrität unseres Hauses (Dachabdeckung, Fassadenschäden, umstürzende Bäume) gegeben ist und so keinesfalls bewilligt werden dürfte; zumindest müsste ein Windschutzkonzept seitens der Konsenswerberin vorgelegt werden; es erhebt sich sogar die Frage der Amtshaftung für die Baubehörde, wenn sie unter solchen Umständen ein Gebäude bewilligen würde;
- Bei Berücksichtigung der Hauptwindrichtung und starken örtlichen Windentwicklung müssten die geplanten Gebäude jedenfalls um 90 % im Uhrzeigersinn „gedreht“ (geplant, errichtet) werden, um solche Auswirkungen zu vermeiden;

- Schließlich wird auch noch darauf hingewiesen, dass jedenfalls alle Bau- und Gartenteile der Wohnhausanlage wind- und sturmfest ausgeführt sein müssen, damit sie nicht bei starkem Wind oder Sturm davonfliegen, allenfalls auch auf unser Grundstück bzw. unser Kraftfahrzeug. Ausführungen zu den örtlich besonderen Anforderungen für Windfestigkeit fehlen jedoch im Projekt- und Baubeschreibung.

2. Nicht nachvollziehbare Zufahrtsregelung für Tiefgarage und Freiflächen-Parkplätze sowie fehlendes Verkehrskonzept

Aus der für die Größe der geplanten Anlage eher schmalbrüstigen Projekt- und Baubeschreibung der GF Gesellschaft m. b. H. aus *** vom 28. Jänner 2015 ergibt sich die Behauptung, dass das „Grundstück verkehrsträgig (die *** ist zu viel befahren) ausschließlich von der *** erschlossen“ werde.

Es ist überhaupt nicht dargestellt, aufgrund welcher Informationen die *** als „zu viel befahren“ angesehen werden könnte (nach dieser Darstellung hätten z. B. in der nahegelegenen *** die Märkte von ***, *** und *** keinesfalls genehmigt werden dürfen, zumal die *** jedenfalls noch wesentlich stärker befahren ist als die ***), keine Hinweise auf Verkehrszählungen oder ein verkehrstechnisches Gutachten.

Fest steht jedenfalls, dass das im Westen auf der ganzen Länge des Baugrundstücks angrenzende Grundstück Nr. *** KG *** im Eigentum des gleichen Grundeigentümers Mag. FK i steht, sodass eine andere Zufahrtslösung - sei es Richtung *** (wo das Grundstück Nr. *** geradezu einen idealen „Trichter“ mit großer Straßenbreite aufweist, sei es Richtung Verlängerung der Arbeitergasse in südliche Richtung (mit geringen Grundstückszukäufen oder Grundstückstausch möglich) - naheliegender wäre.

Es ist zu bezweifeln, dass die Verkehrserschließung § 32 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz entspricht. Hier ist darauf hinzuweisen, dass in der Projekt- und Baubeschreibung die Behauptung von maximal 171 Bewohnern im Endausbau aufgestellt wird (nicht nachvollziehbar: Nur 1,7 pro Wohnung?).

Geht man realistischer von 250 Bewohnern aus, so erhält man, rechnet man für diese im Durchschnitt nur je eine Zu- und und Abfahrt pro Tag, zusätzlich 500 Fahrbewegungen in der ***, bei Berücksichtigung von Freizeidfahrten (Einkaufen), Lieferdiensten und anderen Dienstleistern (Pflege, Reinigung, Rasenpflege etc sind es dann leicht 1000 Fahrbewegungen täglich, was zumindest eine Verdreifachung des derzeitigen Verkehrs bedeuten würde (durch die offenbar geplante Verbreiterung der ***, die in den Plänen angedeutet ist, ist mit zusätzlichem Durchzugsverkehr, insbesondere zwischen den Stadtteilen *** und *** zu rechnen).

Und diese Verkehrsbewegungen beziehen sich keineswegs nur auf die Pflichtstellplätze. Es ist daher - ausgehend von der Wohnhausanlage und entsprechend der Hauptwindrichtung - von erheblichen zusätzlichen Staub- und Abgasemissionen in unserem Haus (natürlich auch im Garten) zu rechnen.

Den Unterlagen ist keinerlei Verkehrskonzept zu entnehmen. Insbesondere fehlen die

- Darstellung der an sich erwähnten Rad- und Fußwege, wobei insbesondere die Anbindung an das bestehende Radwegenetz darzustellen wäre;
- die Darstellung der verkehrstechnischen und verkehrsrechtlichen Maßnahmen in der *** (z. B. Abbiegespur, Parkverbote; Parkplätze, allfällige Baumpflanzungen);
- Die Darstellung der Besucherparkplätze (es kann unmöglich angenommen werden, dass die Besucher alle in der *** Platz finden werden (schon jetzt parken Bewohner des Nachbarhauses *** vor unserem Haus, die Bewohner der Wohnhausanlage der *** auf GSt Nr. *** KG *** parken beidseitig der *** (trotz Vorhandensein einer Tiefgarage; vom *** her gibt es bereits einen „Parkdruck“, insofern zwischen den Feldern nahe der Einmündung zur *** bereits täglich bis zu 8 Fahrzeuge parken, teilweise auch schon bei der zuvor erwähnten Wohnhausanlage auf GSt Nr. *** KG *** (***) ; insbesondere ist zu befürchten, dass durch Parkplatzmangel unsere Aus- und Einfahrt zum Carport (bzw. zur

dahinter befindlichen Garage) laufend verparkt oder nur erschwert benützbar sein wird;

- die Darstellung der erforderlichen 100 Fahrrad-Abstellplätze gem. § 65 NÖ Bauordnung 2014 und gem. § 14 NÖ Bautechnik Verordnung 2014 (es wäre seltsam, dass zwar der Anschluss der Wohnhausanlage an das Radwegnetz vorgesehen ist, aber keine Stellplätze für Fahrräder gebaut werden); offenkundig fehlen auch Motorrad- und Mopedabstellplätze;
- barrierefreie Stellplätze und Stellplätze für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern entsprechend § 11 NÖ Bautechnikverordnung 2014 sind nicht ausgewiesen oder dargestellt;
- nach dem Lageplan 1 : 1000 (vorgesehen wäre nach § 19 Abs. 1 NÖ Bauordnung allerdings ein Lageplan im Maßstab 1 : 500) ergibt sich, dass der geplante Müllplatz jedenfalls die Sichtverhältnisse für von den Freiflächen-Parkplätzen und der südlichen Tiefgaragen-Ein- und – ausfahrt ausfahrende Fahrzeuge behindert, weswegen für diese Fahrzeuge und ebensolche, welche in der *** diese Stelle passieren, Unfallgefahr besteht;
- die **Beziehung eines Amtssachverständigen für Verkehrstechnik** zur Begutachtung der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs in der *** sowie zur Begutachtung der Gefährdung unserer Carport-Garagen-Ein- und Ausfahrt wird beantragt.

3. Zu erwartende Lärmemissionen

Lärmemissionen sind zum einen vom Müllplatz, zum anderen von der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage bzw. zu den Freiflächen-Parkplätzen sowie von den Freiflächen-Parkplätzen selbst zu erwarten. Allenfalls auch durch das Tor - die Absperrung - der Tiefgarage.

Zwar ist anzunehmen (wenn auch in der Projekt- und Baubeschreibung hiezu nichts erwähnt wird), dass es eine Hausordnung geben wird, die zeitliche Einschränkungen

der Benützung des Müllplatzes enthält, wobei sich die Frage der Kontrollierbarkeit und Sanktionierbarkeit stellt. Zwecks Minderung der Lärmemissionen ist jedenfalls zu fordern, dass der Müllplatz - welcher genau gegenüber unseren Schlafzimmerfenstern situiert ist - zur Gänze eingehaust wird, nicht nur bis zur Höhe von 1,20 m.

Dass die Situierung der Ein- und Ausfahrt aus lärmtechnischer Hinsicht ebenfalls für uns schädlich - weil genau gegenüber unserem Haus situiert - ist, ergibt sich schon aus unserem oben getätigten Vorbringen (insbesondere ist zu jeder Tages- und Nachtzeit mit spezifischen Geräuschen von Starten (allenfalls wiederholtes bei einem Startvorgang), „Schmiergas“ (Aufheulen des Motors), Ein- und Ausparkmanövern, Schlagen von Autotüren, Gesprächen am Parkplatz einschließlich Geräuschen von Betrunkenen, Beschleunigungsgeräuschen etc. zu rechnen) es ist von einer starken Zunahme von Lärmemissionen sowie unzumutbarer Geräusentwicklung besonders zur Nachtzeit zu rechnen, insofern bis dato zur Nachtzeit in der *** wenig Verkehr war.

Im Projekt fehlt jegliche Lärmemissionsangabe. Die Beiziehung eines Amtssachverständigen für **Lärmschutztechnik** zur Bauverhandlung bzw. zum Verfahren (zur Begutachtung), ebenso die **Beiziehung eines Amtssachverständigen für Umwelthygiene** zur Beurteilung der zu erwartenden medizinischen Auswirkungen der Lärmemissionen wird beantragt.

4. Ortsbild nach § 56 NÖ Bauordnung

Nach den bei Planeinsicht eingesehenen Ansichten wird die wenig strukturierte Fassade der Gebäude in den Farben dunkelbraun, hellblau und orange sowie weiß eingefärbt, eine Farbkombination, die sich zwischen hässlich und unzumutbar bewegt, jedenfalls aber keineswegs in Ortsbild passt (auch wenn es bunte Hausfassaden in der Nähe gibt, die aber kleiner strukturiert sind und eine angenehmere Farbgebung aufweisen).

In der Projekt- und Baubeschreibung ist keinerlei Bepflanzungsplan (besonders hinsichtlich allfälliger Baumpflanzungen) bzw. Gartengestaltungsplan enthalten,

welcher aber Voraussetzung dafür ist, dass überhaupt das Ortsbild begutachtet werden kann. Es hat z. B. den Anschein, als ob zwischen den Häusern A und B nicht bloß keine Baumpflanzungen beabsichtigt sind, sondern nicht einmal Platz für ein Blumenbeet dort besteht.

Es wird die **Einholung eines Ortsbildgutachtens** beantragt, zumal der Ortsbildschutz gemäß § 56 NÖ Bauordnung nicht gewährleistet erscheint. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass nach § 56 Abs. 1 NÖ Bauordnung ein Bauwerk so zu gestalten ist, dass es „in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich“ steht. Dabei ist auf die dort festgelegten Widmungsarten sowie auf die Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in den Bezugsbereich einzubeziehen ist, Bedacht zu nehmen.

5. Untergrunderkundungen zur Beurteilung der Standsicherheit nach § 18 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014

Vor wenigen Wochen wurden - offenbar durch den Planer der Wohnhausanlage - durch einen Kettenbagger, welcher mittels Tieflader in die *** gebracht worden war, drei mehrere Meter tiefe Schürfe auf dem geplanten Baugrundstück (trotz des schon angewachsenen Getreideanbaus) durchgeführt. Offenkundig waren diese zur Beurteilung der Standsicherheit erforderlich.

In der Projekt- und Baubeschreibung sind diese nicht einmal erwähnt, sodass davon auszugehen ist, dass die gemäß § 18 Abs. 3 NÖ Bauordnung 2014 erforderliche Bestätigung darüber, dass das „Bauvorhaben den bautechnischen Vorschriften im Hinblick auf die Interessen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit“ entspricht, entweder gar nicht vorliegt oder zumindest unvollständig ist.

Die Ergebnisse dieser Probeschürfe wären jedenfalls in den Projektunterlagen darzustellen und die mechanische Festigkeit und Standsicherheit der Wohnhausanlage durch einen Sachverständigen für Bautechnik zu beurteilen.

6. Allgemeines (Wohnungsstatus, Bedarf)

Der Projekt- und Baubeschreibung ist zu entnehmen, dass Mietwohnungen errichtet werden sollen. Jegliche Darstellung, warum es sich nicht um Eigentumswohnungen handeln wird und welches Publikum durch diese Wohnungen angesprochen werden soll, fehlt. Da sich die Wohnungsgrößen auf maximal 85,12 m² beschränken, werden jedenfalls besser situierte Personen sowie kinderreiche Familien automatisch davon abgehalten, sich für diese Wohnungen zu interessieren.

Es mag sein, dass dies durch Vorgaben der NÖ Wohnbauförderung bedingt ist, doch erhebt sich genau die Frage, warum sich die Bauwerberin ausschließlich für solche Kunden interessiert, die auf Wohnbauförderung angewiesen ist.

Nicht nachvollziehbar ist, warum nicht wenigstens im Erdgeschoss des Wohnhauses D zur *** Geschäfts- und Büroräume vorgesehen werden, warum in der gesamten Anlage keinerlei Büros für Freiberufler oder Räume für Arztordinationen und ähnliches vorgesehen sind. Da der konkrete verdichtete Wohnbau wenig attraktiv ist und eine Beschränkung auf schwächere soziale Schichten vorgenommen wird (keinerlei soziale Durchmischung - weder durch gehobenen Wohnraum noch durch qualifizierte - im Wohngebiet problemfrei zu integrierende - Arbeitsplätze angestrebt wird), ist - jedenfalls im Laufe der Zeit – die Entstehung eines sozialen Ghettos zu erwarten.

Offenkundig ist die Stadt *** bzw. deren Stadtplanung sowie Baubehörde dabei, eine städtebauliche Chance zu vergeben. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Katastralgemeinde ***, welche zum 31. Dezember 2013 - nur, aber doch - 4.093 Hauptwohnsitz-Personen aufwies, nur durch diese Wohnhausanlage einen Zuwachs der Wohnbevölkerung von mehr als 6 % erhält und dies, obwohl die Katastralgemeinde *** flächenmäßig sehr weitläufig ist (und in der Nord-Süderstreckung nördlich bis über die *** hinaus und im Süden bis zur *** reicht).

Für die soziale Verträglichkeit einer so großen Wohnhausanlage wäre aber eine Darstellung aller dieser Umstände bzw. Darstellung der Überlegungen, die für die konkrete Projektausformung (oder auch dagegen) sprechen, jedoch wesentlich.

Aufgrund der nicht geplanten Büros, Geschäftslokale etc. (also keine Arbeitsplätze, keine Bereicherung der Infrastruktur, keine zusätzlichen Einkaufs- oder Konsumationsmöglichkeiten) beschränkt sich die gesamte Wohnhausanlage in Bezug auf ihre Nachbarn ausschließlich auf Nachteile (Wertminderung ihrer Grundstücke und Häuser, zusätzliche Wind- bzw. Sturmgefahr, vermehrter Verkehr und Emissionen, insbesondere Lärm, Parkplatzprobleme für eigene Besucher oder Bewohner usw. - wie oben dargestellt).

Aus allen diesen Gründen wird der Antrag gestellt, dass die Baubehörde mangels baurechtlicher Genehmigungsfähigkeit einerseits, mangels sozialer Nützlichkeit andererseits - bei unverändertem Projektsstatus - den **Antrag auf Baubewilligung für die gegenständliche Wohnhausanlage abweisen** möge.“

Am 03.06.2015 fand die öffentlich mündliche Verhandlung statt. Verhandlungsleiterin und Bausachverständige war Frau Ing. NKr. Die Beschwerdeführer nahmen ebenfalls an der mündlichen Verhandlung teil.

Seitens der Beschwerdeführer wurden die bereits schriftlich erhobenen Einwendungen in der mündlichen Verhandlung ergänzt:

„Windproblematik

*Vom Fachbereich Meteorologie der Abteilung Umwelttechnik des Amtes der NÖ Landesregierung wurden für das Kalenderjahr 2014 folgende Windwerte der Landesmessstelle *** bekanntgegeben:*

[Abweichend vom Original – Bild nicht wiedergegeben]

„...“

...“

Dazu ist auszuführen, dass besonders im Falle der Wiener Donaacity (Donauplatte) in Wien-Donaustadt festgestellt wurde, dass Hochhäuser das Mikroklima verändern

und besonders die Windverhältnisse verschlechtern können. Die WED Donau-City Gesellschaft mbH als Errichtungsgesellschaft hat 2007 eine „Windkomfortstudie“ in Auftrag gegeben, aus welcher sich ergab, dass dort - in der Donaucity - die sogenannte „Komfortschwelle“ an 120 Tagen pro Jahr überschritten wurde (bzw. wird). Ab dieser Windgeschwindigkeit wird der Wind als störend oder unangenehm empfunden.

*Nichts anderes kann am Standort KG ***, GSt Nr. *** gelten, da nach den obigen Zahlen einer - an windärmerer Stelle - in *** gelegenen Messstelle bereits ohne besonderes Windhindernis zu 32 % aller Stunden in einem Jahr diese „Komfortschwelle“ überschritten wird. Dies wird sich durch den sogenannten „Düseneffekt“ der Wohnhäuser A und B noch verstärken, zumal zwischen diesen beiden zuerst zu errichtenden Wohnhäusern keine Bepflanzung vorgesehen ist. Hinzuweisen ist weiters darauf, dass ab 70 km/h Windgeschwindigkeit Sturmschäden auftreten, welche von der Versicherungswirtschaft ab dieser Sturmqualität auch anstandslos im Rahmen von Hausversicherungen ausbezahlt werden.*

*Eine Gesellschaft, die sich mit den durch Bauwerk - insbesondere Großprojekten – veränderten Windverhältnissen beschäftigt und entsprechende Beratungsleistungen und Standortgutachten anbietet, ist die WW GmbH. Nach deren Darstellung (siehe Artikel „Realisierung von Bauprojekten: Viel Wirbel um den Wind“ auf *** vom 5. August 2011 sowie „Wie man den Wind zähmt“ auf *** vom 9. April 2013) ist es wichtig, die Umgebung eines Gebäudes genau zu untersuchen, also festzustellen, wie die umliegenden Häuser zueinander und zum Neubau stehen.*

Windbeeinträchtigungen können durch ein Sockelgeschoss oder Hecken oder Bäume gemindert werden.

Im Idealfall wird bereits in der Planungsphase vor Ort das Klima - sprich die Windbeeinträchtigung - gemessen. Mit Hilfe einer Computersimulation wird veranschaulicht, wie das geplante Gebäude das Windfeld verändert. Den Wind kann man zwar nicht abstellen, aber zumindest umlenken oder die Geschwindigkeit verringern. Man baut Hindernisse, die den Wind abheben lassen oder setzt Pflanzen, in denen sich der Wind verfängt.

Für die Windlast an Gebäuden gelten überdies als Stand der Technik die ÖNORMEN EN 1991-1-4 und ÖNORM B 1991-1-4. Umgesetzt wird diese z. B. mittels Windkanalsimulationen oder Berechnungen im Bereich der numerischen Strömungsmechanik (welche zur Bauphysik gehört).

Wir wenden besonders Beeinträchtigungen der Standfestigkeit und der Integrität unseres Hauses sowie Gefahren für die Gesundheit und das Leben von Personen (die Bewohner unseres Hauses, besonders unsere Familie) durch die von dem Projekt der E GmbH ausgehenden Windemissionen ein.

Es wird beantragt, ein Gutachten über die Veränderung des Mikroklimas, besonders des Windfeldes durch die Errichtung der geplanten Wohnhausanlage durch einen speziellen Sachverständigen für Meteorologie oder Bauphysik (oder beides) untersuchen zu lassen und die Auswirkungen (Veränderungen) auf unser Haus festzustellen. Jede Erhöhung/Verstärkung der Windgeschwindigkeit und der Windlast auf unser Haus ist als gefährlich oder sehr gefährlich anzusehen.

Grundwasserproblematik

*Das Geländeniveau auf dem Baugrundstück GSt Nr. *** KG *** beträgt genau westlich unseres Grundstücks *** KG ***,5 m ü. A. (Meereshöhe).*

*Nach Angaben des Hydrologischen Dienstes (Abteilung Hydrologie und Geoinformation) des Amtes der NÖ Landesregierung ist der mittlere Grundwasserstand bei 264,5 m ü. A. anzusetzen und zwar entsprechend der Messstelle *** in der *** in *** und der Höchstwasserstand bei 265,5 m ü. A. (**also nur drei Meter unter der Geländeoberkante!**). Die Grundwasserabstromrichtung verläuft unter dem geplanten Baugrundstück von Süden nach Norden - annähernd parallel zur *** sowie auch zur ***.*

In der Bau- und Projektsbeschreibung gibt die Planer/n, die GF Gesellschaft m. b. H. an, dass das Fundament der Wohnhäuser entweder eine Fundamentplatte oder Streifenfundamente „nach statischen Erfordernissen“ darstellen, dass die Kellerhöhe 2,31 m beträgt und das Niveau - 2,96 m zum Gelände betragen soll. Die darüber

liegende Kellerdecke wird mit 20 cm Stahlbeton und 14 cm Tektalan (Wärmedämmung) an der Untersicht beschrieben.

Hier ist zunächst einmal zu bemängeln, dass die „statischen Erfordernisse“ nicht beschrieben werden, es fehlt ein statisches Gutachten bei den Projektunterlagen, welches schon angesichts der Größe des Projekts jedenfalls zu fordern sind, aber ohnedies nach den §§ 18 Abs. 1 Z. 3 und 43 Abs. 1 Z. 1 NÖ Bauordnung 2014 „Mechanische Festigkeit und Standsicherheit des Bauwerks und Nachweis über die entsprechende Eignung hiefür) seitens der Bauwerberin vorzulegen ist. Umso mehr als nach den lediglich allgemeinen - oben zitierten - Angaben die Dicke des Fundaments hievon abhängt. Weiters erscheint auch eine Projektsalternative (Platten- oder Streifenfundament) unzulässig im Sinne der NÖ Bauordnung.

