

TE Vwgh Erkenntnis 2015/3/27 2013/06/0018

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 27.03.2015

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1;

BauRallg;

1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2013/06/0020

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerden 1. der Mag. S F in G, vertreten durch Dr. Hermann Kienast, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Friedrichgasse 6/IV/17, 2. des Dipl. Ing. F J und 3. der W J, beide in G, beide vertreten durch Dr. Peter Kammerlander, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Kalchberggasse 12, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 12. Dezember 2012, Zl. Präs-025675/2011/0033, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. Mag. M M und 2. Dr. M K, beide in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat der Erstbeschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 und den zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.326,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schriftsatz vom 12. Oktober 2007 beantragten die mitbeteiligten Parteien (im Folgenden: bauwerbenden Parteien) die Erteilung einer Baubewilligung für den Zu- und Umbau der bestehenden Wohnung inklusive Dachterrasse auf den Grundstücken Nr. .42/3, 370/1 und 366/4, KG 63127 W. Das Bauvorhaben bezieht sich auf ein Haus, das im Südosten unmittelbar an das im Eigentum der Erstbeschwerdeführerin stehende und im Nordwesten unmittelbar an das im Eigentum der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien stehende Haus angebaut ist; das Baugrundstück liegt im Freiland und es ist eine geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

Die beschwerdeführenden Parteien erhoben umfassende Einwendungen gegen das Bauvorhaben.

Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens, im Rahmen dessen die beschwerdeführenden Parteien zahlreiche Stellungnahmen abgaben bzw. Anträge stellten, erteilte der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz mit Bescheid vom 3. Juni 2011 den bauwerbenden Parteien die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung zahlreicher Auflagen. Begründend führte die Behörde erster Instanz aus, die gegenständlichen Grundstücke seien im anzuwendenden Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz als "Freiland" ausgewiesen. Nachbarn besäßen keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Widmung "Freiland", weil § 25 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz - ROG keinen Immissionsschutz gewährleiste. § 13 Abs. 12 Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG biete den Nachbarn jedoch insofern einen Immissionsschutz, als die Behörde größere Abstände vorzuschreiben habe, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten lasse. Diese Bestimmung enthalte jedoch keine Grundlage für die Beschränkung der Heizung eines Einfamilienhauses, weil eine solche keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung erwarten lasse. Da die beschwerdeführenden Parteien vorgebracht hätten, dass der Verlauf der Grundgrenzen in der Natur nicht dem jeweiligen Grenzverlauf des Katasters entspreche, seien sie aufgefordert worden, den richtigen Verlauf der Grundgrenzen bekannt zu geben. Die bauwerbenden Parteien hätten sodann den Verlauf der neu zu errichtenden Brandmauern entsprechend dem seitens der beschwerdeführenden Parteien angegebenen Verlauf der Grundgrenzen eingetragen, sodass die geplanten Brandwände ausschließlich auf dem Grundstück der bauwerbenden Parteien lägen. Die Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG seien im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und teilweise im Dachgeschoss nicht einzuhalten, weil in diesem Bereich die Gebäude unmittelbar aneinandergebaut seien; der Zubau im ersten Obergeschoss und der Zubau des Dachgeschosses erfolge ebenfalls an den Grundgrenzen bzw. springe die südwestliche Außenmauer des neugeplanten Dachgeschosses ab 5,05 m von der südwestlichen Grundgrenze zurück, sodass der erforderliche Grenzabstand für das in diesem Bereich dreigeschossige Gebäude eingehalten werde. Die neu geplanten Außenmauern würden als Brandwände ausgestaltet. Hinsichtlich der Beheizung des Gebäudes durch eine Zentralheizung mit einer Luft-Wärmepumpe werde vorgeschrieben, dass vor Inbetriebnahme der Anlage der Baubehörde eine Typengenehmigung sowie eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Verbindungen und Anschlüsse durch einen befugten Sachverständigen oder Unternehmer vorzulegen seien. Betreffend die einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und die Beseitigung der Niederschlagswässer seien von den bauwerbenden Parteien ein geotechnisches Gutachten der I Geotechnik ZT GmbH (im Folgenden: I GmbH) vom 14. Februar 2008 sowie eine technische Beschreibung der Regenwasserverrieselungsanlage auf Eigengrund vorgelegt worden, die vom Amtssachverständigen vidiert worden seien. Daraus gehe hervor, dass die Beseitigung der Niederschlagswässer auf Bestandsdauer sichergestellt sei und keine unzumutbaren Belästigungen oder Gefahren entstünden. Durch eine Auflage werde jedoch vorgeschrieben, dass die Niederschlagswässer der neuen, nach Südwesten geneigten Dachfläche nicht in die bestehende Dachrinne zu entsorgen seien, sondern die Beseitigung auf Eigengrund über eine eigene Dachrinne sowie ein Abflussrohr zu erfolgen habe. Wenn die beschwerdeführenden Parteien vorbrächten, der Bauplatz verfüge über keine rechtlich gesicherte Zufahrt und es erfolge eine Überschreitung der Dienstbarkeit, werde festgestellt, dass Nachbarn keinen Rechtsanspruch darauf besäßen, dass der Bauplatz über eine geeignete rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche verfüge. Es bestünden auch keine Nachbarrechte im Sinn des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG dahingehend, dass eine Zufahrtsstraße die nötige Mindestbreite für Einsatzfahrzeuge habe. Hinsichtlich einer behaupteten Servitutsüberschreitung durch das Zufahren von Einsatzfahrzeugen würden die beschwerdeführenden Parteien gemäß § 26 Abs. 3 Stmk. BauG auf den ordentlichen Rechtsweg verwiesen. Sofern die beschwerdeführenden Parteien eine Unvollständigkeit der Planunterlagen monierten, hätten sie nicht aufgezeigt, inwiefern sie dadurch in der Verfolgung ihrer subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gehindert gewesen wären. Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens, im Rahmen dessen die beschwerdeführenden Parteien zahlreiche Stellungnahmen abgaben bzw. Anträge stellten, erteilte der Stadtsenat der

Landeshauptstadt Graz mit Bescheid vom 3. Juni 2011 den bauwerbenden Parteien die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung zahlreicher Auflagen. Begründend führte die Behörde erster Instanz aus, die gegenständlichen Grundstücke seien im anzuwendenden Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz als "Freiland" ausgewiesen. Nachbarn besäßen keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Widmung "Freiland", weil Paragraph 25, Steiermärkisches Raumordnungsgesetz - ROG keinen Immissionsschutz gewährleiste. Paragraph 13, Absatz 12, Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG biete den Nachbarn jedoch insofern einen Immissionsschutz, als die Behörde größere Abstände vorzuschreiben habe, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten lasse. Diese Bestimmung enthalte jedoch keine Grundlage für die Beschränkung der Heizung eines Einfamilienhauses, weil eine solche keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung erwarten lasse. Da die beschwerdeführenden Parteien vorgebracht hätten, dass der Verlauf der Grundgrenzen in der Natur nicht dem jeweiligen Grenzverlauf des Katasters entspreche, seien sie aufgefordert worden, den richtigen Verlauf der Grundgrenzen bekannt zu geben. Die bauwerbenden Parteien hätten sodann den Verlauf der neu zu errichtenden Brandmauern entsprechend dem seitens der beschwerdeführenden Parteien angegebenen Verlauf der Grundgrenzen eingetragen, sodass die geplanten Brandwände ausschließlich auf dem Grundstück der bauwerbenden Parteien lägen. Die Abstandsbestimmungen des Paragraph 13, Stmk. BauG seien im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und teilweise im Dachgeschoss nicht einzuhalten, weil in diesem Bereich die Gebäude unmittelbar aneinandergelagert seien; der Zubau im ersten Obergeschoss und der Zubau des Dachgeschosses erfolge ebenfalls an den Grundgrenzen bzw. springe die südwestliche Außenmauer des neugeplanten Dachgeschosses ab 5,05 m von der südwestlichen Grundgrenze zurück, sodass der erforderliche Grenzabstand für das in diesem Bereich dreigeschossige Gebäude eingehalten werde. Die neu geplanten Außenmauern würden als Brandwände ausgestaltet. Hinsichtlich der Beheizung des Gebäudes durch eine Zentralheizung mit einer Luft-Wärmepumpe werde vorgeschrieben, dass vor Inbetriebnahme der Anlage der Baubehörde eine Typengenehmigung sowie eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung der Verbindungen und Anschlüsse durch einen befugten Sachverständigen oder Unternehmer vorzulegen seien. Betreffend die einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und die Beseitigung der Niederschlagswässer seien von den bauwerbenden Parteien ein geotechnisches Gutachten der I Geotechnik ZT GmbH (im Folgenden: I GmbH) vom 14. Februar 2008 sowie eine technische Beschreibung der Regenwasserverrieselungsanlage auf Eigengrund vorgelegt worden, die vom Amtssachverständigen vidiert worden seien. Daraus gehe hervor, dass die Beseitigung der Niederschlagswässer auf Bestandsdauer sichergestellt sei und keine unzumutbaren Belästigungen oder Gefahren entstünden. Durch eine Auflage werde jedoch vorgeschrieben, dass die Niederschlagswässer der neuen, nach Südwesten geneigten Dachfläche nicht in die bestehende Dachrinne zu entsorgen seien, sondern die Beseitigung auf Eigengrund über eine eigene Dachrinne sowie ein Abflussrohr zu erfolgen habe. Wenn die beschwerdeführenden Parteien vorbrächten, der Bauplatz verfüge über keine rechtlich gesicherte Zufahrt und es erfolge eine Überschreitung der Dienstbarkeit, werde festgestellt, dass Nachbarn keinen Rechtsanspruch darauf besäßen, dass der Bauplatz über eine geeignete rechtlich gesicherte Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche verfüge. Es bestünden auch keine Nachbarrechte im Sinn des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG dahingehend, dass eine Zufahrtsstraße die nötige Mindestbreite für Einsatzfahrzeuge habe. Hinsichtlich einer behaupteten Servitutsüberschreitung durch das Zufahren von Einsatzfahrzeugen würden die beschwerdeführenden Parteien gemäß Paragraph 26, Absatz 3, Stmk. BauG auf den ordentlichen Rechtsweg verwiesen. Sofern die beschwerdeführenden Parteien eine Unvollständigkeit der Planunterlagen monierten, hätten sie nicht aufgezeigt, inwiefern sie dadurch in der Verfolgung ihrer subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gehindert gewesen wären.

Die beschwerdeführenden Parteien beriefen mit Schriftsatz vom 16. Juni 2011 (Erstbeschwerdeführerin) bzw. 20. Juni 2011 (zweit- und drittbeschwerdeführende Parteien).

Auf Grund des Berufungsvorbringens der Erstbeschwerdeführerin, dass sich die Brandwand im Südosten teilweise auf ihrem Grund befinde, änderten die bauwerbenden Parteien ihren verfahrenseinleitenden Antrag mit Schriftsatz vom 18. Oktober 2011 unter Beilage des Planes der Architekt G ZT-GmbH vom 17. Oktober 2011 dahingehend, dass die Grenzen des Zubau. Umbaus im Südosten - den Messergebnissen von Dipl. Ing. B vom 10. Oktober 2011 entsprechend - an die Katastergrenzen angeglichen würden; die "Aufdoppelung" erfolge bis zum rechtsgültigen Grenzkataster; die neue Außenwand sei unabhängig von der Bestandswand; eine Stahlstütze diene der Lastabtragung bis zum Kellergeschoß.

Darüber hinaus teilten die bauwerbenden Parteien mit, hinsichtlich der Heizungsanlage einen Rohrschalldämpfer im Zuluftbzw. Fortluftkanal einzubauen. Dazu legten sie ein schalltechnisches Gutachten der R und H Consulting Engineers GmbH und Co KG (im Folgenden: R GmbH und Co KG) vor, in dem zusammenfassend ausgeführt wird, dass bei Realisierung des Rohrschalldämpfers im Zuluft- bzw. Fortluftkanal sichergestellt sei, dass die Lärmimmission am ungünstigsten Immissionspunkt beim Nachbarn derart verringert werde, dass keine Störungen bzw. Belästigungen unter Berücksichtigung der derzeit herrschenden Ortsüblichkeit von LA 95 = 19 dB mehr zu erwarten seien.