Der unterste Rand der Kellerdecke wird sich nach den obigen Angaben bei - 20 cm zum Gelände (-0,2 m) befinden. Darunter befindet sich die lichte Kellerhöhe von 2,31, sodass der Boden des Kellergeschosses bzw. zur Fundamentplatte sich bei - 2,51 m befinden wird. Für die Fundamentplatte bleiben bis -2, 96 cm dann noch 45 cm, was sicher zu wenig ist, es ist mit mehr als 50 cm zu rechnen, bei Streifenfundamenten wohl bis 80 cm. Abgesehen von der statischen Berechnung ist als Ergänzung der Unterlagen eine detaillierte schematische Darstellung des Aufbaus von Kellerboden-Oberkante bis zum gewachsenen Boden.

Damit schneidet die geplante Tiefgarage der Wohnhausanlage in den Bereich des Grundwasserhorizonts hinein. Ab der Errichtung des Hauses B der geplanten Anlage ist dann von einer Stauwirkung der Wohnhausanlage auf unser Haus auszugehen, welche zumindest bei Hochwasserständen des Grundwassers - durch die Stauwirkung der Tiefgarage nach Süden – dazu führen kann, dass dieses Grundwasser grundwasserabstrom-seitlich (nur ca. 20 m entfernt) in unseren Keller gedrückt wird und dadurch Schäden an unserem Eigentum verursacht werden.

Weiters ist auch davon auszugehen, dass in solchen Fällen durch Abwässer bzw. verschmutztes Wasser aus der Tiefgarage (Öl, Reifenabrieb, Staub, Treibstoff-austritte) unser Hausbrunnen (Rohrbrunnen) unbenutzbar wird. Dies auch dann,

wenn in der Tiefgarage keine Ölabscheider eingebaut werden und die Schmutzwässer ins Grundwasser einsickern.

Wir wenden also mögliche Schäden an der Standfestigkeit und Integrität sowie Schäden an der Gesundheit von Bewohnern ein. Wir beantragen die Beiziehung eines Sachverständigen für Geohydrologie zur Beurteilung dieser Gefahren. Genaue Pegelstände auch in Bezug auf unser Grundstück könnten über den - soweit bekannt - gemauerten Hausbrunnen auf Grundstück Nr. *** (Eigentümerin SS) erhoben werden.

Weiters wenden wir ein, dass durch ein Bauwerk nach der NÖ Bauordnung und dem Stand der Technik keine Grundwasserströmungsverhältnisse verändert bzw. beeinträchtigt werden dürfen. Bei Errichtung der geplanten Tiefgarage ist die Wohnhausanlage somit nicht bewilligungsfähig. Abgesehen davon wäre für eine derartige Gestaltung als „Wasserbau“ jedenfalls eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich. Es wird außerdem die Beziehung eines Sachverständigen für Wasserbautechnik zu Beurteilung der geplanten Bauwerke in Hinblick auf den Schutz des Grundwassers beantragt.

Hingewiesen wird auch noch darauf, dass unterhalb der Tektalan-Wärmedämmung - zumal wohl keine Kältebrücken „geplant“ sind, noch Verrohrungen, Verkabelungen, Beleuchtungskörper, Hinweisschilder etc. befinden werden, sodass die tatsächlich lichte Raumhöhe um mindestens 10 cm niedriger sein dürfte. Die Folge davon wird sein, dass eine Reihe von Fahrzeugen - insbesondere Kleinbusse - die Garage nicht benützen werden können und außerhalb derselben stehen werden, nach der derzeitigen Planung hauptsächlich in der *** und immer wieder auch vor unserer Carport-Garageneinfahrt.

Blend- und Lichteinwirkungen

Wir wenden ein, dass durch Scheinwerfer und Rücklichter Blend- und Lichteffekte auf unser Grundstück einwirken und zwar in einem Ausmaß, welches die Zumutbarkeit deutlich überschreitet (insbesondere die Benutzung unserer straßenseitig gelegenen Schlafzimmer) beeinträchtigt.

Da der Baubeschreibung kein Plan über die zweifelsohne geplante Aufstellung von Laternen und/oder Scheinwerfern angeschlossen ist, wenden wir auch diesbezüglich Licht- und Blendeeinwirkungen auf unser Haus und Grundstück ein, besonders auch auf die straßenseitig gelegenen Schlafzimmer.

Es wird die Beziehung eines Sachverständigen für Umwelthygiene für die Beurteilung dieser Auswirkungen beantragt.

Staub- und Abgasemissionen

*Wir wenden ein, dass vom Platz zwischen den geplanten Wohnhäusern A und B sowie der Aus- und Einfahrt wie auch von den Kinderspielplätzen Staub- und Abgasemissionen auf unser in der Hauptwindrichtung genau östlich gelegenes Grundstück gelangen, insbesondere Abgase, darunter Stickoxide (NO_x) Kohlenmonoxid (CO), Rußpartikel sowie Feinstaub, insbesondere PM₁₀ und PM_{2,5}, wobei darauf hinzuweisen ist dass der Bereich der *** gem. § 2 Abs. 1 lit. c NÖ Sanierungsgebiets- und Maßnahmenverordnung Feinstaub, LGBl 8103/1-0 in der Fassung NÖ LGBl. Nr. 31/2015 ein Sanierungsgebiet gem. § 9 a Immissionsschutzgesetz - Luft, IG-L, BGBl I Nr. 115/1997 i. d. g. F. darstellt.*

Wir beantragen daher die Beziehung eines Amtssachverständigen für Luftreinhalte-technik zur Beurteilung der Luftimmissionen auf unser Haus und Grundstück sowie die Beziehung eines Amtssachverständigen für Umwelthygiene zur Beurteilung der gesundheitlichen Auswirkungen der aus diesen Emissionen stammenden Immissionen.

*Verhältnis zur Straßenplanung der *** in der ****

*Wie die verkehrstechnischen, emissionsmäßigen und das Ortsbild betreffenden Auswirkungen der geplanten Wohnhausanlage der E GmbH sein werden, kann ganz exakt und seriös in Wirklichkeit erst dann beantwortet werden, wenn die Verkehrsplanungen der Stadt *** soweit gediehen sind, dass erkennbar ist, wie die Verkehrsführung, die Parkraumbewirtschaftung und die allfällige Bepflanzung in der*

**** auf der westlichen Seite zwischen den Hausnummern *** und *** bzw. vis a vis der Hausnummern *** bzw. *** geplant ist.*

*Es wird daher beantragt, mit dem Bauverfahren so lange zuzuwarten, bis die Verkehrsplanung der Stadt *** die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen und -unterlagen liefern kann.*

Die NN GmbH hat mit Schreiben vom 2.6.2015 (E-Mail) der Baubehörde folgende Stellungnahme übermittelt:

*Entlang der östlichen Grundgrenze („Abtretungsbereich“ ***) des gegenständlichen Baugrundstückes Nr. *** liegt ein 20 kV-Hochspannungserdkabel und LWL-Leitung der NN GmbH.*

*Rechtzeitig vor Beginn von Grab-, BauOhr- und Bauarbeiten ist die genaue Einbautenlage bei *** zu erheben. Bei allen Arbeiten im Bereich dieser Einbauten sind unbedingt die einschlägigen ÖVE-Sicherheitsvorschriften einzuhalten. Hinsichtlich der Energieversorgung des geplanten Objektes bitte rechtzeitig das Einvernehmen mit der *** herzustellen.“*

In der Verhandlung wurde in weiterer Folge das Gutachten der Sachverständigen für die Fachrichtung Bautechnik erstattet und nach Ausführungen zur allgemeinen Projektsbeschreibung sowie zur funktionellen Projektsbeschreibung zu den PKW-Stellplätzen, den Kinderspielplätzen, der Baubeschreibung, der Fassadenfarbe und der Einfriedungen zusammenfassend festgehalten, dass aus bautechnischer Sicht gegen die Bauführung bei Beachtung der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996, der NÖ Bautechnikverordnung 1997, des NÖ Wasserleitungsanschlussgesetzes 1978, des NÖ Kanalgesetzes 1977, der NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung 2008 kein Einwand besteht, wobei gewisse Vorschriften (welche näher ausgeführt wurden) einzuhalten sind.

In weiterer Folge wurde das Sachverständigengutachten für die Fachrichtung Brandschutztechnik erstattet mit dem Ergebnis, dass unter – näher angeführten Auflagen – kein Einwand gegen die Bauführung besteht.

Gegenständliche Verhandlungsschrift wurde den Beschwerdeführern am 08.06.2015 per E-Mail übermittelt.

Mit Schriftsatz vom 01.07.2015 erstattete der Beschwerdeführer ergänzendes Vorbringen betreffend die Grundwasserproblematik:

„Das Grundstück Nr. ***, KG ***, mit der Adresse ***, welches im Eigentum der Beschwerdeführer stehe, befinde sich genau östlich des Zwischenraums zwischen den beiden Wohnhäusern A und B, wobei auf diesem Zwischenraum ausschließlich Freiflächen-Parkplätze errichtet werden sowie zusätzlich in den Bauwuch hinein ein ca. 5 m Breite und bis zu 7,22 m langen Müllinsel, die bis 1,20 m Höhe von einer Mauer umgeben sei, darüber sei nur noch eine Art Flugdach. Auch die erste Aus- und Einfahrt zur Tiefgarage befinde sich hier – genau gegenüber ihres Hauses. Wie aus dem Schnitt ersichtlich sei, reiche das Bauwerk bis in folgende Tiefe und der Geländeoberkante:

- Die Kellerbodenplatte von der Tiefgarage der Wohnhausanlage reiche inklusive Rollierung ca. -3,42 m bis -3,52 m unter die Geländeoberkante, ziemlich genau dorthin, wo der GW-Spiegel sich befinde;
- unter den Außenkanten der Gebäude sowie zum Teil auch dazwischen reichen Streifenfundamente bis ca. -4,12m;
- der Aufzugsschacht reiche bis -4,52 m unter Gelände
- angesichts dessen werde sicherlich eine Umspundung oder dergleichen erforderlich sein, um die Baugrube trocken zu halten.

Aufgrund der Staueinwirkung erscheine jedenfalls bei Hochwasser eine Gefährdung für ihren – derzeit völlig trockenen – Keller gegeben. Weiters bestehe auch eine mögliche Beeinträchtigung ihres Rohrbrunnens durch Versickerung wasserverunreinigender Substanzen aus der Tiefgarage und den Freiflächen-Parkplätzen.

Da die Verhandlungsleiterin bei der Bauverhandlung am 03.06.2015 weder Projektsergänzungen von der Bauwerberin gefordert habe und auch keine weitere Begutachtung durch andere Sachverständige angekündigt habe, stattdessen aber die Erteilung der Baubewilligung angekündigt habe und auch sonst kein erkennbares

Interesse an der Einhaltung verfahrensrechtlicher und materiellrechtlicher Vorschriften gezeigt habe, ist auch nicht davon auszugehen, dass sie die Weiterleitung seiner Einwendungen hinsichtlich Grundwasser an die jedenfalls zuständige Wasserrechtsbehörde Magistrat der Stadt St. Pölten gemäß § 6 AVG durchgeführt habe.

Er wende sich daher direkt an die Wasserrechtsbehörde und teile mit, dass für die geplanten Baumaßnahmen sowie die dauernde Errichtung der Wohnhausanlage offenbar eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht nach § 32 WRG 1959 bestehe. Die Konsenswerberin wäre daher zu einer entsprechenden Antragstellung unter Vorlage geeigneter Unterlagen im Sinne des § 103 WRG 1959 aufzufordern.

In eventu, d.h. für den Fall der Unterlassung der Aufforderung zur Antragstellung an die Konsenswerberin, werde die Feststellung beantragt, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine bewilligungspflichtige Maßnahme gemäß § 32 WRG 1959 handle, dies schon deswegen, weil eine Änderung des Wasserspiegels des Grundwassers gemäß § 104a Abs. 1 Z 1 WRG 1959 erfolge.

Dieser Feststellungsantrag erscheine als das gelindere Mittel im Vergleich zur Beseitigung der Fundamente nach Baubeginn gemäß § 138 WRG 1959 und sei deshalb zulässig.“

Dieses Schreiben wurde seitens der Beschwerdeführer an den Magistrat der Landeshauptstadt St. Pölten als Wasserrechtsbehörde übermittelt und von dieser der Baubehörde erster Instanz zur Kenntnis gebracht.

Am 13.07.2015 nahm der Beschwerdeführer bei der Baubehörde Akteneinsicht.

Mit Schriftsatz vom 14. Juli 2015 stellten die Beschwerdeführer gegenüber der Baubehörde den Antrag auf Akteneinsicht und Feststellung gemäß den §§ 17 und 56 AVG 1991 und ein Auskunftsbegehren nach den §§ 2 und 8 Z 3 NÖ Auskunfts-gesetz zum gegenständlichen Bauvorhaben.

In diesem Schriftsatz brachte der Beschwerdeführer zusammengefasst vor, dass er am 13.07.2015 versucht habe, in gegenständlichen Bauakt Akteneinsicht zu nehmen. Tatsächlich sei ihm das nicht gelungen bzw. habe die Akteneinsicht nicht

erfolgen können, da zahlreiche wesentliche Aktenstücke offenkundig gefehlt haben bzw. entfernt worden seien.

Zur Vorgeschichte der Akteneinsicht vom 13.07.2015 führten die Beschwerdeführer weiter aus, dass die Damen der Baupolizei offenkundig nicht informiert seien, was Akteneinsicht eigentlich bedeute. Nachdem ihm zunächst nur ein paar Pläne vorgelegt worden seien, habe geklärt werden können, dass ihm grundsätzlich Akteneinsicht auch in den Schriftverkehr der Baubehörde zustehe. Das Ganze habe sich konkret so abgespielt, dass die dem Beschwerdeführer schon aus der Bauverhandlung bekannte Schriftführerin mit der Bemerkung „Tag!“ den Parteienverkehrsraum der Baupolizei durchschritten habe und die ungeordnete Loseblattsammlung, die im Magistrat St. Pölten scheinbar mit Akt bezeichnet werde, dem Mag. Gu auf den Schreibtisch gelegt habe, garniert mit ihm nicht verständlichen Bemerkungen.

Mag. Gu habe sich dadurch jedenfalls veranlasst gesehen, den Akt durchzublättern und rechts und links von den Projektsparien der Loseblattsammlung Aktenstücke niederzulegen. Den so gesichteten Akt, dessen Vollständigkeit sich durch diesen Vorgang offenkundig nicht verbessert habe, habe dann die hauptamtliche Baupolizei-Parteienverkehrsdame – serviert, während sich die genannte Schriftführerin durch eine andere Tür entfernt habe.

Zur Loseblattsammlung vulgo „Akt“ führen die Beschwerdeführer aus, dass im Akt ein Formular zur internen Vorbegutachtung, datiert mit 29.01.2015, und handschriftlich mit „I.“ bezeichnet vorhanden sei. Dipl. Ing. W von der Stadtplanung stelle die Nichteinhaltung der Straßenfluchtlinie, der Bebauungshöhe und der Baufluchtlinie, Herr A von der Vermessung, das Fehlen eines Abtretungsplanes fest. Die „Prüfung durch die Baupolizei“ sei nicht erfolgt, jedenfalls sei in diesem Punkt nichts ausgefüllt.

Die „harmonische Gestaltung“ der Bauwerke in Ortsgebieten sei als gegeben und ein Ortsbildgutachten als nicht erforderlich erachtet worden, obwohl auch in der Bauverhandlung vom 03.06.2015 die Farbe der Fassade und die Bepflanzung noch nicht festgestanden haben. In der Folge fehle offenkundig ein Verbesserungsauftrag gemäß § 13 Abs. 3 AVG bzw. die Dokumentation eines allenfalls mündlich erteilten Verbesserungsauftrages. Ebenso fehle ein Begleitschreiben für die sodann durchgeführte Verbesserung – Vorlage von Austauschplänen, datiert mit März 2015,

oder ein Einlangensvermerk für das Einlangen dieser Pläne. Es fehle ein Vermerk über den offenkundig erfolgten Austausch der Pläne.

Weiters fehle ein Begleitschreiben für den ebenfalls eingelangten Verbesserungs- (Teilungs-) Plan der S ZT GmbH oder ein Eingangsvermerk.

Das zweite Formular zur internen Vorbegutachtung, datiert mit 20.04.2015, belege laut Dipl. Ing. W von der Stadtplanung nach wie vor die Nichteinhaltung der Straßenfluchtlinie und das Fehlen eines Stellplatznachweises. Die Baupolizei habe eine „Prüfung“ durchgeführt, welche nicht alle Unvollständigkeiten beseitigt habe, jedenfalls aber nicht unterschrieben und datiert sei. Es fehle jeglicher Hinweis, warum sich laut diesem zweiten Vorbegutachtungsformular vom 20.04.2015, das Bauvorhaben nunmehr auch auf das Grundstück Nr. 145/13 erstrecke. In der Folge fehle wieder ein Verbesserungsauftrag oder sonstiger Verbesserungsvorgang.

Am 01.06.2015 sei im Fachbereich Behörden/Bau- und Feuerpolizei des Magistrates von St. Pölten eine Projekt- und Baubeschreibung eingelangt, welche Abweichungen zur Bau- und Projektsbeschreibung vom 28.01.2015 enthalte und weder datiert noch unterschrieben sei. Da jegliches Begleitschreiben bzw. jeglicher Vermerk fehle, sei nicht ersichtlich, dass diese Bau- und Projektsbeschreibung nunmehr an die Stelle derjenigen vom 28.01.2015 treten solle, auch sei der Verfasser dieser weiteren Projektsbeschreibung unbekannt. Bei der Projektseinsicht am 20.05.2015 sei ihm übrigens keine Einsicht in diese zweite Bau- und Projektsbeschreibung gewährt worden.

Völlig unvermutet sei auch der Plan „WHA *** – Außenlageplan“ im Maßstab 1 : 500 aufgetaucht. Nicht ersichtlich sei, aus welchem Anlass und mit welchem Beweisthema der Sachverständige beauftragt worden sei.

Nicht nachvollziehbar sei, weshalb ein Aufrissplan seines Hauses sich im Akt befinde. Ebenso, aus welchem Anlass seine an Bürgermeister Mag. MS, Stadträtin Mag. G und Magistratsdirektor Mag. D gerichtete Beschwerde vom 15.06.2015 in den Bauakt gelangt sei. Dass dies kommentarlos, sogar ohne Vermerk oder dergleichen erfolgt sei, sei auszuschließen.

Nicht ersichtlich sei weiters, warum sich beim Akt ein Auszug aus Wikipedia zum Begriff „Kalmen“, welches „nahezu windstille Gebiete im Bereich des Äquators“ in der „sogenannten innertropischen Konvergenzzone“ bezeichne, finde. Auch diesbezüglich fehle ein Aktenvermerk. Schließlich fehle auch jeglicher Vermerk, weshalb seine Eingabe vom 01.07.2015 an die Wasserrechtsbehörde im Bauakt

„gelandet sei“. Aus dem gesamten Akt sei überhaupt nicht nachvollziehbar, warum und zu welchem Zeitpunkt die Baubehörde irgendeine Maßnahme gesetzt oder unterlassen habe. Nach der gegenständlichen Papiersammlung habe die Baubehörde im ersten halben Jahr dieses Bauverfahrens nur ein einziges Schreiben verfasst, nämlich die Einladung zur Bauverhandlung am 03.06.2015. Dies erscheine angesichts der Qualität der Bearbeiterin zwar möglich, aber dennoch unwahrscheinlich.

Die Beschwerdeführer stellten in diesem Schriftsatz zahlreiche Anträge im Zusammenhang mit dem Recht auf Akteneinsicht und zu den Sachverständigen sowie der Feststellung fehlender Aktenstücke.

Die Verwaltungsbehörde hat im Zuge des Ermittlungsverfahrens eine Stellungnahme der Straßenmeisterei *** eingeholt, mit welcher unter Einhaltung der darin angeführten Bedingungen gegen das geplante Projekt kein Einwand erhoben wurde.

Seitens der Baubehörde wurde weiters ein lärmtechnisches Gutachten eingeholt und wurde dieses von Dipl. Ing. TZ am 25.08.2015 schriftlich erstattet. In diesem Gutachten wird zusammengefasst ausgeführt, dass laut Vorgabe der Baupolizei die Beurteilung durch Vergleich mit der zu erwartenden Lärmimmissionen mit den im NÖ LGBl. 8000/4-0 „Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen“ festgelegten Lärmhöchstwerten zu erfolgen habe.

Der Sachverständige stellte im Gutachten fest, dass bei der Widmung „Wohngebiet“ der Lärmhöchstwert am Tag 55 dB, in der Nacht 45 dB beträgt. Bei der Widmung „Kerngebiet“ beträgt der Lärmhöchstwert bei Tag 60 dB und bei Nacht 50 dB.

Betreffend Lärmemissionen des Müllplatzes führt der Sachverständige aus, dass - nach Rückfrage bei der Abfallwirtschaft *** - in Sammelinseln von Wohnhausanlagen nur Papier, Kunststoffe, Restmüll und Biomüll gesammelt werden. Erfahrungsgemäß ist bei diesen Stoffen beim Einwurf mit keinen relevanten Emissionen zu rechnen. Stoffe, wie Glas oder Blechdosen, bei deren Einwurf mit relevanten Lärmemissionen zu rechnen ist, werden an eigenen Sammelstellen in der Stadt gesammelt.

Zu den Lärmemissionen von der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage bzw. zu den Freiflächen-Parkplätzen sowie von den Freiflächen-Parkplätzen selbst, führt der Amtssachverständige aus, dass diese Emissionen und die daraus folgenden Immissionen im Rahmen der vorliegenden Begutachtung erhoben und beurteilt wurden. Die Emissionswerte für die betreffende Parkplatzart wurden der Bayrischen Parkplatzlärmstudie entnommen.

Im Ergebnis liegen die prognostizierten Pegel im Vergleich der Richtwerte mit den prognostizierten Immissionspegeln unterhalb der Richtwerte.

Seitens der Baubehörde wurde weiters ein Gutachten der Gruppe Baudirektion Abteilung Hydrologie und Geoinformation eingeholt und wurde Befund und Gutachten schriftlich am 25.08.2015 erstattet. Darin wird zusammengefasst festgestellt, dass auf Grund des großen Abstandes des Kellerniveaus der Liegenschaft L zum höchsten Grundwasserstand von mehr als 1 Meter und der oben dargestellten Größenordnung der Auswirkungen des gegenständlichen Bauvorhabens, eine Beeinträchtigung der Trockenheit des Gebäudes auf Grundstück Nr. ***, KG ***, durch die geplante Wohnhausanlage der E GmbH auf Grundstück Nr. ***, KG ***, mit großer Wahrscheinlichkeit nicht erfolgen wird.

In diesem Zusammenhang wurde weiters eine gutachterliche Stellungnahme von Dipl. Ing. PK vorgelegt, in welchem ebenfalls konstatiert wurde, dass durch das Bauvorhaben sowohl bei mittlerem Grundwasserspiegel als auch im Einstaufall keine Gefährdung für die Liegenschaft L gegeben ist.

Weiters wurde der Baubehörde eine hydrogeologische Stellungnahme von wwa vom 23.11.2015 vorgelegt. In dieser Stellungnahme wird im Resümee ausgeführt, dass eine Gefährdung der Liegenschaft L auf Grundstück Nr. *** durch Veränderungen der Grundwasserströmungsverhältnisse auf Grund des Abstandes zum gegenständlich geplanten Bauvorhaben gemäß den Berechnungen ausgeschlossen werden kann.

Dipl. Ing. H erstattete am 30.11.2015 eine ergänzende grundwasserhydrologische Stellungnahme, worin eine Beeinträchtigung der Trockenheit des Gebäudes auf

Grundstück Nr. ***, KG ***, durch die geplante Wohnhausanlage der E GmbH auf Grundstück Nr. ***, KG ***, ausgeschlossen wird.

Die Baubehörde teilte mit Schreiben vom 02.09.2015 den Beschwerdeführern in Bezug auf deren Schreiben vom 14.07.2015 (Eingangsdatum) mit, welche Sachverständigen mit der Gutachtenserstellung beauftragt wurden, welche Stellungnahmen bereits vorliegen und wurde auch der Inhalt der Stellungnahmen des Gutachtens betreffend Grundwasser von Dipl. Ing. H vom 25.08.2015 und der Inhalt der lärmtechnischen Beurteilung des geplanten Projektes (wörtlich) mitgeteilt. Auch nahm die Baubehörde zum übrigen Vorbringen der Beschwerdeführer Stellung. Den Beschwerdeführern wurde eine Frist bis 30.09.2015 zur Stellungnahme zu den wiedergegebenen Gutachten eingeräumt.

Die Beschwerdeführer erstatteten mit Schriftsatz vom 22.09.2015 Stellungnahme mit nachstehendem Inhalt:

„Zu Ihrem Schreiben vom 2. September 2015, eingelangt bei mir am 4. September 2015, ist folgendes auszuführen (Nummerierung wie in Ihrem Schreiben):

Ad 1.) bis 3.) Akteneinsicht

Die Bestimmung des § 17 AVG ist mir wohlbekannt. Festzuhalten ist, dass der Bauakt zum oben genannten Vorhaben der E GmbH in der KG *** unvollständig ist, wie auch in meinem Antragsschreiben vom 14. Juli 2015 angegeben. Dem Zweck dieser Feststellung diene meine Anfrage wegen elektronischen Aktes, da dessen - tatsächlich nicht gegebenes - Vorhandensein die Unvollständigkeit der Papieraktes erklären könnte.

Wenn tatsächlich nur „handschriftliche Vermerke und noch nicht genehmigte Entwürfe zu Schreiben“ entfernt wurden, dann ist auch daran die Unvollständigkeit des Aktes festzustellen, weil zahlreiche „Pflichtaktenstücke“ nach dem AVG fehlen, zum Beispiel Aktenvermerke, Niederschriften und Schreiben an die Konsenswerberin.

Im Übrigen sind handschriftliche Vermerke nicht von der Akteneinsicht ausgenommen, zumal es keine Formvorschrift im AVG oder sonstigen Verfahrensrecht gibt, dass Aktenstücke maschinschriftlich (computerschriftlich) angefertigt werden müssen oder handschriftliche Aktenstücke von der Akteneinsicht ausgenommen wären. Vielmehr unterliegen auch alle handschriftlichen Aktenstücke (bei Papierakten häufig handschriftliche Aktenvermerke, aber auch Konzepte von

Schreiben, die in der Folge gleichlautend abgefertigt wurden) der Akteneinsicht, die insofern also nicht vollständig gewährt wurde.

Ad 4.) Aktenstücke aus anderen Verfahren

Gegen das Bestreben, den „Hausakt“ vollständig zu halten, habe ich natürlich nichts einzuwenden. Wenn aber Aktenstücke aus anderen Verfahren oder Anlässen aufgenommen werden, müsste dies auf den Aktenstücken ersichtlich sein, also z. B. Eingangsstempel „Büro des Bürgermeisters“, „Wasserrechtsbehörde“ (mit anderer Aktenzahl) und die Anweisung des - anderen (nicht der Baubehörde zugehörigen) - Bearbeiters, das Aktenstück in Kopie dem Bauakt anzuschließen. Der Akt ist auch insofern nicht sorgfältig geführt. Weder ein Beschwerdeverfahren noch ein Wasserrechtsverfahren betreffen direkt 'das Bauverfahren.

Ad 5.) Sachverständige und Beweisthemen

Zu diesem Punkt ist festzuhalten, dass die entsprechende Beauftragung von Sachverständigen unverhältnismäßig spät erfolgte:

- im Verhältnis zu meinen Einwendungen 2 Monate später,
- im Verhältnis zu meiner Beschwerde an den Bürgermeister 1 Monat später,
- aber schon 2 Tage nach meiner Akteneinsicht und einen Tag nach Einbringung meiner Anträge nach dem NÖ Auskunftsgesetz etc.

Es spricht nicht für die Qualität und Einstellung der Mitarbeiter der Baubehörde und ebenso wenig für die politische und dienstrechtliche Führung derselben, wenn man die Behörde mit einem Antrag nach dem NÖ Auskunftsgesetz nach vorheriger Akteneinsicht mehr beeindruckt als mit einer Beschwerde an den Herrn Bürgermeister et al. Die Fehler und Irrtümer des schlampig mit „Juli 2015“ datierten Schreibens des Herrn Bürgermeisters habe ich in der gesonderten Beilage „*B & B Bürgermeister & Baubehörde - Irrtümer + Rechtsbrüche → eine Replik*“ festgehalten. Diese Beilage hat inhaltlich den Stand 7. August 2015 und wurde nicht an die neueren Entwicklungen angepasst.

Da sich der Herr Bürgermeister ohnedies nur auf die Behauptungen und Rechtsansichten der Baubehörde stützt und eine eigene Beurteilung somit – wohl mangels Kenntnissen und Einblick - nicht durchführt, lohnt es sich auch nicht, ihm selbst zu antworten. Wie schon angemerkt, findet sich meine Beschwerde ohnedies kommentarlos im Bauakt - mittlerweile sollte auch die Antwort des Herrn Bürgermeisters dort eingelangt sein - nach der etwas seltsamen „Systematik“ des Bauaktes.

Ad 5. a) Gutachten des Amtssachverständigen für Geohydrologie vom 25. August 2015

Bezüglich dieses Gutachtens ist festzuhalten, dass es offenkundig noch kein endgültiges ist, zumal der Amtssachverständige noch Unterlagenergänzungen gefordert hat (Verbesserungsauftrag der Baubehörde vom 1. September 2015).

Inhaltlich ersuche ich noch um folgende Ergänzung. Am 12. Juni 2015 hat mir Herr Dr. JWM, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Technische Geologie, ***, ***, mitgeteilt, dass nach seinem Dafürhalten unter Annahme eines Grundwassergefälles von 0,5 % (der Amtssachverständige hat 0,42 % bei mittleren Verhältnissen zu Grunde gelegt) pro Wohnhaus (aufdoppelnd) die Grundwassererhöhung direkt beim Hindernis ca. 10 cm betragen wird, sodass man bei zwei für mich relevanten Wohnhäusern (die beiden südlichen mit den Bezeichnungen „A“ und „B“) mit etwa 20 cm Aufstau direkt beim zweiten Hindernis (Haus B) rechnen muss.

Richtig ist, dass sich dieser Aufstau seitlich verringert. Fraglich ist, ob tatsächlich die Streifenfundamente „als umlaufend um den Baukörper anzunehmen sind“ (den Plänen ist das so nicht zu entnehmen), jedenfalls besteht eben entlang der östlichen Seite des Grundstücks Nr. *** keine Verbindung der Kellergeschosse untereinander in Form der Tiefgarage (sondern auf der westlichen Seite), sodass es zu dieser „Aufdoppelung“ entlang der östlichen Seite des Baugrundstücks kommen kann.

Zumal sich der Amtssachverständige in der Folge auf die „günstige Lage der Kellergeschosse zur Grundwasserströmung“ beruft, welche dem äußerst erfahrenen und für kompliziertere Fragestellungen wie den Rückstau von Einbauten in den Grundwasserschwankungsbereich als besonders kompetent anzusehenden Ingenieurkonsulenten, Dr. JWM, ebenfalls bekannt war aber von ihm nicht so gewertet wurde, sondern im Gegenteil im Sinne einer Aufsummierung der Einzeleffekte der Aufstauung, erhebt sich die Frage nach den wissenschaftlichen Grundlagen für derartige Einschätzungen.

Da es sich um eine durchaus häufige Fragestellung handelt, ist eine Divergenz der Lehrmeinungen hier nicht nachvollziehbar.

Es wird jedenfalls der Antrag gestellt, dem Amtssachverständigen für Geohydrologie meine Stellungnahme mit dem Ersuchen zu übermitteln, darauf in seinem endgültigen Gutachten nochmals einzugehen.

Es ist nämlich auch darauf hinzuweisen, dass die sich errechnenden 40 cm nach Errichtung des nördlichsten Hauses (mit Bezeichnung „D“) bei den dort in Betracht kommenden Liegenschaften zu deutlich anderen Ergebnissen führen könnten als bei meiner Liegenschaft.

Ad 5.b) Gutachten des Amtssachverständigen für Lärmtechnik vom 25. August 2015

Dieses Gutachten erscheint auf den ersten Blick durchaus seriös. Lobend hervorzuheben ist der Umstand, dass die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz als Grundlage herangezogen wurde. Doch wurden zahlreiche dort enthaltene Werte im gegenständlichen Gutachten nicht berücksichtigt.

Diese Gutachten enthält **folgende Mängel**:

1. die Pflasterung der 38 Stellplätze beim Wohnhaus A: Eine Pflasterung ist gerade nach der erwähnten Parkplatzlärmstudie mit einem bedeutenden Zuschlag zu berücksichtigen, sodass sich ein deutlich höherer Immissionswert bei normaler Pflasterung (z. B. Betonsteine) und ein noch höherer Immissionswert bei Natursteinpflasterung („Katzenkopf-pflaster“) allein beim Immissionspunkt IP 4, welcher für mich maßgeblich ist, ergeben müsste;
2. der der Abbildung im lärmtechnischen Gutachten zu entnehmende Müllagerraum wurde im Ausbreitungsmodell des Schalls als Hindernis bzw. Reflexionsfläche berücksichtigt. Da nach § 156 Abs. 1 NÖ Bautechnikverordnung 1997 Zu- und Abfahrten zwischen Abstellanlagen und öffentliche Verkehrsflächen so anzulegen sind, dass der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Einmündungsbereich gut zu übersehen ist (=Sichtverbindungen gegeben sein müssen), darf die mehr als 7 m langen, mehr als 5 m breite und bis zur Höhe von 1,20 m gemauerte Müllraum nicht am projektierten Standort verbleiben, bzw. ist das Projekt entsprechend abzuändern, da sonst ein Hindernis der Genehmigungsfähigkeit gem. § 20 Abs. 1 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996 vorliegt. Das bedeutet, dass für die korrekte Schallausbreitungsrechnung dieser Müllraum nicht zu berücksichtigen ist.
3. Das Gutachten enthält als Grundlage nicht die ÖAL Richtlinie Nr. 3/2008, welche Richtlinie als Stand der Technik bei Spitzenpegel, welche um mehr als 25 dB über dem Dauerschallpegel liegen, den planungstechnischen Grundsatz nur dann als eingehalten definiert, wenn der Spitzenpegel abgemindert um 25 dB als spezifischer Beurteilungspegel herangezogen wird; dies hat der Amtssachverständige für Lärmtechnik offenkundig unterlassen, zumal er keine Pegelspitzenwerte angibt.
4. Es gibt aber bei dem Projekt der Wohnhausanlage eine ganze Reihe von Pegelspitzen, welche mehr als 25 dB über dem Dauerschallpegel liegen, so z. B. 87,2 dB für die Fahrt eines PKW auf einer Rampe (93,1 dB bei beschleunigter Abfahrt), Schlagen von Autotüren 97,5 dB, anfahrende PKW 84 dB. Diese Werte aus der angeblich angewendeten Bayerischen Parkplatzlärmstudie, ist somit von Immissionen in Höhe von 59 - 72,5 dB auszugehen und das Projekt der Wohnhausanlage mit der gegebenen Konfiguration der Tiefgarageneinfahrt und -Ausfahrt sowie den Parkplätzen nicht genehmigungsfähig;
5. Wie bereits erwähnt, hat der Amtssachverständige für Lärmtechnik den BauOdenfaktor G für die 38 Freiflächenparkplätze beim Wohnhaus A nicht richtig, weil einen zu niedrigen wählend, herangezogen;
6. Die Emissionsansätze für die PKW-Parkvorgänge sind nicht präzisiert; gerade diese sind wesentlich, weil sie auf Freiflächen stattfinden, von welcher bis zu meiner Grundgrenze nur noch der irrig als solches herangezogene Müllraum ein schalltechnisches Hindernis für den Lärm dieser Parkvorgänge darstellt;
7. Der Amtssachverständige zieht unrichtig für die Rampe die ÖAL 14 - Berechnung des Schallpegels in Betriebshallen - heran; bei der Auf- und Abfahrtsrampe zur Tiefgarage handelt es sich aber nicht um eine solche, zumal zwischen den seitlichen (nördlich und südlich der Rampe gelegenen) Mauern und der oben

befindlichen Trapezblecheindachung sich 85 cm befinden, sodass der Schall nördlich und südlich an der Oberseite austreten kann; im Übrigen wird der Lärm aber Richtung der östlichen Öffnung kanalisiert, sodass in Richtung meines Grundstücks von höheren Emissionen auszugehen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Verwaltungsgerichtshof mit seinem aktuellen **Erkenntnis vom 27. August 2014**, Zl. 2012/05/0183, einen Bescheid der NÖ Landesregierung vom 7. September 2012 deswegen aufgehoben hat, weil der dort eingesetzte nichtamtliche Sachverständige für Lärmschutztechnik die Werte für die mittleren Fahrgeschwindigkeiten bei Tiefgaragenrampen entsprechend der 6. Auflage der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus 2007, welche für die Einfahrt bei ca. 16 km/h und für die Ausfahrt bei ca. 10 km/h liegen, nicht berücksichtigt hatte. Der im gegenständlichen Verfahren eingesetzte Amtssachverständige hat zur Geschwindigkeit der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge überhaupt nichts ausgeführt!

Das Bauvorhaben, um welches es in der soeben zitierten Verwaltungsgerichtshofbeschwerde ging, ist ein im Bauland-Wohngebiet geplantes **Mehrfamilienwohnhaus für sechs Wohnungen und eine Tiefgarage mit 12 Kfz-Stellplätzen**. Dies belegt, welcher hoher Standard an ein lärmtechnisches Gutachten anzulegen ist und wie gering die Chance der Konsenswerberin ist, eine Genehmigung für ihr Projekt zu bekommen, sollten die Baubehörde bzw. deren Oberinstanzen die gesetzlichen Vorschriften und die technischen Regelwerke ihrer Entscheidung zu Grunde legen.

Allein die Freiflächenparkplätze beim Wohnhaus A sind dreimal mehr als die gesamten Tiefgaragenparkplätze in dem oben genannten Projekt, welches an den Verwaltungsgerichtshof herangetragen wurde!

Es wird daher der **Antrag** gestellt, den Amtssachverständigen für Lärmtechnik zu einer **Neuberechnung der Immissionsbelastung** durch Schall (Lärm) in Bezug auf den Immissionspunkt 4 hinsichtlich auf die oben genannten Regelwerke, insbesondere die bayerische Parkplatzstudie und die ÖAL Richtlinie Nr 3/2008 sowie das oben angeführte Judikat des Verwaltungsgerichtshofes zu verhalten, um auf diese Weise zu einem korrekten Gutachten zu gelangen. Dies aber erst nach einem **Verbesserungsauftrag** durch die Baubehörde an die Konsenswerberin, die Müllräume gesetzes- und ordnungskonform zu positionieren und entsprechend abgeänderte Pläne vorzulegen.

Schließlich ist noch zu beanstanden, dass sich der Amtssachverständige seine **Nichtbeurteilung der Lärmemissionen für die Müllräume** nicht etwa auf das Projekt, sondern auf eine Rückfrage bei der „Abfallwirtschaft ***“ stützt. Welche Abfallfraktionen gesammelt werden sollen, muss sich aus dem Projekt ergeben, soll dazu eine korrekte Aussage (Befund, Gutachten) getroffen werden.

Abgesehen davon, dass die Stadt St. Pölten ihre Absichten zur örtlichen Sammlung sowie die zugehörige Abfallverordnung jederzeit ändern kann, ist auch möglich, dass sich der Eigentümer der Wohnhausanlage deshalb zu einer eigenen Metallsammlung entschließt und derartige Behälter aufstellt, weil er den Inhalt der vollen Behälter dann gewinnbringend veräußern kann. 100 Wohnungen haben weit mehr als bloß

eine haushaltsähnliche Menge an Abfällen aufzuweisen und erhebt sich die Frage, ob die Wohnhausanlage als Einheit nicht durch gewerbliche Abfallentsorger entsorgt werden könnte. Das ist wohl nur eine Frage der Wirtschaftlichkeit.

Darüber hinaus finden - was wohl auch der „Abfallwirtschaft ****“ bekannt ist - Fehlwürfe von trennbaren Abfällen der Kategorien Glas und Metalle in Restmüll-Kunststoff oder Biomüllbehälter durchaus häufig statt. Da die Wohnhausanlage nicht auf gehobenen Wohnbedarf- und damit auch nicht auf eine sorgfältig trennende Bevölkerungsschicht - hin projiziert wurde, wird dies sogar die Regel sein. Die entsprechenden Ausführungen des Amtssachverständigen sind daher unschlüssig und nicht nachvollziehbar.

Es wird der Antrag gestellt, den Amtssachverständigen - nach vorheriger Durchführung des oben genannten Verbesserungsauftrages an die Konsenswerberin - zur Vervollständigung seines Gutachtens in Hinblick auf die Müllräume aufzufordern.

Ad 6. Beiziehung weiterer Sachverständiger

Es ist ständige Rechtsprechung - wie sie auch im oben genannten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. August 2014, ZI. 2012/05/0183, angeführt wird, dass aufbauend auf dem Gutachten des technischen Sachverständigen die gerade noch zumutbare Immissionsgrenze von einem medizinischen Sachverständigen zu bestimmen ist (vgl. die bei Pallitsch/Pallitsch/Kleewein, NÖ Baurecht, 8. Auflage, S 696 f zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes).

Somit ist eindeutig, dass die Baubehörde zur Beurteilung der Immissionen, nicht nur in Bezug auf Lärm, sondern auch in Bezug auf alle anderen Emissionen (u. a. Luftschadstoffe, Blend- und Lichteffekte) einen medizinischen Sachverständigen beizuziehen hat.

Wie bereits des Öfteren erwähnt, sieht § 156 Abs. 1 NÖ Bautechnikverordnung 1997 vor, dass Zu- und Abfahrten zwischen Abstellanlagen und öffentliche Verkehrsflächen so anzulegen sind, dass der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Einmündungsbereich gut zu übersehen ist. Da dies beim gegenständlichen Projekt nicht der Fall ist (die Sicht wird durch den mehr als 7 m langen, mehr als 5 m breiten und bis zur Höhe von 1,20 m gemauerten Müllraum verstellt), liegt ein Hindernis der Genehmigungsfähigkeit gem. § 20 Abs. 1 Z. 6 NÖ Bauordnung 1996 vor, welches gem. § 20 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996 ohne Korrektur dieses Umstandes zur Abweisung des Antrags auf Baugenehmigung führen müsste.

Dieser Umstand, welcher Unfallgefahr an der genannten Stelle (= Gefahr für Leib und Leben) bedeutet, ist von der Baubehörde **von Amts wegen zu prüfen** (siehe § 20 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996). Ganz ungeachtet der Frage, ob ich mit einem derartigen Vorbringen Parteistellung erlangen kann oder nicht, hat sich die Baubehörde mit dieser Frage bei entsprechender Kenntnis des Problems – welche aufgrund meines Vorbringens vorauszusetzen ist - unter Beiziehung von Sachverständigen damit auseinanderzusetzen.