Der Amtssachverständige für Lärmschutz führte in seiner Stellungnahme vom 26. April 2012 zum Gutachten der R GmbH und Co KG aus, dass bei einer zusätzlichen Schalldämpfung der Zubzw. Fortluftöffnung von 33 dB keine wesentliche Erhöhung der örtlichen Lärmsituation für die Nachbarschaft durch den Betrieb der Wärmepumpe zu erwarten sei.

In einer Stellungnahme vom 4. April 2012 bestätigte Dipl. Ing. K die Standsicherheit der zu errichtenden Brandwand als Leichtbau, deren Eigengewicht über die bestehende Stahlkonstruktion abgetragen werden könne, unter näher angeführten Voraussetzungen.

Die bauwerbenden Parteien legten darüber hinaus die geotechnische Stellungnahme der I GmbH vom 12. Juni 2012 vor. Darin wird mitgeteilt, dass auf dem zu bebauenden Areal zwei Schürfschlitzte unmittelbar nördlich des geplanten Zubaus ausgehoben worden seien und eine vertiefte Untergrunderkundung im Bereich der geplanten Anlage zur Verbringung der Dach- und Oberflächenwässer durchgeführt worden sei. Diese zusätzlichen Erkundungen bestätigten die im Gutachten vom 14. Februar 2008 beschriebenen Verhältnisse hinsichtlich der Schichtenfolge, der ungefähren Schichtdicke, der Tragfähigkeit und der Wasserdurchlässigkeit der angegebenen Untergrundverhältnisse für die gesagte Liegenschaft.

Das schalltechnische Gutachten der R GmbH und Co KG sowie die dazu ergangene Stellungnahme des Amtssachverständigen und die Stellungnahme der I GmbH vom 6. Februar 2012 wurden allen drei beschwerdeführenden Parteien, die Projektänderung betreffend die südöstliche Brandwand nur der Erstbeschwerdeführerin, im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt.

Die beschwerdeführenden Parteien äußerten sich dazu negativ. In einer weiteren Stellungnahme der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien vom 3. Juli 2012 legten diese eine Stellungnahme von Dipl. Ing. Dr. Kurt F. zum Entwässerungsprojekt und zum lärmtechnischen Projekt vor.

Mit Schriftsatz vom 11. Juli 2012 wurde ein aktueller Ergänzungsplan zum Austauschplan (Plan vom 11. Juli 2012) übermittelt, worin die Außenseite der Brandwand korrigiert wurde, deren Verlauf nicht entsprechend der Vermessung von Dipl. Ing. B übertragen worden war. Zusätzlich legten die bauwerbenden Parteien einen Lageplan mit Koordinatenverzeichnis vom 24. September 2012, verfasst von Dipl. Ing. B, und einen dazu ergangenen Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 28. November 2012 gemäß § 39 Vermessungsgesetz vor. Mit Schriftsatz vom 11. Juli 2012 wurde ein aktueller Ergänzungsplan zum Austauschplan (Plan vom 11. Juli 2012) übermittelt, worin die Außenseite der Brandwand korrigiert wurde, deren Verlauf nicht entsprechend der Vermessung von Dipl. Ing. B übertragen worden war. Zusätzlich legten die bauwerbenden Parteien einen Lageplan mit Koordinatenverzeichnis vom 24. September 2012, verfasst von Dipl. Ing. B, und einen dazu ergangenen Bescheid des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen vom 28. November 2012 gemäß Paragraph 39, Vermessungsgesetz vor.

Mit dem angefochtenen Bescheid (vom 12. Dezember 2012) wies die belangte Behörde die Berufung der beschwerdeführenden Parteien gegen den erstinstanzlichen Bescheid in der Fassung der Projektänderung vom 18. Oktober 2011 in Verbindung mit der Ergänzung zum Austauschplan vom 11. Juli 2012 betreffend die südöstliche Brandwand, soweit Lärmbelästigungen, eine mangelhafte Entwässerung und eine Grundstücksüberbauung geltend gemacht wurden, als unbegründet ab und im Übrigen als unzulässig zurück.

Begründend führte die belangte Behörde zur südöstlichen Brandwand im Wesentlichen aus, im gegenständlichen Fall bestehe kein Recht des Nachbarn auf Einhaltung eines Seitenabstandes, weil das gegenständliche Wohngebäude in einer geschlossenen Bebauungsweise unmittelbar an die beiden Nachbarhäuser angebaut sei. Insofern mache die Erstbeschwerdeführerin wohl geltend, dass eine zustimmungspflichtige Baumaßnahme auf Fremdgrund vorliege bzw. die Brandwand in ihrem Miteigentum stehe (§ 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG). Sofern die Erstbeschwerdeführerin die Richtigkeit der vom Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. B vorgenommene Messung der