Sollte die Baubehörde also unter dem Vorwand, dieses Vorbringen erfolge nicht im Rahmen meiner Parteistellung (jeder Bürger kann aber durch Eingaben die Behörden auf ihre Pflichten hinweisen!), die Frage der Sichtbehinderung durch den Müllraum zwischen Wohnhaus A und Wohnhaus B in Bezug auf den öffentlichen Verkehr in der zukünftig 12 m breiten *** (insbesondere auf deren zukünftig geplanten Geh- und Radwegen, aber auch hinsichtlich Kfz, insbesondere hinsichtlich solcher, welche aus der *** zur Tiefgarage oder den Freiflächenparkplätzen zufahren wollen, nicht einer **Begutachtung durch einen bautechnischen und einen verkehrstechnischen Sachverständigen** unterziehen, wo werde ich im Falle der Erlassung eines solcherart mangelhaften Bescheides (der ohne Prüfung dieser Frage ergehen sollte) **Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft St. Pölten wegen Amtsmisbrauch** (§ 302 StGB) erstatten und zwar gegen folgende Personen:

- a) Mag. MS, Bürgermeister der Landeshauptstadt St. Pölten;
 - b) Stadträtin Mag. G
 - c) Mag. D, Magistratsdirektor
- die drei zuvor Genannten wegen Ignorieren meiner diesbezüglichen Beschwerde vom 15. Juni 2015
- d) Ing. NKr, als eigentlich Verantwortliche
 - e) Mag. Gu, Leiter des Bauamtes, sollte er einen derartigen Bescheid unterschreiben oder auch nur passieren lassen.

Gleiches gilt in abgeschwächter Form (geringere Wichtigkeit) für die Frage des Ortsbildgutachtens, welches nicht erfolgt ist und dessen Unterbleiben bis dato nicht gerechtfertigt ist, weil die Grundlagen hierfür nicht vorliegen (z. B. Farbe der Gebäude, genaue Bepflanzung, geänderte Situierung der Müllräume etc.). Der in *** gelebte Grundsatz „ist das Ortsbild einmal ruiniert, lebt sich's fortan ungeniert“ ist jedenfalls nicht gesetzeskonform.

Schließlich ist auch noch eine **Begutachtung der Windverhältnisse** und deren Beeinflussung durch die geplante Wohnhausanlage durch einen **Sachverständigen für Meteorologie** ausständig. Es trifft also keineswegs zu, dass „projektsbedingt“ derzeit keine weiteren Gutachten für die Klärung der Sachfragen erforderlich“ sind.

Ad 7. Verbesserungsaufträge

Die Frage ist im Wesentlichen unbeantwortet geblieben, denn dass Verbesserungsaufträge gem. § 13 Abs. 3 AVG erfolgten, war eigentlich anzunehmen. Die eigentliche Frage zielt darauf ab, wo sich die entsprechenden Aktenstücke befinden, nämlich entweder ein Aktenvermerk gem. § 16 AVG (bei mündlicher Erteilung des Verbesserungsauftrages) oder schriftlich nach § 13 Abs. 3 AVG. Im Akt ist davon nicht vorhanden und ist dieser - wie bereits ausgeführt - unvollständig.

Originell ist die Angabe, dass Unterschriften des Behördenorgans im laufenden Erfahren nicht erforderlich sind (vielleicht nicht einmal der Baubescheid, wenn gegen diesen ein Rechtsmittel ergriffen wurde?) und wieder einmal zeigt sich die *** Baubehörde im Verfahrensrecht nicht sattelfest. Nach § 18 Abs. 3 und Abs. 4 AVG sind schriftliche Erledigungen und sonstige Ausfertigungen vom Genehmigungsberechtigten zu unterschreiben, warum dies für Ersuchen um Gutachtenserstattung nicht gelten soll, ist nicht ersichtlich. Im Übrigen dürften wohl

auch nach der im Magistrat St. Pölten geltenden Kanzleiordnung nicht unterschriebene Erledigungen gar nicht abgefertigt werden.

Ad 8. Projektsunterlagen aus anderen Verfahren

Der Lage- und Höhenplan im Maßstab 1 : 500 ist mir bei keiner Akteneinsicht bisher vorgelegt worden. Interessant ist, warum der Herr Bürgermeister in seiner Beschwerdebeantwortung, welche am 30. Juli 2015 bei mir eingelangt ist, noch den Maßstab 1 : 1000 des früheren Lageplans als zweckmäßig udgl. verteidigt. Scheinbar haben das Konsenswerberin und Planerin anders gesehen. Der Außenanlagenplan ist im Übrigen wenig aufschlussreich. Insbesondere fehlt eine Angabe der Art der Pflasterung der Freiflächenparkplätze und eine Angabe der zur Aussetzung geplanten Pflanzenarten.

Ad 10. Maßnahmen zum Schutz der Umwelt bei der gegenständlichen Wohnhausanlage

An der Antwort zu dieser Frage zeigt sich die mangelnde Kenntnis der Baubehörde sogar in zentralen Fragen der NÖ Bauordnung 1996. Denn die Baubehörde hat den Schutz der öffentlichen Interessen nicht durch die passive Entgegennahem der Antragsbeilagen, sondern vielmehr schon durch die Vorprüfung gem. § 20 Abs. 1 NÖ Bauordnung und insbesondere durch den vom Gesetz geforderten Immissionsschutz nach § 48 NÖ Bauordnung 1996 zu gewährleisten. Zusammengefasst ist also der Immissionsschutz für die Baubehörde nicht relevant bei Maßnahmen zum Schutz der Umwelt, welche u. a. durch Beiziehung zusätzlicher Sachverständiger, Ergänzung der Projektsunterlagen, Projektsabänderungen oder Abweisung des Antrags auf Baubewilligung erfolgen können. Quod erat demonstrandum, wie der Lateiniker sagt.

Ad 11. Umweltinformationen für den Bereich der KG ***

Ich harre mit Interesse der bislang nicht eingelangten Stellungnahme des Fachbereiches Gesundheit, Soziales und Umwelt des Magistrats der Landeshauptstadt St. Pölten.

Zusammenfassend ist mein Auskunftsbegehren äußerst unzureichend beantwortet worden.“

Weiters legten die Beschwerdeführer ein Schreiben mit dem Titel „**B & B**

Bürgermeister & Baubehörde – Irrtümer + Rechtsbrüche → ein Replik“ vor:

„Die Textstellen des Herrn Bürgermeisters sind kursiv, meine Kommentare fett geschrieben.

ThoLi

Juli 2015

Kommentar: Warum kein konkretes Datum - Hinweis auf Blankounterschrift des Bürgermeisters?

Ich habe nach dem Erhalt Ihres Schreibens umgehend mit der Fachabteilung Rücksprache gehalten und eine Nachsicht veranlasst. Seitens des Magistrates der Landeshauptstadt St. Pölten stellen sich die Fakten wie folgt dar:

Auf Grund der Formvorschriften der §§ 40-44 und 13 AVG hat sich die Vorgangsweise von Fr. Ing. NKr, die Einwände nicht aufzunehmen, zwingend ergeben. Da § 13 AVG vorsieht, dass Anbringen, welche an den Lauf einer Frist gebunden sind, schriftlich einzubringen sind, ist die Vorgangsweise als korrekt anzusehen. Vor allem deswegen, da die vorzubringenden Einwände spätestens bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Behörde einlangen müssen (Ende der Frist).

In einem anderen Verfahren wurde vor einigen Jahren eine Berufung, die ebenfalls schriftlich einzubringen gewesen wäre, aber niederschriftlich im Amt zu Protokoll genommen wurde, als unzulässig, da nicht den Formvorschriften entsprechend, zurückgewiesen. Daher wurde die Vorgangsweise in der Art gewählt.

Kommentar: § 42 Abs. 1 AVG enthält (im Gegensatz zu § 44b Abs. 1 AVG) kein ausdrückliches Erfordernis, dass Einwendungen (außerhalb der Verhandlung) schriftlich erhoben werden müssen. Daraus wird nach der herrschenden Meinung (Lehre + Rechtsprechung) abgeleitet, dass Einwendungen außerhalb der Verhandlung bei der Behörde auch mündlich eingebracht werden können. Dies trotz § 13 Abs. 1 AVG, wonach Rechtsmittel und Anbringen, die an eine Frist gebunden sind oder durch die der Lauf einer Frist bestimmt wird, schriftlich einzubringen sind.

Nach hL gilt jedoch dieses Schriftformerfordernis nicht für die Einwendungen nach § 42 AVG (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 13 Rz 14; Thienel/Schulev-Steindl, Verwaltungsverfahrenrecht, 5. Auflage, 169). Werden mündliche Anbringen von der Behörde protokolliert, dann ist aber ohnehin einem allfälligen Schriftformerfordernis jedenfalls Genüge getan (vgl. den verstärkten Senat des VwGH 6.5.2004, 2001/20/0195).

Seit 11 Jahren besteht also entgegen der Rechtsansicht der * Baubehörde keine Schriftlichkeitserfordernis bei Einwendungen mehr, sodass sie auch in Hinblick auf § 13 Abs. 1 AVG mündlich vorgebracht und mittels Niederschrift festgehalten werden können. Jedenfalls aber bestünde im Ablehnungsfalle die Verpflichtung der Baubehörde zur Verfassung eines Aktenvermerks gem. § 16 AVG, welcher laut Akteneinsicht vom 13. Juli 2015 nicht vorhanden ist.**

Die * Baubehörde hat also jedenfalls die Verwaltungsvorschriften in Bezug auf meine versuchten Einwendungen verletzt. Die Rechtsweiterbildung der Magistratsmitarbeiter lässt also durchaus zu wünschen übrig, wenn der Magistrat St. Pölten bzw. dessen Baubehörde heute immer noch entsprechend der Judikatur der Nachkriegszeit praktiziert.**

Das „Geographische Informationssystem“ der Stadt hat den Treffpunkt in der Weise ausgewiesen, wie ihn die Schreibkraft auf die Ladung geschrieben hat. Dass der Treffpunkt dennoch unmissverständlich bezeichnet war, zeigt der Umstand, dass alle Beteiligten an dem gleichen Punkt zusammen gekommen sind.

Zunächst einmal ist die Person verantwortlich, die die Ladung unterschrieben hat, das ist Frau Ing. NKr. Dann ging es auch um den Umgang mit Fehlern trotz Aufzeigens von mir in meinen Einwendungen vom 20. Mai 2015 (schlechter Stil, auch darauf nicht einzugehen). Sowie um die daraus abzuleitende - von mir aufgezeigte - Schlamperei im Verfahren. Fehler bleiben auch bei Folgenlosigkeit Fehler.

Überdies geht die Antwort des Herrn Bürgermeisters nicht darauf ein, dass die Einreichpläne für das Vorhaben entsprechend zu korrigieren wären (sind die Projektverfasser auch abhängig vom „*** Geographischen Informationssystem“?). Auch auf die fehlende Ortskunde der Verhandlungsleiterin und Bausachverständigen „mit jahrzehntelanger Erfahrung“ geht der Herr Bürgermeister nicht ein.

Dass *** ein - eigenes - Geographisches Informationssystem hat, ist neu - im Internet ist darüber nichts zu finden. Wenn die „Qualität“ so ist, dass *** und *** nicht auseinandergelassen werden können, dann erscheint es als verzichtbarer Kostenfaktor.

Die Eigentümer der Nachbarliegenschaften sind dem Grundbuch zu entnehmen, dieses dient als Eigentumsnachweis und das Grundbuch hat gem. Grundbuchsgesetz die Vermutung der Richtigkeit für sich, sodass auch die im Grundbuch aufscheinenden Adressen als richtig anzusehen sind. Jeder Bürger hat die Pflicht, seine Daten bei Änderung richtig stellen zu lassen, so auch die Adresse im Grundbuch.

Kommentar: Aus den - zivilrechtlichen - Vorschriften des Grundbuchsgesetzes lässt sich für das Verwaltungsverfahren nichts ableiten, abgesehen davon, dass den grundbuchsrechtlichen Vorschriften eine solche Verpflichtung „jeden Bürgers“, Adressen im Grundbuch richtig zu stellen, fremd ist.

§ 41 Abs. 1 AVG sieht die Anberaumung durch „persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten“ vor. Diese Verständigung hat nach dem ZustellG an die Abgabestelle zu erfolgen. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass die Adresse im Grundbuch häufig deswegen nicht stimmt, weil die Personen zum Zeitpunkt der Vertragsabschlusses noch woanders wohnen, mit der ursprünglichen Adresse den Kaufvertrag abschließen und erst danach an die neue Adresse übersiedeln, die ursprüngliche Adresse laut Kaufvertrag aber im Grundbuch vermerkt wird. Knapp nach der Eintragung im Grundbuch ist den Käufern häufig nicht bewusst, dass ihre Adresse im Grundbuch bereits überholt ist.

Wenn schon, dann ist das Melderegister ein solches, welches die Vermutung der Richtigkeit hinsichtlich der aktuellen Adressen für sich hat (dort besteht - zum Unterschied vom Grundbuch - eine Meldeverpflichtung für Wohnungsinhaber - z. T. sogar für den Eigentümer) und außerdem zum Verwaltungsrecht gehört - nicht wie das Grundbuch zum Zivilrecht.

Dieser Rechtsbruch wird also auch durch den Bürgermeister gedeckt.

Übergangene Parteien sind damit vorprogrammiert.

Gesetzeskonform werden aber Ladungen auch an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel kundgemacht, sodass ein überaus hohes Maß an Publizität gewahrt ist.

Es geht nicht um ein „überaus hohes Maß an Publizität“ (welches überdies zu bezweifeln ist - wer schaut schon regelmäßig auf die elektronische Amtstafel der Stadt *), sondern um ein rechtskonformes Verwaltungsverfahren mit ordnungsgemäßen Zustellungen, wie sie im AVG und im ZustellG vorgesehen sind.**

In den §§ 18 und 19 der NÖ Bauordnung 1996 werden Inhalt und Umfang der für ein Bauverfahren notwendigen Unterlagen geregelt. Gemäß § 19 (1) der NÖ Bauordnung 1996 haben Baupläne alle Angaben zu enthalten, die für die Beurteilung des Vorhabens notwendig sind. Die Schnitte durch die Tragkonstruktionen sowie deren Ausführung sind in den Einreichunterlagen angeführt und für die Beurteilung ausreichend.

Die in der Baubeschreibung angeführte Fundierung (Fundamentplatte bzw. Streifenfundamente) ist eine allgemeine Beschreibung. Die genaue Ausführung ist in den Einreichplänen dargestellt. Weiters ist vor Baubeginn eine statische Berechnung von einem Zivilingenieur für Bauwesen oder einem gewerblich Befugten (z.B.: Baumeister) zu erstellen und das Bauvorhaben ist entsprechend dieser statischen Berechnung auszuführen.

In etwas verschlüsselter Form legt hier der Herr Bürgermeister dar, dass zwischen den Plänen und der Baubeschreibung ein Widerspruch besteht. Wie er auf die Idee kommt, eine Baubeschreibung könnte „allgemein“ (= nicht auf das konkrete Bauvorhaben bezogen) sein und müsste nicht das konkrete Bauprojekt darstellen, ist unerfindlich. Bei den Tragwerken fehlen in den Plänen die Angaben, wie tief diese unter die Geländeoberkante reichen.

Jedenfalls deckt der Herr Bürgermeister die Vorgangsweise, dass auch diese Mängel der Baubeschreibung und der Einreichpläne nicht durch die Konsenswerberin verbessert werden müssen. Die Baubehörde ist offenkundig mit fehlerhaften Unterlagen zufrieden. Im Sinne der NÖ Bauordnung ist das nicht.

Es obliegt den Organen der Behörde, über den Inhalt, die Qualität und auch die Quantität der vorgelegten Unterlagen zu urteilen. Ergibt sich auf Grund von Fragen der Nachbarn der Bedarf für weitere oder geänderte Unterlagen, werden diese von den Sachbearbeitern der Baupolizei eingeholt und den Nachbarn zwecks Wahrung des Parteiengehörs zur Kenntnis gebracht.

Es fehlt eben nach dem Ergebnis der Akteneinsicht vom 13. Juli 2015 jeglicher Hinweis, dass die Baubehörde „Bedarf für weitere oder geänderte Unterlagen“ gesehen hätte und bleibt auch der Herr Bürgermeister hiefür jegliche Begründung schuldig.

Im gegenständlichen Fall wurde aufgrund der Größe des Grundstücks und Vorhabens gemäß § 19 Abs. 1 Z. 6 NÖ BauO 1996 ein anderer Maßstab beim Lageplan zugelassen, zumal die für die Beurteilung notwendigen Angaben ausreichend erkannt werden konnten und die Übersichtlichkeit besser gewahrt ist als bei dem Maßstab 1 : 500.

Auch diese Einschätzung entspricht nicht dem Gesetz, da die gesetzliche Ausnahme nach der Bauordnung - dass das Vorhaben zu groß ist, um es auf einem normalen Plan in der üblichen Größe darstellen zu können – nicht vorliegt. Die Konsenswerberin hat diese Behauptung mittlerweile selbst falsifiziert, indem sie einen Lageplan - datiert mit Juni 2015 - im Maßstab 1 : 500 nachgereicht hat, wenn auch für einen konkreten Zweck, nämlich die Darstellung der Außenanlagen.

Die Behauptung der besseren Übersichtlichkeit ist daher völlig unbegründet. Wieder deckt der Herr Bürgermeister einen Rechtsbruch der Baubehörde (vor allem ist die Nachforderung eines Lageplans im richtigen Maßstab in Wirklichkeit eine Kleinigkeit für die Baubehörde).

Es wurde eine Vorprüfung des Projektes durchgeführt und die, für die Beurteilung des Ortsbildes zuständige, Dienststelle „Fachbereich Bau - Stadtplanung“ hat bezüglich des Ortsbildes keine. negativen Anmerkungen gemacht und kein zusätzliches Ortsbildgutachten gefordert. Aus diesem Grund geht die Baubehörde davon aus, dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht gegeben ist.

Es ist zwar nett, dass die Dienststelle „Fachbereich Bau - Stadtplanung“ keine negativen Anmerkungen zum Ortsbild gemacht hat - allerdings auch keine positiven. Das entsprechende Vorbegutachtungsformular enthält allerdings keinerlei Begründung für diese Entscheidung. Offenkundig wird auch diese Dienststelle nicht zu einer Ergänzung ihrer - rudimentären, unbegründeten - Ausführungen veranlasst.

Keine Antwort gibt es vom Herrn Bürgermeister auf die Frage, wie sich die Dienststelle „Fachbereich Bau - Stadtplanung“ überhaupt in irgendeiner Weise mit dem Ortsbild beschäftigen bzw. irgendwelche Aussagen hiezu treffen konnte, wenn auch derzeit noch weder die Farbe der Gebäude noch die Bepflanzung im Rahmen des Bauprojekts feststehen.

Anrainer könne gemäß der NÖ BauO nur im Rahmen ihrer beschränkten Parteistellung bei einem solchen Verfahren mitwirken, da die Einhaltung aller Gesetze von der Behörde überprüft wird. Um diesen Prozess in Gang zu setzen, werden die Anrainer ersucht, ihre Einwendungen vorzulesen. Damit ist der Inhalt der Einwendungen den Bauwerbern bekannt und sie sind in der Lage, dazu Stellung zu nehmen. Eine Erledigung von Einwendungen und Anträgen erfolgt im Bescheid, so wie es das Gesetz vorsieht.

Auch diese Ausführungen zeigen wieder die mangelnde Rechtskenntnisse von Baubehörde und Bürgermeister eindrucksvoll auf. Zusammengefasst gibt es

also keinerlei Ermittlungspflichten für die Baubehörde aufgrund von Einwendungen, da das Verfahren ohnedies mit Bescheid abgeschlossen wird.

Da nach der ständigen Rechtsprechung Einwendungen (bzw. Anträge) schon dann als abgewiesen gelten, wenn auf sie nicht im Bescheid eingegangen wird, muss die Baubehörde also gar nichts in Bezug auf Einwendungen tun.

Der ganze II. Teil des AVG mit der Überschrift „Ermittlungsverfahren“ mit dutzenden Paragraphen ist somit ein gesetzgeberischer Luxus des Gesetzgebers, für den die * Baubehörde keine Verwendung hat (wie auch nicht für den I. Teil, der die allgemeinen Bestimmungen zum Inhalt hat; erkennbar war bis dato, dass die Baubehörde auch mit diesen Bestimmungen auf „Kriegsfuß“ steht - siehe § 13 AVG - Anbringen, § 14 AVG - Niederschriften, § 16 AVG - Aktenvermerke, § 18 AVG - Erledigungen, § 21 AVG - Zustellungen etc.). Der Herr Bürgermeister auch nicht.**

Nach Rechtsauffassung der Baubehörde und des Herrn Bürgermeister ist die Baubehörde nach Verlesung der Einwendungen weiterer Verpflichtungen enthoben. Weder die beschränkte Parteistellung von Nachbarn noch die Überprüfung der Einhaltung aller Gesetze hat außerdem irgendetwas mit der Verlesung der Einwendungen zu tun.

Welcher „Prozess“ beim Verlesen von Einwendungen in Gang gesetzt werden soll, bleibt nach den obigen Ausführungen völlig schleierhaft. Vielleicht ein „gruppenspezifischer Prozess“ (dafür gibt es noch am ehesten Anhaltspunkte)?

Aus der mündlichen Verhandlung vom 3. Juni 2015 war übrigens ersichtlich, dass die Bauwerber (wieso eigentlich Mehrzahl - aktenkundig ist nur eine Bauwerberin?) schon vor der Verlesung der Einwendungen über diese informiert waren.

Eine „Ankündigung“ einer Erledigung spontan in einer mündlichen Verhandlung würde der Verhandlungsleiterin den Vorwurf einbringen, sich nicht ausführlich und eingehend mit den Einwendungen und Beweisanträgen auseinander zu setzen.