Grundgrenze bezweifle, übersehe sie, dass diesbezüglich eine im Grenzkataster eingetragene, digital nachvollziehbare Grenze vorliege, weshalb der von ihr vorgelegte Vermessungsplan aus den 1970er Jahren nicht mehr von Belang sei. Die Erstbeschwerdeführerin vertrete auch selbst den Standpunkt, dass die Vermessung in den 1980er Jahren, die Grundlage der Grenzkatastereintragung gewesen sei, den Intentionen der Grundeigentümer entsprochen habe, wonach alle Gebäude gänzlich auf Eigengrund stehen sollten. Falls die Grenzkatastergrenze gegenüber der Erstbeschwerdeführerin geringfügig durch die bestehende Brandwand überbaut sein sollte, sei von einem außerbücherlichen Eigentumserwerb der bauwerbenden Parteien gemäß § 418 ABGB auszugehen; dem stehe auch die Tatsache des Bestehens einer Grenzkatastergrenze nicht im Wege. Begründend führte die belangte Behörde zur südöstlichen Brandwand im Wesentlichen aus, im gegenständlichen Fall bestehe kein Recht des Nachbarn auf Einhaltung eines Seitenabstandes, weil das gegenständliche Wohngebäude in einer geschlossenen Bebauungsweise unmittelbar an die beiden Nachbarhäuser angebaut sei. Insofern mache die Erstbeschwerdeführerin wohl geltend, dass eine zustimmungspflichtige Baumaßnahme auf Fremdgrund vorliege bzw. die Brandwand in ihrem Miteigentum stehe (Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG). Sofern die Erstbeschwerdeführerin die Richtigkeit der vom Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. B vorgenommene Messung der Grundgrenze bezweifle, übersehe sie, dass diesbezüglich eine im Grenzkataster eingetragene, digital nachvollziehbare Grenze vorliege, weshalb der von ihr vorgelegte Vermessungsplan aus den 1970er Jahren nicht mehr von Belang sei. Die Erstbeschwerdeführerin vertrete auch selbst den Standpunkt, dass die Vermessung in den 1980er Jahren, die Grundlage der Grenzkatastereintragung gewesen sei, den Intentionen der Grundeigentümer entsprochen habe, wonach alle Gebäude gänzlich auf Eigengrund stehen sollten. Falls die Grenzkatastergrenze gegenüber der Erstbeschwerdeführerin geringfügig durch die bestehende Brandwand überbaut sein sollte, sei von einem außerbücherlichen Eigentumserwerb der bauwerbenden Parteien gemäß Paragraph 418, ABGB auszugehen; dem stehe auch die Tatsache des Bestehens einer Grenzkatastergrenze nicht im Wege.

Die Erstbeschwerdeführerin habe auch die Richtigkeit der Übertragung des Vermessungsplanes auf den Änderungsplan bezweifelt. Diesbezüglich seien am 11. Juli 2012 korrigierte Pläne vorgelegt worden, die an das Vermessungsergebnis angepasst worden seien. An der ursprünglichen Intention der bauwerbenden Parteien, die Grundgrenze nicht zu überbauen, habe sich nichts geändert. Auch laut dem Änderungsplan komme es zu keiner Überbauung der Grenzkatastergrenze. Selbst wenn die Bestandswand im ursprünglichen Plan nicht millimetergenau abgebildet wäre, wäre dies nicht relevant, weil sie auf Grund der Stützenkonstruktion der "Aufdopplung" baulich/statisch nicht in Anspruch genommen bzw. verändert werde. Entscheidend sei, dass die "Aufdopplung" jedenfalls auf Eigengrund statfinde. Hinsichtlich der Standsicherheit der Stützenkonstruktion komme Nachbarn nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kein subjektiv-öffentliches Recht zu. Abgesehen davon sei die Tragfähigkeit des Untergrundes von der I GmbH bestätigt worden.

Gleiches gelte hinsichtlich der Standsicherheit des Bauvorhabens für die Bedenken der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien.

Nach dem Vermessungsergebnis an der nordwestlichen Grundgrenze habe sich ergeben, dass die Brandwand der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien auf Fremdgrund liege. Die behauptete Überbauung dieser Grundgrenze liege nicht vor, weil die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien in dem behaupteten Bereich kein Grundeigentum mehr hätten; die Grundgrenze biege beinahe in einem 90-Grad-Winkel vom Bauplatz ab. Die Dachauskragungen im hinteren Bereich der Terrasse erfolgten daher ausschließlich auf Eigengrund der bauwerbenden Parteien.

Hinsichtlich der Entwässerung des Bauvorhabens brächten die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien im Wesentlichen vor, die Bodenverhältnisse des Verrieselungskörpers seien entscheidend anders als an den untersuchten Baggerschurfen. Dem habe die I GmbH im Berufungsverfahren widersprochen. Ergänzend hätten die bauwerbenden Parteien einen weiteren Probeschurf genau an der Stelle des Verrieselungskörpers durchführen lassen und die entsprechenden Untersuchungsergebnisse mit Stellungnahme der I GmbH vom 12. Juni 2012 vorgelegt. Diese seien vom Amtssachverständigen bestätigt worden. Diesen schlüssigen und zutreffenden Ausführungen der Sachverständigen hätten die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien nur ihre laienhafte Ansicht entgegengehalten, die den Beweiswert der fachlichen Planung und Begutachtung jedoch nicht zu erschüttern vermöge. Entgegen dem Vorbringen der beschwerdeführenden Parteien sei projektgemäß eine ostseitige Drainage bzw. Ableitung auf die nordöstliche Seite der Erstbeschwerdeführerin nicht vorgesehen.

Dipl. Ing. Dr. Kurt F. sei Sachverständiger für Verkehrsplanung und Immissionen (Lärm und Abluft), die Bauplatzentwässerung sei nicht sein Fachgebiet. Das Entwässerungsprojekt gehe von einer Dachfläche von 110 m² aus; es sei nicht nachvollziehbar, wieso von einer Dachfläche von 161 m² auszugehen sein sollte. Das von einem Experten erstellte Entwässerungsprojekt sei vom entwässerungstechnischen Amtssachverständigen mit einem Vidierungsvermerk versehen worden. Der Beweiswert dieser schlüssigen Begutachtungen sei nicht durch ein Vorbringen auf gleichem fachlichem Niveau erschüttert worden.