Genau das Gegenteil ist der Fall, zumal wesentliche Einwendungen schon zwei Wochen vor der Verhandlung der Baubehörde bekannt waren (die Zeit, sich „ausführlich und eingehend“ damit zu befassen, war also gegeben – in höherem Ausmaß als den Nachbarn die Möglichkeit gegeben war, sich auf die Verhandlung vorzubereiten, zumal der Baubehörde das Projekt seit Monaten bekannt war). Von „spontan“ kann also gar keine Rede sein.

Außerdem geht es überhaupt nicht um die Ankündigung „einer konkreten Erledigung“, sondern allgemein, ob überhaupt noch Erhebungen seitens der Baubehörde - sowie insbesondere die Beiziehung weiterer Sachverständiger - geplant waren. Die Antwort darauf war negativ und die Begründung wie im Schreiben des Herrn Bürgermeisters: „Nicht erforderlich, weil ohnedies im Baubescheid über die Einwendungen abgesprochen wird.“

Die Akteneinsicht vom 13. Juli 2015 zeigte darüber hinaus, dass deswegen keine Ankündigung weiterer Erhebungen erfolgte, weil die Baubehörde solche gar nicht beabsichtigte (genauso war ja auch die Antwort bei der mündlichen Verhandlung am 3. Juni 2015). Denn auch mehr als einen Monat nach der mündlichen Verhandlung waren keinerlei zielgerichtete Ermittlungsschritte der Baubehörde ersichtlich, lediglich, dass mir der Akt unvollständig vorgelegt wurde.

Der Vorwurf an die Baubehörde, dass die Baubehörde und insbesondere die Verhandlungsleiterin das Verfahren einseitig zugunsten der Konsenswerberin führt, scheint den Bürgermeister nicht zu stören.

Seitens der Fachbereichsleitung gibt es daher die Anweisung, keine Erledigungen anzukündigen, sondern im Haus in Ruhe über das Verfahren, die Beweisanträge und alle Entscheidungsgrundlagen nachzudenken und dann zu entscheiden. Diesem Hinweis hat die Verhandlungsleiterin Folge geleistet und daher liegt hier kein Fehlverhalten der Mitarbeiterin vor.

Liegt eine Weisung („Anweisung“) oder lediglich der unverbindliche Rat („Hinweis“) der Fachbereichsleitung vor (ein „kleiner“ aber feiner Unterschied!)? Die Darstellung dürfte auch nicht der Wahrheit entsprechen, zumal der Akt der Baubehörde ausweislich der Akteneinsicht vom 13. Juli 2015 keinerlei Spuren von „Nachdenken“ und „Entscheidung“ enthielt.

Eine solche Weisung wäre im Übrigen rechtswidrig, zumal nach § 43 Abs. 2 AVG der Verhandlungsleiter über die Reihenfolge der Beweisaufnahme und die Beweisanträge zu entscheiden hat - und zwar in der mündlichen Verhandlung. Die Verweigerung eines den Verfahrens- und materiellen Vorschriften entsprechenden Ermittlungsverfahrens und die Ankündigung von dessen Unterlassung stellt daher sehr wohl ein Fehlverhalten der Verhandlungsleiterin dar.

An sich stehen die Verfasser von Einwendungen zu ihren Aussagen. Das Verlesen lassen durch den Verfasser dient insbesondere auch der Objektivität, da durch Betonung, Mimik oder Gesten des Lesenden eine Wertung des Inhaltes erkennbar würde. Das würde gerade bei Anrainern sofort eine Parteinahme indizieren. Um sich dieser Gefahr nicht auszusetzen, ist das Verlesen lassen der Einwendung üblich.

Hier bleibt die Baubehörde jegliche Begründung schuldig, warum überhaupt Einwendungen verlesen werden sollen. Sie müssen lediglich erhoben werden. Statt sie vorlesen zu lassen, sollten sie inhaltlich bearbeitet werden, eine Tätigkeit, welche die Baubehörde auch am 13. Juli 2015 - fast zwei Monate nach der Erhebung der schriftlichen Einwendungen - noch nicht in Angriff genommen hatte. Bürgermeister und Baubehörde gehen nicht darauf ein, wieso die Verhandlungsleiterin keinerlei Veranlassungen (Verfahrensanordnungen) infolge meiner Einwendungen getroffen hat.

Denn sie braucht ja gar keine „Erledigungen“ ankündigen, sondern sie kann z.B. dem Vertreter der Konsenswerberin oder dem Grundeigentümer, welcher das Projekt vorgestellt hat, das Wort hiezu erteilen. Zur Projektvorstellung hat

sie ja auch das Wort erteilt, obwohl den meisten Anwesenden das Projekt bereits bekannt war und bei den übrigen - welche hätten Projekteinsicht nehmen können - vorausgesetzt hätte werden dürfen.

Wieso aber erteilt sie zur Projektvorstellung (welche gesetzlich nicht erforderlich ist) das Wort und gibt Kommentare hiezu ab, zu den Einwendungen aber nicht? Auch dies ist ein Beleg für einseitige Verhandlungsführung, auf welche der Herr Bürgermeister nicht eingeht. Offenkundig wird hier auch an der Sache vorbeigeschrieben. Das Vorbringen in meinem Beschwerdeschreiben in Hinblick auf § 43 AVG - und die Pflichten der Verhandlungsleiterin in Bezug darauf - wird geflissentlich ignoriert.

Auf die Entgleisung der Verhandlungsleiterin - Stichworte „Unfallgefahr der Aus- und Einfahrt zu Tiefgarage und Freiflächenparkplätzen“ sowie „Carport“ geht der Herr Bürgermeister nicht ein, obwohl sie ein zentrales Element (volle zwei Seiten!) meiner Beschwerde vom 15. Juni 2015 darstellt.

Die NÖ BauO sieht vor, dass Abstellanlagen nur dort errichtet werden dürfen, wo es die Verkehrsverhältnisse gestatten (§ 64 Abs. 5). Grundsätzlich hat der Flächenwidmungsplan und darauf aufbauend der Bebauungsplan die Erschließung der Bauplätze über öffentliche Verkehrswege sicher zu stellen.

Die Beurteilung wird in der Vorprüfung durch die Gemeindestraßenverwaltung durchgeführt. Dies ist im gegenständlichen Verfahren auch so geschehen und der Einsatz eines Gutachtens als nicht erforderlich gesehen. Damit ist für die Baubehörde davon auszugehen, dass die geplanten Abstellanlagen den Erfordernissen des § 64 Abs. 5 NÖ BauO entsprechen.

Das bedeutet, dass auch das Vorbringen in Hinblick auf die Unfallgefahr der Aus- und Einfahrt zu Tiefgarage und Freiflächenparkplätzen keinen Grund für Erhebungen der Baubehörde (nicht einmal für eine Ergänzung des Vorbegutachtungsverfahrens) darstellt und der Herr Bürgermeister dies in Verletzung seiner Pflichten als Behördenleiter deckt.

Die Beurteilung des Verkehrs auf der Straße ist nicht Aufgabe der Baubehörde und betrifft auch keine subjektiven Nachbarschaftsrechte.

Die Frage, die sich hiezu stellt und die vom Herrn Bürgermeister nicht beantwortet wird, ist, warum dann mein Carport und die durch dieses – laut Verhandlungsleiterin - allfällig für den Verkehr in der * ausgelöste Gefahr erörtert wurden.**

Im Übrigen hat die Baubehörde eine amtswegige Ermittlungspflicht bei entsprechendem Vorbringen, welches - ungeachtet der Parteistellung von Nachbarn - auch durch Einwendungen ausgelöst werden kann (Parteistellung der Nachbarn und Ermittlungspflicht der Baubehörde liegen ja extrem weit auseinander).

Nachdem durch das Verlesen der Einwendungen alle Beteiligten den gleichen Wissensstand hatten, wurde der Sachverhalt durch die Sachverständigen gewürdigt.

Am Ende der Verhandlung konnte der Antragsteller eine Stellungnahmen zum Verhandlungsergebnis, das auch die Einwendungen mitumfasst, abgeben. Hier ist der kontradiktorische Charakter der Verhandlung gewahrt.

Nein! Kontradiktorisch heißt, dass Parteien an der Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts mitwirken dürfen, was nur möglich ist, wenn auf ihr Vorbringen - z. B. durch eine entsprechende Frage bzw. ein entsprechendes Beweisthema an Sachverständige - eingegangen wird. Wird darauf gar nicht eingegangen, ist es in Wirklichkeit gar nicht möglich, den maßgebenden Sachverhalt festzustellen (siehe § 37 AVG - Zweck des Ermittlungsverfahrens). Siehe dazu nochmals § 43 Abs. 2, Abs. 3 und Abs. 4 AVG.

Da keine anderen als Bau- und Feuerpolizei-Sachverständige beigezogen wurden, bestand auch keine Möglichkeit, an die - nicht vorhandenen - Sachverständigen Fragen zu stellen oder sich zu deren Gutachten/Stellungnahmen zu äußern.

Auch während der Verhandlung selbst stehen die Antragsteller für Fragen zur Verfügung. Aus meiner Sicht läuft das Bauverfahren ordnungsgemäß und die Verhandlungsleiterin hat das Verfahren korrekt geführt.

Welche Antragsteller? Es gibt nur eine Antragstellerin, die E GmbH. Die Möglichkeit, an die Antragstellerin Fragen zu stellen, ersetzt nicht die Beiziehung der notwendigen Sachverständigen nach § 21 Abs. 3 NÖ Bauordnung 1996, zumal auch § 43 Abs. 4 AVG nur vorsieht, Fragen an die Sachverständigen zu stellen und nicht an den Antragsteller. Zu deren Vorbringen besteht nach dieser Bestimmung lediglich ein Äußerungs- aber kein Fragerecht.

Auch hier ist festzuhalten, dass die Baubehörde über wesentliche Bestimmungen des Verfahrensrechts nicht Bescheid weiß (besonders das AVG scheint eine „terra incognita“ für die Baubehörde zu sein). Dementsprechend werden offenkundig dann auch die Verfahren geführt.

Der Herr Bürgermeister deckt diese Rechtsbrüche und die Willkür der Baubehörde, sonst könnte er nicht zum Ergebnis kommen, das Verfahren würde korrekt geführt. Wir werden sehen, wohin diese unbegründete „Nibelungentreue“ des Herrn Bürgermeisters (vor allem die Baubehörde) in diesem Verfahren führt.

Frau Ing. NKr ist die erfahrenste Mitarbeiterin der Baupolizei und seit 20 Jahren tätig. Sie hat nicht nur große fachliche Qualitäten sondern in den Jahren auch bewiesen, dass sie hervorragende menschliche Qualitäten besitzt und Bauverfahren objektiv führt.

Wenn dass die „erfahrenste Mitarbeiterin“ mit „großen fachlichen Qualitäten“ ist, dann muss man sich vor dieser Baubehörde fürchten. Die „hervorragenden Qualitäten“ erschöpfen sich nach meiner Beobachtung darauf, sich vor Konsenswerbervertretern und Grundeigentümer in den „Staub zu werfen“. Für Einwender hat sie - außer unsachlichen Äußerungen - nichts übrig.

Meine Beschwerde ist der Gegenbeweis zu der Behauptung des Herrn Bürgermeister, Frau Ing. NKr hätte bewiesen, dass sie Bauverfahren objektiv führt. Dass der Herr Bürgermeisters dessen ungeachtet etwas anderes behauptet, belegt nur, dass er meine Beschwerde nicht ernst nimmt, was sich ja auch aus dem Inhalt seines mit Juli 2015 datierten Schreibens ergibt.

Auf die eigentlichen Punkte wie Inhalt der Einwendungen und deren Bearbeitung - Projektsergänzungen - Beiziehung weiterer Sachverständiger - unangemessenes Verhalten der Verhandlungsleiterin - geht er mit keinem Wort ein.

Sie nimmt regelmäßig an Fortbildungsveranstaltungen teil und erledigt ihre Arbeit gewissenhaft und korrekt.

Ich würde gerne wissen, welcher Art diese „Fortbildungsveranstaltungen“ waren. Mit Fortbildungsveranstaltungen wie „Gender Mainstreaming“, „gruppensdynamische Prozesse“, „wie man sich kleidet als Behördenvertreter“ oder „die Behörde im multikulturellen Umfeld“ wird sie sich die für ihre Tätigkeit erforderlichen Kenntnisse kaum aneignen können, abgesehen davon, dass auch eine „20jährige gewissenhafte“ Tätigkeit nicht in der Lage war, ihr brauchbare Rechtskenntnisse einzuhauchen.

Auf die gemeinsamen Tafelfreuden mit Konsenswerbvertretern und Grundeigentümer geht der Herr Bürgermeister auch nicht ein. Ihre Korrektheit kann daher nach wie vor hinterfragt werden, in rechtlicher Hinsicht (korrekte Anwendung der in Frage kommenden Rechtsvorschriften) ist diese ohnedies nicht gegeben.

*Große Vorhaben oder neue Anforderungen werden in der Baupolizei mit allen Kollegen gemeinsam erörtert und die Vorgangsweise der Baupolizei der Stadt *** koordiniert, sodass nie Einzelmeinungen, sondern immer kollektives Wissen zum Einsatz gelangt. Diese Vorgangsweise wird auch beim gegenständlichen Fall angewendet werden.*

Hier ist zu hinterfragen, warum nach Meinung des Herrn Bürgermeisters Frau Ing. NKr diese Koordination nötig hat, wo sie doch die erfahrenste, gewissenhafte, korrekte, fortgebildete Mitarbeiterin „mit großen fachlichen Qualitäten“ und „hervorragenden menschlichen Qualitäten“ ist?

Aber vielleicht wird die Linie der Baubehörde in Form dieser Koordination auch durch sie bestimmt, zumal sie doch die erfahrenste Mitarbeiterin der Baupolizei ist? Passen würde das. Denn die Baubehörde ist auch in Abwesenheit von Frau Ing. NKr nicht im Stande, gesetzeskonform zu handeln, wie meine versuchte Akteneinsicht vom 13. Juli 2015 eindrucksvoll gezeigt hat.

Mit dem gesamten „kollektiven Wissen“ ist es jedenfalls nicht weit her. Wer wird den Baubescheid dann unterschreiben: „Ihr Bauindustrie-Kollektiv vom Magistrat St. Pölten“?

Resümee: Viele Worte, weder Einsicht noch Rechtskenntnis, kein wirkliches Eingehen auf die Beschwerde, null Verständnis, aber in Treue fest zu seinen Mitarbeitern: Der Herr Bürgermeister.“

Mit Schriftsatz vom 22.09.2015 ergänzten die Beschwerdeführer ihr Vorbringen im Hinblick auf das Gutachten des Amtssachverständigen für Lärmtechnik, monierten die Berechnung und beantragten die Neuberechnung der Immissionsbelastung.

Infolge dieses Vorbringens der Beschwerdeführer, wurde Dipl. Ing. TZ um Ergänzung des Gutachtens hinsichtlich der lärmtechnischen Beurteilung ersucht.

Mit Schreiben vom 09.10.2015 wurde der Magistrat der Stadt St. Pölten, Fachbereich Behörden/Verkehrsamt mit der Erstellung eines Gutachtens im Zusammenhang mit den Zu- und Abfahrten beim geplanten Bauvorhaben beauftragt – dies unter Berücksichtigung der Einwendungen der Beschwerdeführer.

Herr Dipl. Ing. TZ erstattet am 03.11.2015 schriftlich einen luftreinhaltetechnischen Befund samt Gutachten, wobei Aufgabenstellung die luftreinhaltetechnische Beurteilung des geplanten Projektes für das baubehördliche Verfahren war. Bei der Beurteilung war zu prüfen, ob die durch das Projekt verursachten Zusatzbelastungen als irrelevant einzustufen sind. Im Ergebnis kam der Sachverständige unter Berechnung der Zusatzimmissionen zum Ergebnis, dass die neu hinzukommenden Immissionen als irrelevant einzustufen sind.

Am 04.11.2015 fand eine vom Verkehrsamt anberaumte Verhandlung statt. In dieser wurde Befund und Gutachten des verkehrstechnischen Amtssachverständigen erstattet.

Auf Grund der Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 22.09.2015, wurde weiters ein Ergänzungsgutachten bzw. eine lärmtechnische Stellungnahme von Dipl. Ing. TZ vom 26.11.2015 eingeholt, in welchem festgehalten wird, dass sich unter Berücksichtigung der Ausführungen der Beschwerdeführer im genannten Schreiben nichts am lärmtechnischen Gutachten ändert, der Lagerraum war in den zum beurteilenden Projekt vorgelegten Unterlagen als Projektgegenstand vorhanden und wurde in der Prognose auch berücksichtigt. Die Anwendung der Richtlinie ÖAL Nr. 3

Blatt 1 ist nicht Grundlage für das Gutachten im Bauverfahren. Die durch die Baubehörde gestellte Beweisfrage, stellt eine Beurteilung durch Vergleich der prognostizierten Immissionen in Form des energieäquivalenten Dauerschallpegels mit den Lärmhöchstwerten gemäß NÖ Landesgesetzblatt 8000/4-0 dar. Für eine allfällige medizinische Beurteilung erfolgt eine Berechnung der durch Spitzenpegel am Parkplatz verursachten Immissionen. Eine unzumutbare Lärmbeeinträchtigung der Beschwerdeführer durch das Bauprojekt ist nicht zu erwarten.

Die Verwaltungsbehörde beauftragte in weiterer Folge das Gesundheitsamt mit der Erstattung eines Gutachtens, betreffend die Auswirkungen der projektierten Wohnhausanlage auf die exponiertesten Wohnanrainer, in Bezug auf eine Lärmbelastung, Luftschadstoffe und Licht.

Dr. med. EEn erstattete am 04.12.2015 schriftlich Befund und Gutachten und gelangte zum Ergebnis, dass bei projektgemäßer Ausführung und Betriebsweise keine unzumutbaren oder gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen von Wohnanrainern durch Luftschadstoffe zu erwarten sind. Gleich verhält es sich mit der Lärmbelastung, dass bei plan- und projektgemäßer Ausführung und Betriebsweise keine unzumutbaren oder gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen von Wohnanrainern durch Lärmemissionen zu erwarten sind. Des Weiteren sind im Hinblick auf die Lichteinwirkung der PKW-Zu- und Abfahrten keine unzumutbaren oder gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen von Wohnanrainern durch Lichtemissionen zu erwarten.

Bezüglich der verwendeten Beleuchtungskörper hielt der Sachverständige vor Gutachtenserstellung telefonisch Rücksprache mit dem Projektanten und legte die entsprechenden Informationen seinem Befund und Gutachten zu Grunde.

Die Beschwerdeführer werden weder durch Staub, Abgase, Lärm, noch durch Blendung oder Spiegelung örtlich unzumutbar belastigt noch gehen vom Bauwerk oder dessen Benützung Emissionen aus, die das Leben oder die Gesundheit der Beschwerdeführer gefährden.

Am 08.01.2016 wurde seitens der Bau- und Feuerpolizei ein informatives Gespräch mit der diensthabenden Klimatologin der Zentralanstalt für Meteorologie und

Geodynamik geführt. Es handelte sich um eine generelle Anfrage, inwiefern sich Windverhältnisse durch die Errichtung von Bauwerken verändern können. Seitens der ZAMG wurde telefonisch ganz allgemein die Auskunft erteilt, dass bei der Anordnung von Gebäuden die parallel oder annähernd parallel verlaufen, in Abhängigkeit der Gebäudehöhe, Längenausdehnung und Hauptwindrichtungen immer mit einer Erhöhung von Windgeschwindigkeiten zu rechnen sei. Diese könne bis zum Fünffachen der eigentlichen Windgeschwindigkeit erreichen. Als Faustregel könne davon ausgegangen werden, dass nach ca. der zehnfachen Gebäudehöhe keine Auswirkungen daraus mehr zu erkennen seien.

Eine genaue Auswirkung von Gebäudeanordnungen auf die Umgebung könne nur durch mikroklimatische Modelle oder einer Modellierung der Situation mit Windkanalversuch ermittelt werden.

Diese Angaben bezogen sich nicht auf das gegenständliche Bauvorhaben sondern auf eine allgemeine Anfrage und lagen der ZAMG nicht die projektierten Unterlagen vor.

Zwischen den geplanten einzelnen Wohnhäusern A, B und C, besteht ein Abstand von ca. 40 m, die Längsseite der einzelnen Gebäude beträgt ca. 43 m. Es erfolgt keine parallele (durchgehende) Anordnung der Gebäude.

Eine Windkanalwirkung und damit einhergehend eine derart erhöhte Windgeschwindigkeit – welche Auswirkungen auf die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer hätte – kann bei gewöhnlichen meteorologischen Verhältnissen nicht entstehen. Die möglichen Auswirkungen von außergewöhnlichen Naturereignissen wurden im Baubewilligungsverfahren nicht geprüft.

Die Standsicherheit des Bauwerks der Beschwerdeführer ist durch das bewilligte Bauvorhaben (weder durch das Bauwerk noch durch die Benützung des Bauwerkes) nicht gefährdet und sind die Beschwerdeführer durch Emissionen die vom Bauwerk oder deren Benützung ausgehen, bezüglich der Gesundheit nicht gefährdet und werden sie auch nicht durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung örtlich unzumutbar belästigt.

Mit Bescheid vom 21.01.2016 erteilte die Baubehörde erster Instanz unter anderem die Baubewilligung, für das angesuchte Projekt vom 26.01.2015.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer fristgerecht Berufung. In dieser monierten sie die Befangenheit der Verwaltungsorgane, das Unterbleiben der bautechnischen Begutachtung hinsichtlich der Sichtverbindung der Aus- und Einfahrten der Wohnhausanlage, gezielte falsche Begutachtung durch den Amtssachverständigen für Verkehrstechnik, gezielte Falschbegutachtung durch die Amtssachverständige für Bautechnik sowie gezielte Falschbegutachtung durch den Amtssachverständigen für Lärmtechnik und gezielte Falschbegutachtung durch den Amtssachverständigen für Humanmedizin. Weiters rügten die Beschwerdeführer, dass keine Beiziehung eines umwelttechnischen Sachverständigen für Blend- und Lichtimmissionen erfolgt ist und weiters eine gezielte Falschbegutachtung durch die Amtssachverständige für Bautechnik hinsichtlich der Windgefahr durch die geplante Wohnhausanlage.

Die Berufung wurde dem Stadtsenat der Stadt St. Pölten vorgelegt. Am 20.06.2016 erfolgte die Einladung sämtlicher Mitglieder des Stadtsenates zur Sitzung am 27.06.2016, 15:00 Uhr. Der Stadtsenat war in der Sitzung vom 27.06.2016 beschlussfähig und wurde der einstimmige Beschluss hinsichtlich der Abweisung der Berufung gefasst.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wurde von den Beschwerdeführern releviert, dass im Ermittlungsverfahren die Parteienrechte der Beschwerdeführer beschnitten worden seien. Insbesondere sei das Recht auf Parteiengehör verletzt worden. Es seien Falschgutachten erstattet worden. Die Verwaltungsbehörden seien befangen gewesen.

§ 6 Abs. 1 3. Absatz und § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ Bauordnung 1996 seien verfassungswidrig.

Weiters seien unrichtige Gutachten erstattet worden – dies hinsichtlich der Windkanalwirkung und hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen. Auch das humanmedizinische Gutachten sei fehlerhaft.

Die weiteren Ausführungen betreffen die projektierten Stellplätze und die Gefährdung der Fußgänger bei der Zu- und Ausfahrt der Garage.

Ergänzend werde auf die mangelnde Prüfung der Gutachten im Hinblick auf die Schlüssigkeit durch die Verwaltungsbehörde zweiter Instanz hingewiesen und die Zusammensetzung der Berufungsbehörde in Frage gestellt.

Die Beschwerdeführer beantragten vor der mündlichen Beschwerdeverhandlung beim Landesverwaltungsrecht Niederösterreich Akteneinsicht und wurde ihnen diese am 07.03.2017 gewährt. Dem Erstbeschwerdeführer wurde der gesamte Verfahrensakt der 1. und 2. Instanz zur Einsicht vorgelegt (mit Ausnahme der Unterlagen der nicht-öffentlichen Sitzung der belangten Behörde).

Nicht festgestellt werden konnte, dass Organe der Baubehörde erster Instanz oder zweiter Instanz befangen waren. Gleichfalls nicht hinsichtlich der beigezogenen Sachverständigen.

Die in der mündlichen Verhandlung beigezogenen Sachverständigen wurden ausschließlich zu den bereits erstellten Gutachten befragt und nicht als Sachverständige mit der neuerlichen Erstattung eines Befundes und Gutachtens beauftragt.

Zu diesen Feststellungen gelangt das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich auf Grund des gesamten verwaltungsbehördlichen Verfahrensaktes erster und zweiter Instanz und auf Grund des durchgeführten Beweisverfahrens.

Die Feststellungen im Zusammenhang mit dem Bauansuchen und des geplanten Bauprojektes basieren auf dem im Akt befindlichen Bauansuchen samt dazugehöriger Einreichunterlagen, sodass die dementsprechenden Feststellungen zweifelsfrei getroffen werden konnten.

Sämtliche Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus den im Akt befindlichen Grundbuchsauszügen.

Die Feststellungen bezüglich des Gangs des verwaltungsbehördlichen Verfahrens erster Instanz, insbesondere hinsichtlich der Ausschreibung der mündlichen Verhandlung, der Abhaltung der Verhandlung vor Ort, der ordnungsgemäßen Ladung

und der Anwesenheit der Beschwerdeführer bei der mündlichen Verhandlung, ergeben sich ebenfalls aus der im Akt befindlichen Verhandlungsschrift, des Zustellnachweises sowie den Angaben der Beschwerdeführer selbst. Diese stellten weder die Ladung noch die Teilnahme an der Verhandlung in Abrede, sodass auch dies bedenkenlos konstatiert werden konnte.

Die Feststellungen bezüglich der schriftlich erhobenen Einwendungen und der Ergänzungen in der mündlichen Verhandlung, basieren ebenfalls auf dem im Akt befindlichen Schriftsatz der Beschwerdeführer und der Verhandlungsschrift, an deren Richtigkeit kein Anlass zu Zweifeln bestand.

Gleich verhält es sich mit den Feststellungen zu den Sachverständigengutachten. Allesamt waren im verwaltungsbehördlichen Akt einliegend, sodass auf dieser Grundlage die obigen Feststellungen hinsichtlich des Inhalts der Befunde und der Gutachten getroffen werden konnten.

Dass im Baubewilligungsverfahren 1. Instanz bereits geprüft wurde, ob das projektierte Bauvorhaben Auswirkungen auf die Standsicherheit der Gebäude der Nachbarn hat und auch auf meteorologische Aspekte – so auch die Windverhältnisse – Bedacht genommen wurde, ergibt sich aus den glaubwürdigen Angaben der Sachverständigen Ing. NKr in der mündlichen Beschwerdeverhandlung. Diese gab überzeugend an, dass mögliche „gewöhnlich zu erwartende“ Auswirkungen in jedem Bauverfahren berücksichtigt werden. Außergewöhnliche Ereignisse können natürlich nicht in ihrer Vielfalt berücksichtigt werden.

Das Gericht sah sich nicht veranlasst, an diesen Angaben zu zweifeln. Vielmehr wirkte die Sachverständige glaubwürdig, als diese in der Verhandlung klar darlegte, dass die vorhandenen Abstände zu den bestehenden Anrainerobjekten geprüft wurden und dass die Standsicherheit des Bauwerks der Beschwerdeführer durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt ist. Dass sich der Wind auf die Standsicherheit auswirken würde, wäre im Falle eines Naturereignisses im Sinne eines Katastrophenfalles möglich.

Dass eine Windkanalwirkung und damit einhergehend eine erhöhte Windgeschwindigkeit – welche Auswirkungen auf die Standsicherheit des Gebäudes der Beschwerdeführer hätte – bei gewöhnlichen meteorologischen Verhältnissen

nicht entstehen kann, konnte somit auf Grundlage der glaubwürdigen und schlüssigen Angaben der Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung konstatiert werden. Auch auf Basis der planlich dargestellten Situierung der einzelnen Gebäude und der Abstände derselben zueinander, erschien auch dem erkennenden Gericht die vom Beschwerdeführer vermutete Windkanalwirkung und daraus resultierend eine die Standsicherheit des Bauwerks der Beschwerdeführer beeinträchtigende, erhöhte Windgeschwindigkeit als unwahrscheinlich. Deshalb folgte das erkennende Gericht den plausiblen Ausführungen der Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung und nicht den – fachlich nicht fundierten – Vermutungen der Beschwerdeführer. Die allgemein gehaltenen Befürchtungen der Beschwerdeführer reichten nicht aus, um Bedenken an den Ausführungen der Sachverständigen im Zusammenhang mit der Anordnung der Gebäude und der Berücksichtigung der Windverhältnisse im von ihr erstatteten bautechnischen Gutachten im Bauverfahren 1. Instanz hervorzurufen.

Zumal die Beschwerdeführer auch nicht aufzuzeigen vermochten, weshalb die Ausführungen der Sachverständigen nicht zutreffend seien, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Einreichpläne, aus denen sich ein Zwischenraum zwischen den einzelnen Objekten in dem von der Sachverständigen angegebenen Ausmaß ergibt und somit keine parallele Anordnung erfolgt, war bezüglich einer allfälligen Windkanalwirkung nicht den hypothetischen Überlegungen der Beschwerdeführer – welche zahlreiche Eventualitäten beinhalteten – zu folgen, sondern vielmehr den fachlich fundierten Angaben der Sachverständigen.

Der Aktenvermerk betreffend die Auskunft der ZAMG, hält eine allgemeine telefonische Auskunft, ohne Berücksichtigung der tatsächlichen projektierten Unterlagen, fest, sodass diese allgemein gehaltenen Ausführungen im Hinblick auf allfällige Auswirkungen, nicht auf das konkrete Projekt bezogen waren und folglich auch nicht mögliche Auswirkungen dieses Projektes aufzeigt.

Die Feststellungen im Zusammenhang mit der Anordnung der Gebäude ergeben sich – wie bereits dargelegt – aus den im Akt befindlichen Einreichplänen und dem Bauansuchen.

Dass in lärmtechnischer Hinsicht die prognostizierten Immissionspegel unter den Richtwerten liegen und mit keinen relevanten Emissionen – weder vom Müllplatz noch von den Parkflächen – zu rechnen ist, ergibt sich aus den schlüssigen und im Akt befindlichen Gutachten sowie den ergänzenden Ausführungen des Sachverständigen Dipl. Ing. TZ in der mündlichen Verhandlung. Dieser ging gezielt in der mündlichen Verhandlung auf die Ausführungen der Beschwerdeführer neuerlich ein und kam in der Verhandlung – nach umfassender Erläuterung zur Berechnungsmethode und Beantwortung der an ihn vom Beschwerdeführer gerichteten Fragen – zum Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung durch Lärm nicht zu erwarten ist.

Der Beschwerdeführer ist – wie von den Verwaltungsbehörden bereits festgehalten – den Gutachten in keinsten Weise auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Vielmehr führte er allgemein gehalten aus, dass eine Lärmbeeinträchtigung unzumutbar wäre bzw. eine solche zu erwarten sei. Gründe, die dies belegen würden bzw. die Schlüssigkeit des Gutachtens des Sachverständigen in Zweifel ziehen würden, wurden nicht dargelegt, sodass das erkennende Gericht auch keinerlei Veranlassung sah, die Befundung samt Gutachten in Zweifel zu ziehen bzw. neuerliche Gutachten in Auftrag zu geben.

Vielmehr sieht das erkennende Gericht ein ordentlich durchgeführtes Ermittlungsverfahren im Zusammenhang mit den eingeholten Gutachten bzw. Ergänzungsgutachten, insbesondere im Hinblick auf die im Verfahren erster Instanz vorgebrachten Einwendungen und Ergänzungen der Beschwerdeführer. Diese wurden im verwaltungsbehördlichen Verfahren erster Instanz berücksichtigt und jeweils den Gutachtern zur ergänzenden Stellungnahme übermittelt.

Zumal sämtliche Sachverständigen konstatierten, dass sich an den ursprünglichen Gutachten trotz der Ergänzungen der Beschwerdeführer nichts ändere, und die Gutachten inhaltlich schlüssig und widerspruchsfrei aufgebaut waren, legte das erkennende Gericht die Schlussfolgerungen in den Gutachten auch den obigen Feststellungen zugrunde.

Die Feststellung bezüglich der verwendeten Beleuchtungskörper und der telefonischen Rücksprache des medizinischen Sachverständigen vor Gutachtenserstellung mit dem Projektanten, konnte auf Basis der Angaben des Sachverständigen im Gutachten getroffen werden.

Die Feststellungen, dass die Beschwerdeführer weder durch Staub, Abgase, Lärm, noch durch Blendung oder Spiegelung örtlich unzumutbar belästigt werden und dass vom Bauwerk oder dessen Benützung keine Emissionen ausgehen, die das Leben oder die Gesundheit der Beschwerdeführer gefährden, finden ihre Grundlage in dem im Akt befindlichen schlüssigen, nachvollziehbaren und widerspruchsfreien Gutachten des medizinischen Sachverständigen.

Der Amtsarzt führt in seinem Gutachten konkret aus, auf Grund welcher Überlegungen und Erwägungen er zum Gutachtensergebnis gelangt ist. Es wurde sowohl die Gesundheitsgefährdung als auch eine unzumutbare Belästigung durch Immissionen negiert.

Diesen Schlussfolgerungen des Gutachters entgegneten die Beschwerdeführer mit dem rudimentären Verweis, dass der Amtsarzt nicht über die ausreichende Befähigung und Kenntnisse verfügt bzw. ihm keine ausreichend fundierten Gutachten zur Grundlage seines Gutachtens übermittelt wurden.

Wie bereits oben ausgeführt, bestand aber für das erkennende Gericht kein Zweifel an der Richtigkeit des luftreinhaltetechnischen Gutachtens und des lärmtechnischen Gutachtens, welche die Grundlage für das humanmedizinische Gutachten waren. Demgemäß lagen dem Amtssachverständigen die zu erwartenden Emissionswerte vor, auf welchen dieser seinen Befund und sein Gutachten aufbaute.

Der Beschwerdeführer vermochte nicht aufzuzeigen, weshalb der Amtssachverständige nicht über die erforderlichen Qualifikationen und Kenntnisse verfügt, um ein solches Gutachten zu erstatten. Die bloße Behauptung einer fehlenden Fachkompetenz, stellt keine taugliche Begründung und Grundlage dar, an der Qualifikation des beigezogenen Sachverständigen zu zweifeln.

Sofern die Beschwerdeführer verneinen, dass die Mangelhaftigkeit des Gutachtens auch darin gelegen sei, dass bezüglich des Telefonats mit dem Projektanten hinsichtlich der „Poller-Beleuchtungskörper“ kein Aktenvermerk im Akt befindlich ist, ist ihnen zu entgegen, dass derartiges nicht dazu führen kann, an der Schlüssigkeit des Gutachtens zu zweifeln.

Vielmehr ist das Gutachten fundiert und nachvollziehbar. Anhaltspunkte, die für eine mangelhafte Begutachtung bzw. eine Falschbegutachtung sprechen würden, lagen nicht vor.

Die Feststellungen bezüglich der Stadtsenatssitzung, der Einladung und der einstimmigen Beschlussfassung sowie der Beschlussfähigkeit, basieren auf den angefragten und übermittelten Unterlagen des Stadtsenates, an deren Richtigkeit und Vollständigkeit ebenfalls kein Anlass zu Zweifeln bestand. Daraus ergeben sich die ordnungsgemäße Ladung, die ordnungsgemäße Zusammensetzung und die Beschlussfassung des Stadtsenates hinsichtlich des Berufungsbescheides.

Betreffend die behauptete Befangenheit der Verwaltungsorgane ist anzumerken, dass die Beschwerdeführer nicht aufzeigen konnten, weshalb eine Befangenheit vorgelegen haben sollte. Die Sachverständigen Ing. NKr und Dipl. Ing. TZ wurden in der mündlichen Verhandlung vom erkennenden Gericht gefragt, ob eine Befangenheit vorliege bzw. ein Naheverhältnis zu einer Partei bestehe und wurde von diesen Derartiges glaubhaft verneint. Der Umstand, dass den Einwendungen der Beschwerdeführer nicht entsprochen wurde, lässt klarerweise nicht darauf schließen, dass die Organe befangen waren. Die Beschwerdeführer legten nicht dar, weshalb von einer Befangenheit auszugehen war, sodass das erkennende Gericht diese – mangels konkreter Anhaltspunkte – nicht feststellen konnte.

Bezüglich der vom Beschwerdeführer im Verfahren erster Instanz, zweiter Instanz und im Beschwerdeverfahren erhobenen Einwendungen legte das erkennende Gericht den entsprechenden Feststellungen sowohl die Einwendungen im Schriftsatz vom 20.05.2015, die Einwendungen in der Verhandlung vom 03.06.2015, der Berufung und der Beschwerde zugrunde. Aus diesen Schriftsätzen und der Verhandlungsschrift ergibt sich, wann die Beschwerdeführer welche Einwendungen mit welchem konkreten Inhalt erhoben haben.

In rechtlicher Hinsicht war zu erwägen:

Gemäß § 70 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 sind die am Tag des Inkrafttretens der NÖ Bauordnung 2014 anhängigen Verfahren, ausgenommen jene nach §§ 33 und 35 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, nach der bisherigen Rechtslage zu Ende zu führen.

Zumal der Bauwerber das Bauansuchen mit 26.01.2015 eingebracht hat, die NÖ Bauordnung 2014 mit 01.02.2015 in Kraft trat, waren im gegenständlichen Verfahren die Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1996 anzuwenden.

Gemäß § 6 Abs. 1 NÖ BauO 1996 haben in Baubewilligungsverfahren und baupolizeilichen Verfahren nach § 32, § 33 Abs. 2, § 34 Abs. 2 und § 35 Parteistellung:

1. der Bauwerber und/oder der Eigentümer des Bauwerks
2. der Eigentümer des Baugrundstücks
3. die Eigentümer der Grundstücke, die an das Baugrundstück angrenzen oder von diesem durch dazwischen liegende Grundflächen mit einer Gesamtbreite bis zu 14 m (z.B. schmale Grundstücke, Verkehrsflächen, Gewässer, Grüngürtel) getrennt sind (Nachbarn), und
4. die Eigentümer eines ober- oder unterirdischen Bauwerks auf den Grundstücken nach Z. 2 und 3, z.B. Superädifikat, Baurechtsobjekt, Keller, Kanalstrang (Nachbarn).

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

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

(2) Subjektiv-öffentliche Rechte werden begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000, der NÖ

Aufzugsordnung, LGBl. 8220, sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die

1. die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der Bauwerke der Nachbarn (Abs. 1 Z. 4)

sowie

2. den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß (§ 63) ergeben, gewährleisten und über

3. die Bebauungsweise, die Bebauungshöhe, den Bauwuch, die Abstände zwischen Bauwerken oder deren zulässige Höhe, soweit diese Bestimmungen der Erzielung einer ausreichenden Belichtung der Hauptfenster (§ 4 Z. 11) der zulässigen (bestehende bewilligte und zukünftig bewilligungsfähige) Gebäude der Nachbarn dienen.

(3) Grenzt eine Straße an das Baugrundstück, dann hat der Straßenerhalter Parteistellung im Sinne des Abs. 1. Abweichend davon darf der Straßenerhalter nur jene Rechte geltend machen, die die Benützbarkeit der Straße und deren Verkehrssicherheit gewährleisten.

Ausgehend von den Feststellungen, sind die Beschwerdeführer Nachbarn im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 3 NÖ BauO 1996, zumal sie Miteigentümer der Liegenschaft Grst. Nr. *** sind, welche vom Baugrundstück durch dazwischen liegende Grundfläche von nicht mehr als 14 m getrennt ist.

Die Beschwerdeführer sind nur insoweit Partei im Baubewilligungsverfahren, als sie durch das fertiggestellte Bauvorhaben bzw. das Bauwerk und dessen Benützung in den subjektiv-öffentlichen Rechten gemäß § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 beeinträchtigt werden können.

Die in § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 aufgezählten Nachbarrechte sind taxativ.

Gemäß § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 werden subjektiv-öffentliche Rechte begründet durch jene Bestimmungen dieses Gesetzes, des NÖ Raumordnungsgesetzes, der NÖ Aufzugsverordnung sowie der Durchführungsverordnungen zu diesen Gesetzen, die gemäß Z 1 die Standsicherheit, die Trockenheit und den Brandschutz der

Bauwerke der Nachbarn, sowie gemäß Z 2 den Schutz vor Immissionen (§ 48), ausgenommen jene, die sich aus der Benützung eines Gebäudes zu Wohnzwecken oder einer Abstellanlage im gesetzlich vorgeschrieben Ausmaß ergeben, gewährleisten.

Gemäß § 48 Abs. 1 NÖ BauO 1996 dürfen Emissionen, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden und Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung nicht örtlich unzumutbar belästigen.

Voraussetzung für die Parteistellung ist sohin, dass die Beschwerdeführer in einem (taxativ aufgezählten) subjektiv-öffentlichen Recht beeinträchtigt werden können. Darüber hinaus ist für die Erhaltung der Parteistellung erforderlich, dass die Einwendungen rechtzeitig erhoben werden.

Von der Präklusionswirkung des § 42 AVG sind aber auch rechtzeitig erhobene Einwendungen betroffen, wenn diese nicht erkennen lassen, in welchem Recht sich die Partei durch das Vorhaben verletzt erachtet.

Darüber hinaus hat ein Nachbar im Bauverfahren nur dann wirksame Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben vorgetragen, wenn sich diese auf Bauvorschriften beziehen, die ein subjektiv-öffentliches Recht normieren, sohin ein Recht, welches nicht einzig und alleine dem öffentlichen Interesse dient.

Auch unzulässige Einwendungen, worunter solche Einwendungen zu verstehen sind, die kein Nachbarrecht begründen, führen zum Verlust der Parteistellung.

Vorweg ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer schriftlich bzw. in der mündlichen Verhandlung folgende Einwendungen erhoben – und somit nur diese Einwendungen – unabhängig von der Beurteilung der Zulässigkeit – auch rechtzeitig waren:

- Gefahr für Leib und Leben durch Anordnung bzw. Ausrichtung der Gebäude (Windkanalwirkung)
- Staub und Abgasemissionen,
- Lärmemissionen

- Einwendungen betreffend der Zufahrtsregelung für Tiefgarage und Freiflächenparkplätze,
- Ortsbildgestaltung,
- Standsicherheit,
- allgemeines zum Wohnungsstatus und –bedarf,
- die Grundwasserproblematik,
- Blend- und Lichteinwirkungen und
- Straßenplanung.

Zu diesen einzelnen Einwendungen war in rechtlicher Hinsicht zu erwägen:

1) Gefahr für Leib und Leben durch Anordnung bzw. Ausrichtung der Gebäude (Windkanalwirkung):

Die Beschwerdeführer machen unter anderem schriftlich und in der mündlichen Bauverhandlung geltend, dass durch die Ausrichtung und Anordnung der Gebäude die Windverhältnisse derart geändert werden, dass dadurch ein Windkanal entstehe und durch erhöhte Windgeschwindigkeit die Standsicherheit ihres Gebäudes beeinträchtigt werde.