Betreffend die Immissionen der Luftwärmepumpe sehe die Freilandwidmung keinen Immissionsschutz für Nachbarn im Sinn des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG vor; ein subjektives Abwehrrecht betreffend den Schallschutz sei jedoch gemäß § 26 Abs. 1 Z 3 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG gegeben. Dazu habe Dipl. Ing. R in seinem Gutachten bestätigt, dass bei Einhaltung der dort genannten Maßnahmen eine relevante Lärmzunahme ausgeschlossen werden könne. Dieses Ergebnis sei vom lärmtechnischen Amtssachverständigen bestätigt worden. Dazu sei die Fragebeantwortung des lärmtechnischen Sachverständigen Dipl. Ing. Dr. F. vorgelegt worden. Dieser habe hinsichtlich der Grundannahmen des Lärmprojektes keine Einwände geäußert. Dipl. Ing. R habe die Lärmimmissionen vor Ort zur schalltechnisch ungünstigsten Nachtzeit (ca. 0.30 Uhr) gemessen und deren Auswirkungen an der nächstgelegenen Nachbargrundgrenze beurteilt. Entgegen dem Berufungsvorbringen seien auch Reflexionen sowohl in den Messungen als auch im Schallausbreitungsberechnungsmodell berücksichtigt worden. Da die Zu- und Abluft ohnehin über die Schalldämpfer geführt werde, könnten keine Nebelfahnen in Richtung der Nachbargrundstücke wehen. Projektgemäß komme es zu keiner Lärmerhöhung an dem der Lärmquelle nächstgelegenen Punkt der Grundgrenze des Grundstückes Nr. .42/1 (der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien). Umso weniger könne es naturgemäß zu Lärmerhöhungen an der noch weiter entfernten Grundgrenze der Erstbeschwerdeführerin kommen. Betreffend die Immissionen der Luftwärmepumpe sehe die Freilandwidmung keinen Immissionsschutz für Nachbarn im Sinn des Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, Stmk. BauG vor; ein subjektives Abwehrrecht betreffend den Schallschutz sei jedoch gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 3, in Verbindung mit Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 5, Stmk. BauG gegeben. Dazu habe Dipl. Ing. R in seinem Gutachten bestätigt, dass bei Einhaltung der dort genannten Maßnahmen eine relevante Lärmzunahme ausgeschlossen werden könne. Dieses Ergebnis sei vom lärmtechnischen Amtssachverständigen bestätigt worden. Dazu sei die Fragebeantwortung des lärmtechnischen Sachverständigen Dipl. Ing. Dr. F. vorgelegt worden. Dieser habe hinsichtlich der Grundannahmen des Lärmprojektes keine Einwände geäußert. Dipl. Ing. R habe die Lärmimmissionen vor Ort zur schalltechnisch ungünstigsten Nachtzeit (ca. 0.30 Uhr) gemessen und deren Auswirkungen an der nächstgelegenen Nachbargrundgrenze beurteilt. Entgegen dem Berufungsvorbringen seien auch Reflexionen sowohl in den Messungen als auch im Schallausbreitungsberechnungsmodell berücksichtigt worden. Da die Zu- und Abluft ohnehin über die Schalldämpfer geführt werde, könnten keine Nebelfahnen in Richtung der Nachbargrundstücke wehen. Projektgemäß komme es zu keiner Lärmerhöhung an dem der Lärmquelle nächstgelegenen Punkt der Grundgrenze des Grundstückes Nr. .42/1 (der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien). Umso weniger könne es naturgemäß zu Lärmerhöhungen an der noch weiter entfernten Grundgrenze der Erstbeschwerdeführerin kommen.

Hinsichtlich des Brandschutzes räume § 26 Stmk. BauG Nachbarn nur im Hinblick auf die Pflicht zur Errichtung von Brandwänden an der Grundgrenze ein Nachbarrecht ein. Die Außenwände des verfahrensgegenständlichen Gebäudes hätten, "soweit sie an den Nachbargrundgrenzen stehen, die Eigenschaft von Brandwänden". Hinsichtlich des Brandschutzes räume Paragraph 26, Stmk. BauG Nachbarn nur im Hinblick auf die Pflicht zur Errichtung von Brandwänden an der Grundgrenze ein Nachbarrecht ein. Die Außenwände des verfahrensgegenständlichen Gebäudes hätten, "soweit sie an den Nachbargrundgrenzen stehen, die Eigenschaft von Brandwänden".

Hinsichtlich Fragen des Ortsbildes bzw. der städtebaulichen Einpassung kämen Nachbarn keine subjektiv-öffentlichen Rechte zu. Gleiches gelte für die Frage, ob eine geeignete Zufahrt zum Bauplatz vorliege. Nachbarn hätten auch keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung der Widmung "Freiland"; die Behauptung eines Widerspruches zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen sei daher nicht relevant. Im Übrigen sei bereits von der erstinstanzlichen Behörde klargestellt worden, dass die Geschossfläche nicht mehr als verdoppelt werde. Den bauwerbenden Parteien stünden auf Eigengrund ein Flugdach und darüber hinaus Freiflächen als PKW-Abstellplätze zur Verfügung; das gegenteilige Berufungsvorbringen sei somit unzutreffend. Die Frage der Schaffung von Stellplätzen stelle überdies kein Nachbarrecht dar.

Gegen diesen Bescheid richten sich die vorliegenden Beschwerden wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in ihren Gegenschriften (samt umfangreichen Beilagen) die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden. Die beschwerdeführenden Parteien replizierten darauf. Die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien äußerten sich noch zwei weitere Male zum Verfahren.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Auf die vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefälle sind gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. Auf die vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefälle sind gemäß Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

§§ 13 und 22 Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995, in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, lauten auszugsweise: Paragraphen 13 und 22 Steiermärkisches Baugesetz - Stmk. BauG, Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 78 aus 2003,, lauten auszugsweise:

"§ 13

Abstände

1. (1) Absatz eins, Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelassen, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).
2. (2) Absatz 2,...
3. (12) Absatz 12, Läßt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben.
4. (13) Absatz 13,...

§ 22 Paragraph 22

Ansuchen

1. (1) Absatz eins, Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen.
2. (2) Absatz 2, Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:
 1. der Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes an dem für die Bebauung vorgesehenen Grundstück in Form einer amtlichen Grundbuchabschrift oder in anderer rechtlich gesicherter Form, jeweils nicht älter als sechs Wochen;
 2. die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers oder des Bauberechtigten, wenn der Bauwerber nicht selbst Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist;
 3. ..."

§ 26 Stmk. BauG in der hier anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 49/2010 lautet auszugsweise: Paragraph 26, Stmk. BauG in der hier anzuwendenden Fassung Landesgesetzblatt Nr. 49 aus 2010, lautet auszugsweise:

"§ 26

Nachbarrechte

1. (1) Absatz eins, Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über
 1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist
 1. 2. Ziffer 2

die Abstände (§ 13);die Abstände (Paragraph 13,);

2. 3.Ziffer 3

den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z 5)den Schallschutz (Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 5,)

3. 4.Ziffer 4

die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1)die Brandwände an der Grundgrenze (Paragraph 51, Absatz eins,)

4. 5.Ziffer 5

die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 § 65 Abs. 1)die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (Paragraph 61, Absatz eins,, Paragraph 63, Absatz eins, Paragraph 65, Absatz eins,)

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).6. die Baueinstellung und die Beseitigung (Paragraph 41, Absatz 6,).

1. (2)Absatz 2,..."

Die Erstbeschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, die "Aufdoppelung" überrage die südöstliche Grundstücksgrenze, die bestehende Brandwand, auf die projektmäßig teilweise aufgestützt werden solle, befinde sich teilweise auf ihrem Grund und die Luft Wärmepumpe verursache eine unzumutbare Lärmbelästigung; darüber hinaus seien die Planunterlagen hinsichtlich der Bestandswand unvollständig und ihr Recht auf Parteigehör - etwa bezüglich der korrigierten Darstellung vom 11. Juli 2012 - sei verletzt worden.

Zur südöstlichen Brandwand ist Folgendes auszuführen:

Gegenstand des anhängigen Verfahrens ist nicht die bestehende Brandwand, sondern der beantragte Zu- und Umbau. Diesbezüglich ist der belangten Behörde zuzustimmen, dass die Erstbeschwerdeführerin keine Verletzung der Abstandsbestimmungen gemäß § 13 Stmk. BauG geltend machen kann, weil die Gebäude in geschlossener Bauweise aneinandergelagert sind; sie kann jedoch eine Parteistellung allenfalls als betroffene Grundeigentümerin aus § 22 Abs. 2 Z 2 Stmk. BauG ableiten. Gegenstand des anhängigen Verfahrens ist nicht die bestehende Brandwand, sondern der beantragte Zu- und Umbau. Diesbezüglich ist der belangten Behörde zuzustimmen, dass die Erstbeschwerdeführerin keine Verletzung der Abstandsbestimmungen gemäß Paragraph 13, Stmk. BauG geltend machen kann, weil die Gebäude in geschlossener Bauweise aneinandergelagert sind; sie kann jedoch eine Parteistellung allenfalls als betroffene Grundeigentümerin aus Paragraph 22, Absatz 2, Ziffer 2, Stmk. BauG ableiten.

Bezüglich des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens führte die belangte Behörde im Hinblick auf die Antragsänderung der bauwerbenden Parteien unter Bezugnahme auf die Planunterlagen der Architekt G ZT-GmbH in der später korrigierten Fassung vom 11. Juli 2012 aus, die "Aufdoppelung" erfolge unabhängig von der Bestandswand bis zur rechtsgültigen Grenzkatastergrenze und werde durch eine Stahlstütze getragen. Dem Spruch des angefochtenen Bescheides zufolge wurde das beantragte Bauvorhaben auf Basis des Austauschplanes vom 11. Juli 2012 genehmigt. Den vorgelegten Verwaltungsakten zufolge enthält der genannte Plan vom 11. Juli 2012 jedoch keinen Genehmigungsvermerk; vielmehr wurde der Plan der Architekt G ZT-GmbH vom 17. Oktober 2011 mit einem Genehmigungsvermerk versehen und damit zu einem integrierenden Bestandteil des Berufungsbescheides erhoben. In diesem Plan vom 17. Oktober 2011 ist jedoch der Verlauf der Brandwand nicht entsprechend der Vermessung von Dipl. Ing. B eingetragen, weshalb er durch jenen vom 11. Juli 2012 geändert wurde. Auf Grund dieses Widerspruches sieht sich der Verwaltungsgerichtshof außerstande, die ihm zukommende Überprüfung der allfälligen Verletzung von Rechten der Erstbeschwerdeführerin, insbesondere in Bezug auf den Einwand der Überbauung der Grenze, vorzunehmen, weshalb der angefochtene Bescheid bereits wegen dieses wesentlichen Verfahrensmangels aufzuheben war (vgl. die Ausführungen bei Hengstschläger/Leeb, AVG § 59 Rz 98).Bezüglich des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens führte die belangte Behörde im Hinblick auf die Antragsänderung der bauwerbenden Parteien unter Bezugnahme auf die Planunterlagen der Architekt G ZT-GmbH in der später korrigierten Fassung vom 11. Juli 2012 aus, die "Aufdoppelung" erfolge unabhängig von der Bestandswand bis zur rechtsgültigen Grenzkatastergrenze und werde durch eine Stahlstütze getragen. Dem Spruch des angefochtenen Bescheides zufolge wurde das beantragte Bauvorhaben auf Basis des Austauschplanes vom 11. Juli 2012 genehmigt. Den vorgelegten Verwaltungsakten zufolge enthält der genannte Plan vom 11. Juli 2012 jedoch keinen

Genehmigungsvermerk; vielmehr wurde der Plan der Architekt G ZT-GmbH vom 17. Oktober 2011 mit einem Genehmigungsvermerk versehen und damit zu einem integrierenden Bestandteil des Berufungsbescheides erhoben. In diesem Plan vom 17. Oktober 2011 ist jedoch der Verlauf der Brandwand nicht entsprechend der Vermessung von Dipl. Ing. B eingetragen, weshalb er durch jenen vom 11. Juli 2012 geändert wurde. Auf Grund dieses Widerspruches sieht sich der Verwaltungsgerichtshof außerstande, die ihm zukommende Überprüfung der allfälligen Verletzung von Rechten der Erstbeschwerdeführerin, insbesondere in Bezug auf den Einwand der Überbauung der Grenze, vorzunehmen, weshalb der angefochtene Bescheid bereits wegen dieses wesentlichen Verfahrensmangels aufzuheben war vergleiche , die Ausführungen bei Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 59, Rz 98).