Die Einwendungen erhoben die Beschwerdeführer zwar rechtzeitig, doch stellen diese keine zulässigen Einwendungen dar:

a) § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996:

Die Beschwerdeführer machen mit ihren Einwendungen kein taxativ aufgezähltes subjektiv-öffentliches Recht geltend. Obgleich sie ausführen, dass durch das Bauvorhaben ein Windkanal geschaffen werde, wodurch auch die Standsicherheit durch erhöhte Windgeschwindigkeit beeinträchtigt werde, lässt sich von keiner Bestimmung der NÖ BauO 1996 und der in § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 genannten Vorschriften, ein subjektiv-öffentliches Recht in Bezug auf die Standsicherheit des Bauwerks der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit veränderten Windverhältnissen durch die Anordnung des projektierten Bauwerks ableiten.

Den gesetzlichen Bestimmungen ist keine Regelung zu entnehmen, welche die Bedachtnahme auf meteorologische Verhältnisse bei der Ausrichtung bzw. Anordnung von Gebäuden (in dieser Höhe) im Hinblick auf die Standsicherheit der Bauwerke der Nachbarn determiniert. Subjektiv-öffentliche Rechte iSd § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 werden jedoch nur durch Bestimmungen dieses Gesetzes bzw. der in § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 genannten Vorschriften begründet.

Da die NÖ BauO 1996 und die übrigen Regelungen keine Bestimmungen enthalten, welche auf den Schutz der Nachbarn bzw. die Standsicherheit der Gebäude der Nachbarn durch die Anordnung und Ausrichtung von neuen Bauwerken und der sich dadurch möglicherweise ändernden Windverhältnisse abstellen, fehlt es den Beschwerdeführern iSd § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 an einer gesetzlichen Grundlage, zur Ableitung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte.

b) § 6 Abs. 2 Z 2 i.V.m. § 48 Abs. 1 Z i NÖ BauO 1996:

Es war in weiterer Folge zu prüfen, ob die Einwendungen der Beschwerdeführer unter den Immissionsschutz des § 48 NÖ BauO 1996 fallen.

Festgestellt wurde, dass durch die Anordnung der Gebäude und infolge der Freiflächen zwischen den Wohneinheiten keine parallele Anordnung der Gebäude erfolgt und ein Windkanal dadurch nicht entsteht. Weiters wurde konstatiert, dass sich Wind – mit Ausnahme atypischer Naturereignisse – durch die projektierten Wohnhäuser nicht auf die Standsicherheit des Bauwerks der Beschwerdeführer auswirkt.

Letztlich ergibt sich aus dem festgestellten Sachverhalt somit gar nicht, dass durch das Bauvorhaben überhaupt ein Windkanal entsteht, und es folglich zu erhöhten Windgeschwindigkeiten kommen könnte, welche Auswirkungen auf die Standsicherheit des Bauwerks der Beschwerdeführer hätten und damit einhergehend eine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit der Beschwerdeführer hervorrufen würden. Vielmehr wurde Gegenteiliges festgestellt, und zwar, dass mit keinen Auswirkungen auf die Standsicherheit des Bauwerks auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer, auf Grund der nicht durchgehend parallelen Anordnung der Gebäude und der dazwischen liegenden Freiflächen, zu rechnen ist.

Auch eine (mittelbare) Auswirkung von Wind durch die Anordnung der einzelnen Wohngebäude war zu verneinen und ließ sich daher auch aus der Bestimmung des § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BauO 1996 kein subjektiv-öffentliches Recht der Beschwerdeführer ableiten (vgl. in diesem Zusammenhang VwGH 23.08.2012, 2011/05/0083).

Ob im Katastrophenfall Auswirkungen eintreten könnten, ist im Baubewilligungsverfahren aus der Sicht der Nachbarrechte nicht ausschlaggebend (vgl. dazu VwGH 12.06.2012, 2010/05/0201).

Darüber hinaus werden von § 48 Abs. 1 NÖ BauO 1996 nur Emissionen erfasst, die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen. Die von den Beschwerdeführern behauptete erhöhte Windgeschwindigkeit geht weder vom Bauwerk noch von dessen Benützung aus. Dazu wurde vom VwGH bereits in mehreren Entscheidungen darauf hingewiesen, dass die in § 48 NÖ BauO 1996 taxativ aufgezählten Emissionen aber jedenfalls vom Bauwerk oder deren Benützung ausgehen müssen (vgl. VwGH 25.02.2011, 2009/05/0220 ua). Ein weitreichenderer Belästigungsschutz wird in § 48 NÖ BauO 1996 nicht normiert.

c) § 6 Abs. 2 Z 2 i.V.m. § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996:

Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH kommt in Bezug auf Immissionen nur ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Hinblick auf jene Immissionen in Frage, die in § 48 NÖ BauO 1996 taxativ aufgezählt sind. Nur diese Belästigungen hat die Baubehörde zu prüfen. Hinsichtlich anderer Immissionen kommt entweder ein anderes Verwaltungsverfahren oder der Zivilrechtsweg in Betracht (vgl. VwGH 28.04.2006, 2005/05/0171 ua).

In § 48 NÖ BauO 1996 werden als zu berücksichtigende Immissionen Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendung oder Spiegelung angeführt.

Windeinwirkungen finden sich nicht in der Aufzählung des § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996. Wind bzw. (sich möglicherweise) verändernde Windverhältnisse stellen somit keine Emissionen dar, die von Nachbarn im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens mit Erfolg eingewendet werden können.

Die Beschwerdeführer machten somit weder ein subjektiv-öffentliches Recht nach § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ BauO 1996 noch nach § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BauO 1996 geltend, weshalb es sich bei diesen Ausführungen um nicht zulässige Einwendung handelte und die Beschwerdeführer diesbezüglich keine Parteistellung hatten.

d) damit zusammenhängende Beweisanträge und gerügte Verfahrensfehler: Demgemäß waren daher sämtliche – mit dieser Thematik einhergehende – Beweisanträge, mangels Parteistellung unbeachtlich. Der Nachbar kann nämlich Verfahrensmängel nur insoweit geltend machen, als er dadurch in der Verfolgung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt wird, weil die prozessualen Rechte des Nachbarn nicht weiter gehen als seine materiellen Rechte (vgl. VwGH 23.08.2012, 2012/05/0025 ua).

Dies gilt auch hinsichtlich der monierten Aktenwidrigkeit und der Nichtbekanntgabe im Zusammenhang mit der (allgemeinen) Auskunft der ZAMG.

Die Nichtbekanntgabe von Stellungnahmen zu Fragen, in denen der Nachbar kein Mitspracherecht hat, ist somit irrelevant.

Verfahrensmängel können nämlich nur dann zu einer Rechtsverletzung des Nachbarn führen, wenn dieser aufgrund der Nichteinhaltung der Verfahrensvorschriften in der Verfolgung seiner Nachbarrechte verletzt sein könnte (vgl. VwGH 30.05.1995, 95/05/0113 ua).

Zusammengefasst kann daher festgehalten werden, dass die Beschwerdeführer keine prozessualen Rechte im Hinblick auf die Einholung eines Gutachtens und der Bekanntgabe von telefonischen Auskünften im Zusammenhang mit der von ihnen vorgebrachten Windproblematik hatten und damit einhergehend diese in der Beschwerde relevierten Verfahrensmängel zu keiner Rechtsverletzung der Beschwerdeführer führten.

Die Einwendungen erwiesen sich daher als unzulässig und das diesbezügliche Beschwerdevorbringen als unberechtigt.

Zur Zurück- und Abweisung dieser Einwendungen der Baubehörde 1. Instanz ist anzumerken, dass die Abweisung der Einwendungen in Bezug auf die

Standssicherheit nicht schadet, sind die Beschwerdeführer nämlich durch eine Abweisung anstelle einer Zurückweisung nicht beschwert.

2) Zufahrtsregelung für Tiefgarage und Freiflächenparkplätze sowie fehlendes Verkehrskonzept:

Die diesbezüglichen Einwendungen erfolgten zwar rechtzeitig vor der mündlichen Bauverhandlung. Sie waren aber unzulässig, zumal diese Einwendungen kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht iSd § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 begründen und daher – wie von der Baubehörde 1. Instanz rechtsrichtig – zurückzuweisen waren.

3) Änderung der Verkehrsverhältnisse:

Der Einwand der Beschwerdeführer, betreffend die Änderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen scheidet daran, dass die Beschwerdeführer nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keinen Anspruch darauf haben, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf einer öffentlichen Straße nicht ändern, insbesondere auch nicht darauf, dass sich keine höheren Lärm- und Geruchsbelästigungen ergeben (vgl. dazu beispielsweise VwGH 20.09.2005, 2005/05/0186; VwGH 22.11.2005, 2005/05/0137, VwSlg 5182/A). Ihnen mangelt es sohin an der Parteistellung.

In weiterer Folge hatten die Beschwerdeführer auch keinen Anspruch auf die Beiziehung bei der verkehrstechnischen Verhandlung bzw. auf Übermittlung des Befundes und Gutachtens des verkehrstechnischen Sachverständigen.

Wie bereits oben ausgeführt reichen die prozessualen Rechte nicht weiter als die materiellen. Verfahrensmängel können daher nur dann zu einer Rechtsverletzung des Nachbarn führen, wenn dieser aufgrund der Nichteinhaltung der Verfahrensvorschriften in der Verfolgung seiner Nachbarrechte verletzt sein könnte (vgl. VwGH 30.05.1995, 95/05/0113 ua). Zumal die Beschwerdeführer keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte bezüglich der Änderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen haben, konnten auch keine prozessualen Rechte in diesem Zusammenhang wirksam ausgeübt werden –

insbesondere bestand kein Rechtsanspruch auf Einholung eines (weiteren) verkehrstechnischen Gutachtens und der Beziehung zur verkehrstechnischen Verhandlung.

Auch diese in der Beschwerde behaupteten Verfahrensmängel führen daher zu keiner Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

4) Lärmemissionen:

Ausgehend vom festgestellten Sachverhalt, haben die Beschwerdeführer rechtzeitig Einwendungen im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Lärm erhoben.

Die Beschwerdeführer haben bereits mit den schriftlichen Einwendungen vor der Bauverhandlung vorgebracht, dass Lärmemissionen zum einen vom Müllplatz, zum anderen von der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage bzw. zu den Freiflächen-Parkplätzen sowie von den Freiflächen-Parkplätzen selbst zu erwarten seien.

In diesem Zusammenhang brachten die Beschwerdeführer vor, dass zwecks Minderung der Lärmemissionen jedenfalls zu fordern sei, dass der Müllplatz zur Gänze eingehaust werde, nicht nur bis zur Höhe von 1,20 m. Die Situierung der Ein- und Ausfahrt sei aus lärmtechnischer Sicht ebenfalls für die Beschwerdeführer schädlich und sei von einer starken Zunahme von Lärmemissionen sowie unzumutbarer Geräusentwicklung besonders zu Nachtzeiten zu rechnen.

Die Beschwerdeführer haben die diesbezüglichen Einwendungen rechtzeitig erhoben und machten damit die Möglichkeit der Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 Z 2 NÖ BauO 1996 i.V.m. § 48 NÖ BauO 1996 geltend. In der taxativen Aufzählung des § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 finden sich unter anderem Lärmemissionen. Lärmemissionen dürfen Menschen nicht örtlich unzumutbar belästigen.

Ob Belästigungen örtlich zumutbar sind, ist gemäß § 48 Abs. 2 NÖ BauO 1996 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.

a) lärmtechnisches Gutachten:

Ausgehend von den obigen Feststellungen, wurde im verwaltungsbehördlichen Verfahren ein Amtssachverständiger beigezogen, der einen lärmtechnischen Befund samt Gutachten am 25.08.2015 erstattete, mit dem Ergebnis, dass der prognostizierte Immissionspegel, unter Zugrundelegung der projektierten Unterlagen, unterhalb der Richtwerte liege. Zu selbigem Ergebnis kam der Sachverständige in der ergänzenden Stellungnahme - unter Berücksichtigung der Einwendungen der Beschwerdeführer im verwaltungsbehördlichen Verfahren und im Beschwerdeverfahren.

Zu den dem Gutachten zugrundeliegenden Grundlagen ist festzuhalten, dass der Sachverständige in der mündlichen Verhandlung darlegte, weshalb die Richtlinie ÖAL Nr. 3 nicht herangezogen worden ist, zumal diese Richtlinie im gewerberechtlichen Bereich zur Anwendung gelangt und die von ihm verwendeten Unterlagen bzw. Berechnungsgrundlagen dem Stand der Technik entsprechen und generell im Bauverfahren betreffend Lärmentwicklung bzw. Immissionsberechnungen herangezogen werden.

Der Beschwerdeführer vermochte demgegenüber nicht aufzuzeigen, weshalb das Regelwerk, das vom Sachverständigen herangezogen wurde, nicht dem Stand der Technik entspricht. Vielmehr konnte der Sachverständige darlegen auf Grund welcher Überlegungen eben nicht die vom Beschwerdeführer angeführte Richtlinie herangezogen wurde.

Darüber hinaus übersieht der Beschwerdeführer dass die ÖAL-Richtlinie Nr. 3 keine rechtliche Verbindlichkeit hat, sondern allenfalls eine adäquate Grundlage zur Beurteilung von Schallmessungen bietet – gleich wie jene vom Sachverständigen herangezogenen Regelwerke.

Die konkrete Anwendung einer Richtlinie auf einen Einzelfall bleibt in der Verantwortung des jeweiligen Sachverständigen, deren beweismäßige Verwertung in jener des erkennenden Gerichts liegt.

Dass für die Beurteilung im konkreten Fall mehrere „gleichrangige“ Richtlinien zur Verfügung stehen, schadet nicht, solange der Sachverständige aus diesen eine

problemadäquate Methode auswählt und anwendet (vgl. VwGH 27.06.2003, 2002/04/0195-7).

Zumal der Sachverständige in seinem Gutachten darlegte, welche Regelwerke er dem Gutachten zu Grunde gelegt hat und in der mündlichen Verhandlung seine diesbezüglichen Überlegungen dazu kundtat, welche in sich stimmig und nachvollziehbar waren, kamen beim erkennenden Gericht keine Zweifel hervor, dass das Gutachten mangelhaft oder gar unrichtig wäre.

Das Gutachten sowie die ergänzende Stellungnahme und die Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Verhandlung waren schlüssig, glaubhaft und nachvollziehbar. Sämtliche Angaben waren widerspruchsfrei und wurden im Gutachten sämtliche Berechnungsgrundlagen, die Berechnungen selbst sowie die Prognosewerte festgehalten, anhand derer sich ergibt, dass die prognostizierten Immissionspegel unter den Richtwerten liegen und mit keinen relevanten Emissionen zu rechnen ist.

Sowohl die Lärmemissionen des Müllplatzes als auch der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage bzw. den Freiflächen-Parkplätzen sowie von den Freiflächen-Parkplätzen selbst, wurden im Gutachten berücksichtigt.

Vom Sachverständigen wurden bei der Berechnung die Stellflächen im Freien sowie die Kurzparkflächen vor den Wohnhäusern für Lieferungen oder Fahrzeugen von Service- und Wartungsfirmen berücksichtigt. Es wurden sowohl die Parkvorgänge als auch die Fahrbewegungen zu und von den Flächen in die Berechnung miteinbezogen. Weiters erfolgte die Berechnung für die Zu- und Abfahrten zu den Rampen der Tiefgarage, Wartezeiten vor den Rampen, für den Lärm aus den überdachten Rampen durch Fahrbewegungen und den Geräuschen des Rolltores bzw. für Lärm aus der Tiefgarage durch Fahr- und Parkbewegungen dieser. Des Weiteren wurden die Bewegungen sowohl zur Tag- und zur Nachtzeit berechnet.

Es war daher – ohne nähere Darlegung besonderer Umstände durch die Beschwerdeführer – auch nicht erkennbar, dass die Anzahl der Parkvorgänge oder der Fahrbewegungen zu gering bemessen bzw. zu Gunsten der Bauwerberin berechnet wurde. Eine Ergänzungsbedürftigkeit des Gutachtens bzw. eine

Unvollständigkeit bei der Ermittlung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes in Bezug auf Lärmemissionen haben die Beschwerdeführer nicht aufgezeigt.

Das erkennende Gericht hatte keine Zweifel an der Richtigkeit des im Akt befindlichen Gutachtens, der ergänzenden Stellungnahme und den dazu erläuternden Ausführungen des Sachverständigen in der mündlichen Beschwerdeverhandlung. Es bestand somit für das erkennende Gericht keine Veranlassung, ein Ergänzungsgutachten in Auftrag zu geben.

Abschließend ist noch auf die ständige Rechtsprechung des VwGH zu verweisen, der festhält, dass die mit einer Wohnnutzung typischerweise verbundenen Immissionen vom Nachbarn hinzunehmen sind (vgl. VwGH 14.12.2004, 2004/05/0110). Dies bezieht sich auch auf die normale Verwendung einer Zufahrt zu einem Garagen- bzw. Abstellplatz (vgl. VwGH 13.12.2011, 2009/05/0338; 2005/05/0137).

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass die Beschwerdeführer zwar durch die rechtzeitige Erhebung zulässiger Einwendungen in Bezug auf Lärmimmissionen Parteistellung erlangt haben, die Einwendungen aber mangels Verletzung in subjektiv-öffentlichen Rechten abzuweisen waren.

5) Humanmedizinisches Gutachten betreffend Lärm, Luft, Licht- und Blendwirkung und Immissionsschutz:

Zu diesen Einwendungen ist vorweg anzumerken, dass die Beschwerdeführer diese rechtzeitig vor bzw. in der mündlichen Bauverhandlung im verwaltungsbehördlichen Verfahren erhoben haben.

In § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 sind die von den Beschwerdeführern angeführten Emissionen aufgezählt und sind sohin geeignet, subjektiv-öffentliche Rechte im Sinne des § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 zu begründen. Die Einwendungen sind jedoch unberechtigt.

Im Widmungsgebiet Bauland/Wohngebiet sind Betriebe aller Art grundsätzlich zulässig, sofern die konkret von ihnen ausgehende Emissionsbelastung das örtlich zumutbare Ausmaß nicht übersteigt (vgl. VwGH 27.02.2001, 2000/05/0068).

Die Erfüllung dieser Voraussetzung ist auf Grund von Sachverständigengutachten festzustellen.

Die Baubehörde hat bei der Feststellung der Betriebstypen durch den immissionstechnischen Gutachter erheben zu lassen, welches Ausmaß und welche Intensität die damit verbundenen Emissionen erreichen. Auf der Grundlage eines derartigen immissionstechnischen Gutachtens hat sodann der medizinische Sachverständige in seinem Gutachten auf die Wirkung der zu erwartenden Immissionen auf den menschlichen Organismus einzugehen (vgl. VwGH 13.04.1993, 93/05/0011).

Bei der Beurteilung der Frage der Zumutbarkeit von Belästigungen der Nachbarn handelt es sich um eine Rechtsfrage. Das Ergebnis der Beweisaufnahme durch den Sachverständigen bildet lediglich ein Element des für die Erlassung eines Bescheides „maßgebenden Sachverhaltes“.

Das Merkmal „Gefährdung der Gesundheit“ ist ein unbestimmter Gesetzesbegriff. Ein entscheidender Ansatzpunkt für seine Auslegung ergibt sich aus der Unterscheidung zwischen der Gefährdung der Gesundheit der Nachbarn und der Belästigung der Nachbarn. Dementsprechend ist die Gefährdung der Gesundheit eine Einwirkung auf den menschlichen Organismus, die in Art und Nachhaltigkeit über eine bloße Belästigung hinausgeht. Die Abgrenzung ist von der Behörde im Rechtsbereich jeweils unter Heranziehung von dem Stand der medizinischen Wissenschaft entsprechenden Sachverständigen-Aussagen vorzunehmen. Die Behörde hat demzufolge unter Beachtung der dargestellten Rechtslage vorerst zu beurteilen, ob zu erwarten ist, dass eine Gefährdung der Gesundheit der Nachbarn ausgeschlossen ist. Ist dies zu erwarten, dann obliegt der Behörde die Prüfung, ob zu erwarten ist, dass Belästigungen des Nachbarn auf ein zumutbares Maß beschränkt werden (vgl. VwGH 02.10.1989, 87/04/0046).

Im baubehördlichen Verfahren erster Instanz wurde dem Amtsarzt Dr. EEn das fachlich eingeholte Gutachten im Zusammenhang mit Luftemissionen und Lärmemissionen übermittelt. Der Sachverständige kam auf Grund dieser Gutachten aus medizinischer Sicht zum Ergebnis, dass weder im Hinblick auf Luftschadstoffe noch Lärmbelastung die Wohnanrainer unzumutbar oder gesundheitsgefährdend beeinträchtigt werden.

Zu den Luftschadstoffen führte der humanmedizinische Sachverständige aus, dass die laut Immissionsschutzgesetz vorgegebenen Irrelevanzkriterien eingehalten bzw. unterschritten werden, weshalb eine unzumutbare oder gesundheitsgefährdende Beeinträchtigung auszuschließen war.

Darüber hinaus hat der Beschwerdeführer in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich mitgeteilt, dass seine Einwendungen im Hinblick auf Luftimmissionen mittlerweile obsolet sind und nicht aufrecht gehalten werden, weshalb eine nähere Prüfung dieser Einwendungen im Beschwerdeverfahren bereits aus diesem Grund nicht erforderlich war.

Bezüglich der Lärmemissionen ist im Hinblick auf § 48 Abs. 1 Z 2 NÖ BauO 1996 festzuhalten, dass als Richtwert die in einer Widmungsart jedenfalls zulässigen Emissionswerte die in der Verordnung über die Bestimmung des äquivalenten Dauerschallpegels bei Baulandwidmungen LGBl 8000/4-0, vorgesehenen Werte herangezogen werden können (vgl. VwGH 10.09.2008, 2007/05/0109).