Darüber hinaus ist den Verwaltungsakten weder zu entnehmen, dass die belangte Behörde die von der Erstbeschwerdeführerin angezweifelte und als nicht nachvollziehbar gerügten Angaben in den Bauplänen betreffend den Verlauf der Grenzkatastergrenze - etwa durch Beiziehen eines Sachverständigen - überprüft hätte, noch, dass der Austauschplan vom 11. Juli 2012 der Erstbeschwerdeführerin im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt worden wäre. Trifft es nämlich zu, dass das Bauvorhaben teilweise auf dem Grundstück der Erstbeschwerdeführerin geplant ist, wäre die Erteilung der Baubewilligung ohne Zustimmung der Erstbeschwerdeführerin als Eigentümerin dieses Grundstückes rechtswidrig (vgl. die Ausführungen bei Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Steiermärkisches Baurecht, Anm. 6 zu § 22 Stmk. BauG). Darüber hinaus ist den Verwaltungsakten weder zu entnehmen, dass die belangte Behörde die von der Erstbeschwerdeführerin angezweifelte und als nicht nachvollziehbar gerügten Angaben in den Bauplänen betreffend den Verlauf der Grenzkatastergrenze - etwa durch Beiziehen eines Sachverständigen - überprüft hätte, noch, dass der Austauschplan vom 11. Juli 2012 der Erstbeschwerdeführerin im Rahmen des Parteiengehörs übermittelt worden wäre. Trifft es nämlich zu, dass das Bauvorhaben teilweise auf dem Grundstück der Erstbeschwerdeführerin geplant ist, wäre die Erteilung der Baubewilligung ohne Zustimmung der Erstbeschwerdeführerin als Eigentümerin dieses Grundstückes rechtswidrig vergleiche , die Ausführungen bei Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Steiermärkisches Baurecht, Anmerkung 6, zu Paragraph 22, Stmk. BauG).

Die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien brachten unter anderem zusammengefasst vor, der Balkonbereich sei durch einen massiven Verbau der Balkonbrüstung und den Einbau der Fensterwand geschlossen worden, die ehemalige Fassadenmauer sei geöffnet und die Balkonfläche in den Wohnbereich integriert worden. Dadurch sei die Balkonfront zu einer Fassade an der Grenze gemacht worden, die nun als Brandwand auszustatten wäre. Darüber hinaus überschritten das Dach und die darunter liegende Dachrinne sowie die Verkleidung der alten Balkonbrüstung hofseitig die Grenze des Baugrundstückes.

Die belangte Behörde führte dazu aus, Nachbarn hätten nur im Hinblick auf Brandwände an der Grundgrenze ein Nachbarrecht auf Brandschutz; die Außenwände des verfahrensgegenständlichen Gebäudes hätten, soweit sie an den Nachbargrundgrenzen stünden, die Eigenschaft von Brandwänden. Hinsichtlich der behaupteten Überbauung der Grundgrenze "weiter hinten" ortete die belangte Behörde ein Planmissverständnis; "der Berufungswerber" habe dort, wo die vermeintliche Überbauung stattfinden solle, kein Grundeigentum mehr, weil die Grundgrenze zunächst einen kleinen Knick Richtung Nordwest mache und dann beinahe in einem 90 Grad - Winkel vom Bauplatz abzweige.

Welche Ermittlungsergebnisse den Ausführungen bezüglich der Brandwand zugrunde liegen, ist unklar. Aus den Verwaltungsakten ist nicht erkennbar, dass die belangte Behörde konkret aufgrund des bereits im Verwaltungsverfahren getätigten Vorbringens der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien hinsichtlich der Brandwand im Bereich des ehemaligen Balkons Ermittlungen durchgeführt hätte, obwohl der Balkonverbau etwa in der Stellungnahme vom 13. Oktober 2010 mit Fotos belegt wurde. Die Ausführungen im angefochtenen Bescheid betreffend die behauptete Überbauung sind ebenfalls nicht nachvollziehbar. Dem Austauschplan vom 13. Juni 2010 zufolge liegt der nunmehr verbaute Balkon im Südwesten des Gebäudes. In welchem Zusammenhang der Grenzverlauf in Richtung Nordwesten zum Vorbringen der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien steht, ist nicht ersichtlich. Auf in den Verwaltungsakten einliegenden Fotos und Darstellungen ist erkennbar, dass das Dach und die Dachrinne nach der Verbauung des Balkons weiter

vorraten als vor der Verbauung. Anhand der nicht ausreichend detaillierten Baupläne kann nicht beurteilt werden, ob dieser Dachvorsprung die Grundgrenze überragt oder nicht. In diesem Punkt ist das Ermittlungsverfahren somit mangelhaft.

Die belangte Behörde legte mit ihrer Gegenschrift mehrere Beilagen vor. In einer als Beilage vorgelegten Erklärung geben die bauwerbenden Parteien bekannt, die Holzverkleidung unterhalb der Fensterfront im Hofbereich auf Grund einer witterungsbedingten Beschädigung zu entfernen und die Dachauskragung sowie die Dachrinne zur Gänze rückzubauen und - mit der Grundgrenze abschließend - neu zu errichten. In einer weiteren Erklärung gibt der Voreigentümer des Bauplatzes an, er habe bereits 1972 die Regenrinne/Traufe und den Dachfirst "in den Ausmaßen wie im aktuellen Bestand" mit die hofseitige Grundgrenze überragender Traufe errichtet; 1995 habe er den Balkon geschlossen und dadurch das Wohnzimmer vergrößert sowie einen Wintergarten geschaffen. Abgesehen davon, dass die Gegenschrift nicht zur Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen und der Begründung des angefochtenen Bescheides dient (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. November 2014, Zl. 2012/05/0188), wird dadurch das Beschwerdevorbringen gestützt, wonach unklar sei, was bewilligter Bestand und was Gegenstand des Änderungsverfahrens sei. Da die Genehmigung eines Zu- und Ausbaus eines Gebäudes voraussetzt, dass dessen genehmigter Bestand feststeht, ist das gegenständliche Verfahren auch in diesem Punkt mangelhaft.