Bezüglich der Lärmbelastung konstatierte der medizinische Sachverständige, dass selbst die Spitzenpegel zumutbar sind und beim lärmäquivalenten Dauerschallpegel die für die entsprechende Flächenwidmung geltenden Grenzwerte für den Gesundheitsschutz zur Tages- und Nachtzeit unterschritten werden und daraus resultierend ebenfalls keine unzumutbare oder gesundheitsgefährdende Beeinträchtigung von Wohnanrainern zu erwarten sind.

In Bezug auf die Lichteinwirkung wird im Gutachten ausgeführt, dass ebenfalls keine unzumutbaren oder gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigungen von Wohnanrainern durch Lichtimmissionen zu erwarten ist.

Ausgehend davon, ist der rechtlichen Beurteilung der belangten Behörde beizupflichten, dass die Einwendungen der Beschwerdeführer unbeachtlich sind, hat doch der medizinische Sachverständige festgestellt, dass weder eine Belästigung der Nachbarn noch eine Gefährdung der Gesundheit durch die Staub-, Abgas- und Lärmimmissionen und die Licht- und Blendwirkung zu erwarten ist. Folglich sind die Beschwerdeführer durch die Emissionen, welche im Zusammenhang mit dem projektierten Bauvorhaben einhergehen, nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten beeinträchtigt bzw. besteht keine Möglichkeit einer Beeinträchtigung solcher Rechte, weshalb diese Einwendungen rechtsrichtig von der erstinstanzlichen Behörde abgewiesen wurden bzw. die abweisende Entscheidung der Baubehörde erster Instanz von der belangten Behörde bestätigt wurde.

6) Stellplätze:

Zu der von den Beschwerdeführern in der Beschwerde vorgetragene Stellplatzthematik sowie zu den in der mündlichen Beschwerdeverhandlung und im danach eingebrachten Schriftsatz ergänzenden Ausführungen hinsichtlich der projektierten und bewilligten Stellplätze, ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer im verwaltungsbehördlichen Verfahren erster Instanz dazu keine „rechtzeitigen“ Einwendungen erhoben haben, sodass die Beschwerdeführer diesbezüglich keine Parteistellung hatten und darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung subjektiv-öffentlicher Rechte ins Treffen führen.

7) Einwendungen iZm dem Ortsbild, der Untergrunderkundungen, dem Grundwasser, dem Wohnraumbedarf und der Straßenplanung:

Zu den im verwaltungsbehördlichen Verfahren erster Instanz erhobenen Einwendungen im Zusammenhang mit dem Ortsbild, der Untergrunderkundungen, dem Grundwasser, dem Wohnraumbedarf sowie der Straßenplanung ist festzuhalten, dass all jene Einwendungen keine subjektiv-öffentlichen Rechte der Beschwerdeführer im Sinne des § 6 Abs. 2 NÖ BauO 1996 betreffen und die Beschwerdeführer diesbezüglich keine Parteistellung hatten.

Sämtliche damit korrespondierenden Beweisanträge und vom Beschwerdeführer relevierten Verfahrensmängel waren daher unbeachtlich.

Darüber hinaus wurden jene Einwendungen weder in der Berufung noch in der Beschwerde aufrechterhalten, sodass auch aus diesem Grund auf diese Einwendungen nicht näher einzugehen war.

8) Befangenheit der Verwaltungsorgane:

Gemäß § 7 (1) AVG 1991 haben Verwaltungsorgane sich der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen:

1. in Sachen, an denen sie selbst, einer ihrer Angehörigen (§ 36a) oder einer ihrer Pflegebefohlenen beteiligt sind;
2. in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind;
3. wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen;
4. im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (§ 64a) mitgewirkt haben.

(2) Bei Gefahr im Verzug hat, wenn die Vertretung durch ein anderes Verwaltungsorgan nicht sogleich bewirkt werden kann, auch das befangene Organ die unaufschiebbaren Amtshandlungen selbst vorzunehmen.

Das Wesen der Befangenheit besteht in der Hemmung einer unparteiischen EntschlieÙung durch unsachlich psychologische Motive (vgl. VwGH 27.06.2002, 2002/10/0031, u.a.).

Die Befangenheit eines Verwaltungsorganes kann gegen einen Bescheid dann mit Erfolg eingewendet werden, wenn sich sachliche Bedenken gegen den Bescheid ergeben (vgl. VwGH 05.10.1970, Slg. 7872A ua.).

Die Mitwirkung eines befangenen Organs bei der Entscheidung der ersten Instanz wird durch eine unbefangene Berufungsentscheidung gegenstandslos (vgl. VwGH 29.06.2000, 99/06/0020, ua.).

Die von einem befangenen Organ getroffene erstinstanzliche Entscheidung wird sohin durch eine von Befangenheit freie Berufungsentscheidung saniert (VwGH 11.03.1997, 96/07/0077, ua.).

Die Parteien eines Verwaltungsverfahrens haben kein subjektives Recht, Verwaltungsorgane wegen Befangenheit abzulehnen (vgl. VwGH 03.06.1997, 95/06/0227).

Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, dass sowohl im verwaltungsbehördlichen Verfahren erster Instanz als auch zweiter Instanz und im Beschwerdeverfahren (die beigezogenen Sachverständigen) befangene Organe mitgewirkt haben.

Vorweg ist anzumerken, dass den Beschwerdeführern – unter Bezugnahme auf obige Judikatur – kein Ablehnungsrecht zusteht. Seitens des erkennenden Gerichtes bestanden auch keine sachlichen Bedenken hinsichtlich der angefochtenen Bescheide. Sachliche Bedenken konnten auch nicht durch das Vorbringen der Beschwerdeführer hervorgerufen werden, zumal die diesbezüglichen Ausführungen allgemein gehalten waren und nicht ersichtlich war, weshalb im Konkreten Umstände vorliegen, die die Objektivität der mitwirkenden Organe in Zweifel ziehen würden, weder hinsichtlich der Verhandlungsleiterin und der Sachverständigen, noch in Bezug auf Mitglieder des Stadtsenates.

Die Amtssachverständige Ing. NKr und der Amtssachverständige Dipl. Ing. TZ wurden zudem in der mündlichen Verhandlung zu der vorgeworfenen Befangenheit befragt und dies von den Sachverständigen völlig glaubhaft verneint, weshalb auch die entsprechende Negativfeststellung getroffen wurde.

Im Zusammenhang mit den beigezogenen Sachverständigen im Beschwerdeverfahren ist nochmals darauf hinzuweisen, dass diese nicht als Sachverständige zur neuerlichen Gutachtenserstattung beigezogen wurden, sondern ausschließlich zur Klärung der von den Beschwerdeführern aufgeworfenen Fragen. Die Sachverständigen wurden zur Methode bei der Gutachtenserstattung, zu den Grundlagen sowie zu allfälligen Befangenheitsgründen in der mündlichen Verhandlung vom erkennenden Gericht – in Entsprechung des Grundsatzes der Unmittelbarkeit - befragt.

Darüber hinaus darf ein Sachverständiger, der an den Beweisverfahren in den unteren Instanzen teilgenommen hat, in dieser Eigenschaft auch in höherer Instanz gehört werden (vgl. VwGH 19.01.1955, Slg. 3625A, ua.).

Auch steht die Funktion eines Verhandlungsleiters und eines Amtssachverständigen in keinem inkompatiblen Verhältnis zueinander (vgl. VwGH 20.09.2000, 99/03/0024).

Zumal sich eben keine sachlichen Bedenken aufgetan haben, war der Einwand der Befangenheit des Beschwerdeführers nicht weiter zu berücksichtigen.

9) Parteiengehör/Akteneinsicht:

Gemäß § 17 (1) AVG können, soweit in den Verwaltungsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, die Parteien bei der Behörde in die ihre Sache betreffenden Akten Einsicht nehmen und sich von Akten oder Aktenteilen an Ort und Stelle Abschriften selbst anfertigen oder auf ihre Kosten Kopien oder Ausdrucke erstellen lassen. Soweit die Behörde die die Sache betreffenden Akten elektronisch führt, kann der Partei auf Verlangen die Akteneinsicht in jeder technisch möglichen Form gewährt werden.

(2) Allen an einem Verfahren beteiligten Parteien muß auf Verlangen die Akteneinsicht in gleichem Umfang gewährt werden.

(3) Von der Akteneinsicht sind Aktenbestandteile ausgenommen, insoweit deren Einsichtnahme eine Schädigung berechtigter Interessen einer Partei oder dritter Personen oder eine Gefährdung der Aufgaben der Behörde herbeiführen oder den Zweck des Verfahrens beeinträchtigen würde.

(4) Die Verweigerung der Akteneinsicht gegenüber der Partei eines anhängigen Verfahrens erfolgt durch Verfahrensordnung.

Vorweg ist festzuhalten, dass das Recht auf Akteneinsicht nur den an einem bestimmten Verwaltungsverfahren beteiligten Parteien zusteht (vgl. VwGH 28.03.1949, Slg. 760A).

Den Beschwerdeführern war daher das Recht auf Akteneinsicht nur soweit zu gewähren, als sie Partei des Verfahrens waren, insbesondere im Hinblick auf die zulässigen und rechtzeitig erhobenen Einwendungen. Sohin bestand ein Recht auf

Akteneinsicht ausschließlich im Hinblick auf die Aktenbestandteile im Zusammenhang mit Staub- und Abgasemissionen, Lärmemissionen sowie der Blend- und Lichteinwirkungen, zumal mit den übrigen Einwendungen keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend gemacht wurden und die Beschwerdeführer diesbezüglich keine Parteistellung hatten.

Die Behörde hat ihre Bereitschaft, Akteneinsicht zu gewähren, der Partei nicht ausdrücklich mitzuteilen. Wenn die Partei vor Erlassung des Bescheides nicht von ihrer Befugnis, Akteneinsicht zu nehmen, Gebrauch gemacht hat, dann kann diese Unterlassung nicht der Behörde angerechnet werden (vgl. VwGH 23.04.1974, Slg. 8603A).

Unabhängig davon, wurde den Beschwerdeführern aber ohnehin – uneingeschränkt – im verwaltungsbehördlichen Verfahren erster Instanz Akteneinsicht gewährt. Die Beschwerdeführer haben auch Akteneinsicht genommen.

Sofern die Beschwerdeführer verneinen, dass ihnen gewisse Aktenbestandteile nicht zur Kenntnis gebracht wurden, ist dem entgegenzuhalten, dass die angeführten Urkunden entweder nicht Teil des Bauverfahrens gewesen sind (verkehrstechnische Begutachtung) bzw. schriftliche Aufzeichnungen über Telefonate (des medizinischen Sachverständigen) schlicht nicht existierten und folglich auch nicht zur Kenntnis gebracht wurden. Einen Rechtsnachteil haben die Beschwerdeführer hiedurch aber nicht erlitten, zumal sie ohnedies zu sämtlichen Themenbereichen bereits Einwendungen erhoben haben.

Darüber hinaus hat der Erstbeschwerdeführer im Beschwerdeverfahren Akteneinsicht genommen und wurde seitens des erkennenden Gerichtes der gesamte verwaltungsbehördliche Verfahrensakt mit Ausnahme des nicht öffentlichen Sitzungsprotokolls des Stadtsenates dem Beschwerdeführer zur Einsicht übergeben, sodass ein allfälliger Mangel im Zusammenhang mit der Akteneinsicht jedenfalls saniert wurde. Dies auch bereits im verwaltungsbehördlichen Verfahren, zumal im baubehördlichen Bescheid erster Instanz auf sämtliche, dem Bescheid zugrunde gelegten, Unterlagen und Gutachten Bezug genommen wurde und diese im

Bescheid auch wörtlich zitiert wurden, sodass die Beschwerdeführer in ihren prozessualen Rechten nicht beeinträchtigt waren.

10) Schlüssigkeit der Gutachten:

Bezüglich der Ausführungen zu einer allfälligen Befangenheit der beigezogenen Amtssachverständigen, ist auf obige Ausführungen zu verweisen.

Der Aufgabenbereich des Sachverständigen bleibt im Rahmen der Ermittlung des Sachverhaltes. Der Sachverständige hat sein Gutachten immer nach dem letzten Stand der Wissenschaft abzugeben (vgl. VwGH 23.06.1987, 83/05/0146, 0147 ua.).

Ausgehend von den Feststellungen und den diesen Feststellungen zugrundeliegenden Ausführungen der Amtssachverständigen in der mündlichen Beschwerdeverhandlung, haben die Sachverständigen jene Regelwerke den Berechnungen zugrunde gelegt, die dem derzeitigen Wissensstand entsprechen und auch in der gängigen Praxis herangezogen werden. Die Beschwerdeführer vermochten nicht aufzuzeigen, weshalb die Sachverständigen vom derzeitigen Stand der Wissenschaft abgewichen wären, weshalb auch keinerlei Anhaltspunkte dafür bestanden, die Entscheidungsgrundlagen der Sachverständigen in Zweifel zu ziehen.

Darüber hinaus stellen Richtlinien, Leitlinien sowie Ö-Normen keine verbindliche Rechtsgrundlage dar. Ihnen kann Bedeutung insoweit zukommen, soweit es sich um objektivierte d.h. generelle Gutachten handelt und von der Behörde dargetan wird, dass die in diesem objektivierten Gutachten enthaltenen Aussagen auch auf den konkreten Einzelfall zutreffen (vgl. VwGH 25.11.1999, 98/07/0190).

Demgemäß handelt es sich auch bei der Richtlinie ÖAL Nr. 3 um keine verbindliche Rechtsgrundlage. Außerdem hat der Sachverständige Dipl. Ing. TZ in der mündlichen Verhandlung schlüssig dargetan, weshalb diese Richtlinie nicht dem Gutachten zugrunde gelegt wurde.

Ein Sachverständigengutachten muss einen Befund und das eigentliche Gutachten enthalten. Der Befund ist vom Sachverständigen – wenn auch unter Zuhilfenahme wissenschaftlicher Feststellungsmethoden – vorgenommene Tatsachenfeststellung. Die vom Sachverständigen bei der Aufnahme des Befundes anzuwendende Methode unterliegt nicht der Disposition der Parteien des Verwaltungsverfahrens, sondern hängt ausschließlich von objektiv-fachlichen Gesichtspunkten ab (vgl. VwGH 20.03.1996, 95/03/0235).

Ausgehend davon, hatten die Beschwerdeführer keinen Anspruch darauf, welche Regelwerke verwendet werden. Vielmehr war es Aufgabe der Sachverständigen im Zuge der Erstattung des Befundes und Gutachtens einschlägige Regelwerke zu verwenden, was diese auch getan haben. Insbesondere hat DI TZ auch konkret dargelegt, weshalb die vom Beschwerdeführer angeführte Richtlinie nicht herangezogen wurde, weshalb auch in diesem Umstand kein Verfahrensfehler zu erkennen war.

Darüber hinaus ist die Verwaltungsbehörde im Zusammenhang mit der Erstellung von Gutachten ordnungsgemäß vorgegangen, hat sie vorerst die Gutachten betreffend der zu erwartenden Lärm- und Luftemissionen eingeholt und erst in weiterer Folge einen medizinischen Sachverständigen mit der Gutachtenserstattung zu allfälligen Auswirkungen der zu erwartenden Immissionen beauftragt. Dieser hat auf Grundlage der vorliegenden Gutachten sein Gutachten erstellt (vgl. in dem Zusammenhang VwGH 17.05.1988, 88/05/0002).

Der Sachverständige für Humanmedizin konstatierte, dass eine unzumutbare gesundheitsgefährdende Beeinträchtigung in Bezug auf Luftschadstoffe, Lärmbelästigungen und Lichteinwirkung nicht zu erwarten ist. Da es sich im gegenständlichen Verfahren um ein Prognoseverfahren handelt und es nicht möglich ist, eine Gefährdung mit Sicherheit auszuschließen, erweist sich ein medizinisches Gutachten, das von einer „großer Wahrscheinlichkeit auszuschließenden“ Gefährdung spricht, als schlüssig und ausreichend (vgl. VwGH 11.02.1988, 87/06/0097). Nichts anderes kann für das vorliegende Gutachten des medizinischen Sachverständigen gelten.

Auch wurde vom Sachverständigen Dipl. Ing. TZ in der Verhandlung klargestellt, dass Lärmspitzen im Gutachten angeführt und berücksichtigt wurden und diese Lärmspitzen auch vom medizinischen Sachverständigen im Gutachten bei der Beurteilung der Zumutbarkeit verwertet wurden.

Insgesamt vermochten die Beschwerdeführer sohin nicht aufzuzeigen, weshalb die Gutachten unschlüssig bzw. mangelhaft oder falsch wären. Vielmehr erachtet das erkennende Gericht sämtliche im Akt befindlichen Gutachten als schlüssig und widerspruchsfrei sowie nachvollziehbar und wurde auch auf sämtliche Einwendungen der Beschwerdeführer bzw. auf ergänzendes Vorbringen derselben im verwaltungsbehördlichen Verfahren eingegangen. Die Behörde hat infolge notwendiger Ergänzungen wegen des Vorbringens der Beschwerdeführer sämtliche Gutachten ergänzen lassen (vgl. in diesem Zusammenhang VwGH 25.06.1987, 83/06/0100).

Ein Sachverständigengutachten, das von der Behörde ihrer Entscheidung zugrunde gelegt wird, muss ausreichend begründet sein. Die Pflicht zur Widerlegung eines von der Behörde eingeholten Sachverständigengutachtens greift nur ein, wenn ein schlüssiges und widerspruchsfreies Gutachten vorliegt (vgl. VwGH 20.02.1997, 95/06/0024, ua.). Will ein Beschuldigter ein schlüssiges und widerspruchsfreies Sachverständigengutachten in Zweifel ziehen, so bedeutet das für ihn, von sich aus schon im Verwaltungsverfahren initiativ zu werden und durch ein fachlich fundiertes Gutachten allenfalls den Gegenbeweis zu erbringen (vgl. VwGH 16.12.1987, 87/02/0130).

Die Gutachten sind begründet und in sich schlüssig und widerspruchsfrei. Die Beschwerdeführer sind diesen Gutachten nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten. Außer allgemein gehaltenen Aussagen, war dem Beschwerdevorbringen nicht zu entnehmen, weshalb den Gutachten nicht die entsprechende Beweiskraft zukommen sollte.

Die Beschwerdeführer hätten vielmehr auch ein fachlich fundiertes Gutachten vorlegen können, um den Gegenbeweis zu erbringen. Behauptungen, vage

Vermutungen und hypothetische Erwägungen waren keinesfalls ein taugliches Mittel, um den Gegenbeweis von fachlich fundierten Gutachten anzutreten.

Darüber hinaus unterliegt die Wertung des Sachverständigenbeweises der freien Beweiswürdigung. Sofern daher die Behörden der Ansicht waren, dass die Gutachten schlüssig und widerspruchsfrei erstattet wurden und sich keinerlei gegenteilige Anhaltspunkte in fundierter Weise aufgetan haben, konnte vom erkennenden Gericht diesbezüglich keine Mangelhaftigkeit des Verfahrens bzw. eine unrichtige Beweiswürdigung erkannt werden. Der Einwand einer mangelnden Fachkunde konnte ebenfalls nicht belegt werden, waren es doch allesamt Amtssachverständige, die dem Verfahren beigezogen wurden, deren Kompetenz auch vom erkennenden Gericht nicht in Frage zu stellen war – gab es dafür schließlich überhaupt keinen Hinweis.

Den Beschwerdeführern ist es sohin nicht gelungen, die Glaubwürdigkeit eines Gutachtens zu erschüttern, weshalb auch dieser Beschwerdepunkt der Beschwerdeführer unberechtigt war.

11) Verfassungswidrigkeit des § 6 NÖ BauO 1996:

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich konnte dem Vorbringen der Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde bezüglich einer allfälligen Verfassungswidrigkeit der oben genannten Norm nicht folgen. Seitens des erkennenden Gerichtes bestehen hinsichtlich der Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmung keine Bedenken. Die Parteistellung der Nachbarn dient schließlich verfahrensrechtlich „lediglich“ als Korrektiv für die Behörde, zumal von Seiten der gesetzlichen Vorgaben der Prüfungsumfang der Behörde ohne Parteien derselbe ist.

12) Im Akt befindliche Unterlagen (Aktenvermerke):

Die Beschwerdeführer monieren in der Beschwerde, dass es bezüglich diverser Telefonate keine im Akt befindlichen Aktenvermerke gebe.

Dazu ist anzumerken, dass gemäß § 16 AVG keine Verpflichtung besteht, Aktenvermerke zu erstellen. Zwar liefern Aktenvermerke über ihren Inhalt vollen Beweis, doch schadet es nicht, wenn bezüglich Telefonate der Amtssachverständigen keine Aktenvermerke angefertigt wurden. Diesfalls hätten die Beschwerdeführer konkret aufzeigen müssen, weshalb an den Angaben der Sachverständigen im Hinblick auf geführte Telefonate zu zweifeln wäre bzw. woraus sich die Unrichtigkeit der Inhalte der Telefonate ergeben würde. Dazu wurden aber keine Ausführungen getätigt, sondern ausschließlich das Fehlen der Aktenvermerke moniert. Auch wurde nicht aufgezeigt, welchen Rechtsvorteil die Beschwerdeführer bei Anfertigung eines Aktenvermerks gehabt hätten, weshalb auch diesem Beschwerdepunkt keine Berechtigung zukommt.

Da sich sämtliche Einwendungen der Beschwerdeführer als unberechtigt oder unzulässig erwiesen und den Behörden keine Verfahrensfehler unterlaufen sind, war den Beweisanträgen der Beschwerdeführer nicht Folge zu geben und der Beschwerde der Erfolg zu versagen und diese gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG abzuweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.