Die belangte Behörde legte mit ihrer Gegenschrift mehrere Beilagen vor. In einer als Beilage vorgelegten Erklärung geben die bauwerbenden Parteien bekannt, die Holzverkleidung unterhalb der Fensterfront im Hofbereich auf Grund einer witterungsbedingten Beschädigung zu entfernen und die Dachauskragung sowie die Dachrinne zur Gänze rückzubauen und - mit der Grundgrenze abschließend - neu zu errichten. In einer weiteren Erklärung gibt der Voreigentümer des Bauplatzes an, er habe bereits 1972 die Regenrinne/Traufe und den Dachfirst "in den Ausmaßen wie im aktuellen Bestand" mit die hofseitige Grundgrenze überragender Traufe errichtet; 1995 habe er den Balkon geschlossen und dadurch das Wohnzimmer vergrößert sowie einen Wintergarten geschaffen. Abgesehen davon, dass die Gegenschrift nicht zur Ergänzung der Sachverhaltsfeststellungen und der Begründung des angefochtenen Bescheides dient vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 18. November 2014, Zl. 2012/05/0188), wird dadurch das Beschwerdevorbringen gestützt, wonach unklar sei, was bewilligter Bestand und was Gegenstand des Änderungsverfahrens sei. Da die Genehmigung eines Zu- und Ausbaus eines Gebäudes voraussetzt, dass dessen genehmigter Bestand feststeht, ist das gegenständliche Verfahren auch in diesem Punkt mangelhaft.

Die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien wiederholten ihr Vorbringen aus dem Verwaltungsverfahren, wonach das Entwässerungsprojekt von einer unrichtigen Beurteilungsgrundlage ausgehe (tatsächlich 169,29 m² zuzüglich Terrassenflächen statt Dachflächen von 110 m², wovon die I GmbH ausgehe).

Laut Baubeschreibung vom 12. Oktober 2007 mit handschriftlichen Korrekturen vom 11. März 2011 beträgt die bebaute Fläche 169,74 m²; dieselbe Fläche ist im Einreichplan von Architekt G vom 10. März 2011 als Summe von Bestand und Neubau im ersten Obergeschoß angegeben. Laut angefochtenem Bescheid gehe "das Projekt" (laut geotechnischem Gutachten der I GmbH vom 14. Februar 2008) von 110 m² Dachfläche und 63 m² versiegelten Flächen aus, die zu entwässern seien. Da das Bauverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, hatten die Baubehörden zutreffend jenes Projekt zu beurteilen, das Gegenstand des Bauansuchens ist; dieses war Grundlage des geotechnischen Gutachtens der I GmbH, das vom Amtssachverständigen bestätigt wurde.

Schließlich rügten die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien auch eine mangelhafte Beurteilung der Immissionen der Wärmepumpe. Sofern sie vorbrachten, ihnen sei das Gutachten der R GmbH & Co KG "in der Letztfassung vom 26. April 2012" nicht zur Kenntnis gebracht worden, ist ihnen zu entgegnen, dass die belangte Behörde mit Schriftsatz vom 10. Mai 2012 Parteiengehör zum vorgelegten schalltechnischen Privatgutachten und der Stellungnahme des Amtssachverständigen vom 26. April 2012 einräumte. Die zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien nahmen unter anderem zu dem schalltechnischen Gutachten der R GmbH & Co KG vom 22. Februar 2012 mit Schriftsatz vom 5. Juni 2012 auch Stellung. Aus den Verwaltungsakten ist nicht erkennbar, dass ein schalltechnisches Gutachten vom 26. April 2012 vorgelegt wurde. Eine diesbezügliche Verletzung von Parteienrechten ist daher nicht möglich. Laut Verwaltungsakten trifft es jedoch zu, dass den beschwerdeführenden Parteien die Stellungnahmen des Amtssachverständigen vom

5. Juli 2012 und die ergänzende Stellungnahme der R GmbH & Co KG vom 6. Juli 2012 nicht zur Kenntnis gebracht wurden, obwohl sich die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid auf beide Stellungnahmen stützt. Diesbezüglich ist das Ermittlungsverfahren mangelhaft.

Im Übrigen wird zur Beschwerde der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien angemerkt, dass § 26 Abs. 1 Stmk. BauG eine erschöpfende Aufzählung der den Nachbarn zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte enthält. Hinsichtlich des Kriteriums der Standsicherheit des Bauvorhabens hat der Nachbar kein Mitspracherecht (vgl. die bei Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, a.a.O., Anm. 220f zu § 26 Stmk. BauG zitierte hg. Judikatur). Im Übrigen wird zur Beschwerde der zweit- und drittbeschwerdeführenden Parteien angemerkt, dass Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG eine erschöpfende Aufzählung der den Nachbarn zukommenden subjektiv-öffentlichen Rechte enthält. Hinsichtlich des Kriteriums der Standsicherheit des Bauvorhabens hat der Nachbar kein Mitspracherecht vergleiche , die bei Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, a.a.O., Anmerkung 220, f zu Paragraph 26, Stmk. BauG zitierte hg. Judikatur).

Da angesichts der aufgezeigten Verfahrensmängel nicht ausgeschlossen ist, dass die belangte Behörde bei Einhaltung der verletzten Verfahrensvorschriften zu einem anderen Bescheid hätte kommen können, war der angefochtene Bescheid - ohne dass auf das übrige Beschwerdevorbringen einzugehen gewesen wäre - gemäß § 42 Abs. 2 Z 3 lit. b und c VwGG aufzuheben. Da angesichts der aufgezeigten Verfahrensmängel nicht ausgeschlossen ist, dass die belangte Behörde bei Einhaltung der verletzten Verfahrensvorschriften zu einem anderen Bescheid hätte kommen können, war der angefochtene Bescheid - ohne dass auf das übrige Beschwerdevorbringen einzugehen gewesen wäre - gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer 3, Litera b, und c VwGG aufzuheben.

Die Durchführung der von der Erstbeschwerdeführerin beantragten Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 3 VwGG unterbleiben. Die Durchführung der von der Erstbeschwerdeführerin beantragten Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 3, VwGG unterbleiben.

Der Anspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z 1 VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014). Der Anspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die gemäß Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, (siehe Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,).

Wien, am 27. Februar 2015

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2013060018.X00

Im RIS seit

21.04.2015

Zuletzt aktualisiert am

18.12.2015

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