

TE Vwgh Erkenntnis 2011/11/9 2010/06/0214

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.11.2011

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Steiermark;
L80206 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §7 Abs1 Z3;
AVG §8;
BauG Stmk 1995 §13 Abs12;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z2;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1;
BauG Stmk 1995 §43 Abs2 Z3;
BauRallg;
Entwicklungsprogramm Reinhaltung Luft Stmk 1993;
FIWPI Graz 3.0/2002 §11 ;
FIWPI Graz 3.0/2002;
ROG Stmk 1974 §21 Abs3;
ROG Stmk 1974 §23 Abs4;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litb;
ROG Stmk 2010 §29 Abs4;
1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Senatspräsidentin Dr. Bernegger sowie die Hofräte Dr. Waldstätten, Dr. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. der E A, 2. der K E, 3. des R G, 4. der M G, 5. des S K, 6. der S K, 7. des H K, 8. der H K, 9. der A L, 10. der M L,

1. 11.Ziffer 11

der H L, 12. der H P, 13. der E R, 14. der E R, 15. der I S,

2. 16.Ziffer 16

des G S, 17. der G S, 18. des G S, 19. des B S, 20. des J T,

3. 21.Ziffer 21

des C T und 22. des W Z, alle in G, alle vertreten durch Rechtsanwälte Konrad & Schröttner OG in 8010 Graz,

Am Eisernen Tor 2/2, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz

vom 18. August 2010, Zl. 007932/2008-35, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte

Partei: I GmbH in G, vertreten durch Dr. Werner Mecenovic, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Wastiangasse 7; weitere

Partei: des C T und 22. des W Z, alle in G, alle vertreten durch Rechtsanwälte Konrad & Schröttner OG in

8010 Graz, Am Eisernen Tor 2/2, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz

vom 18. August 2010, Zl. 007932/2008-35, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte

Partei: römisch eins GmbH in G, vertreten durch Dr. Werner Mecenovic, Rechtsanwalt in 8010 Graz,

Wastiangasse 7; weitere Partei:

Steiermärkische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz jeweils zu gleichen Teilen Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Mitbeteiligte beantragte mit Eingabe vom 29. Februar 2008 (eingelangt beim Magistrat der Landeshauptstadt Graz am selben Tag) die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 46 Wohneinheiten, für Geländeänderungen, weiters für die Errichtung von Einfriedungen, 12 überdachten Pkw-Stellplätzen und einer Tiefgarage mit 64 Pkw-Stellplätzen, das Anlegen eines Biotops und den Abbruch eines an der nordöstlichen Grundgrenze gelegenen Wirtschaftsgebäudes und einer an der nördlichen Grenze gelegenen Mauer auf dem Grundstück Nr. 1739/2 neu (Teil von Nr. 1739 alt, das Grundteilungsverfahren war während des Baubewilligungsverfahrens anhängig; auf dem verbleibenden Grundstück von Nr. 1739 alt (nunmehr Nr. 1739/1) befindet sich eine Villenanlage, das Wirtschaftsgebäude auf dem Baugrundstück gehörte zu diesem Gebäude). Das Gebäude ist von Nordwesten nach Südosten ausgerichtet (Länge ca. 75 m). Nach dem Bauvorhaben in der ursprünglichen Form schloß der Baukörper in gekuppelter Bauweise an das im Nordosten auf dem Nachbargrundstück Nr. 1632 bestehende dreigeschoßige Gebäude (deren Miteigentümer die Siebent- und Achtbeschwerdeführer sind) an. In diesem Bereich war das geplante Wohnhaus in dreigeschoßiger Form ausgebildet, entlang der Nordwestfassade erhöhte sich das Gebäude auf fünf Geschoße, wie auch im Südosten. Im mittleren Gebäudeteil war und ist eine Erhöhung des Gebäudes mit zwei zurückspringenden Penthousegeschoßen auf sieben Geschoße vorgesehen.

Das vorliegende Baugrundstück liegt nach dem 3.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshaupt Graz in einem "innerstädtischen Wohngebiet hoher Dichte". Der Bauplatz ist im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz als allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 1,4 ausgewiesen. Ein Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien bestehen für das Baugrundstück nicht.

Die Beschwerdeführer sind Eigentümer bzw. Miteigentümer von benachbarten Grundstücken im Nordosten des Baugrundes bzw. im Südosten und Süden (die Siebent- und Achtbeschwerdeführer sind Miteigentümer des im Nordosten unmittelbar angrenzenden Grundstückes Nr. 1632).

In der Folge kam es zu einer Änderung des Bauvorhabens, da das Bundesdenkmalamt mitteilte, dass das

Wirtschaftsgebäude auf dem Baugrundstück (ein Nebengebäude der auf dem westlich des Baugrundstücks gelegenen Grundstück befindlichen Villenanlage) gemäß dem Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt werden solle. Das geänderte Bauvorhaben (Einreichpläne vom 12. September 2008) sah nunmehr keinen Abbruch des im Nordosten an der Grenze gelegenen Wirtschaftsgebäudes und damit keine gekuppelte Bauweise des vorliegenden Wohngebäudes mit dem Nachbargebäude mehr vor. Im nordöstlichen Bereich des Baugrundstückes war das Wohngebäude nun - wie es sich aus dem Lageplan ergibt - in einem Abstand von 12,03 bzw. 12,8 m von der Grundgrenze fünfgeschoßig vorgesehen. Es waren 43 Wohneinheiten geplant, die Tiefgaragenabfahrt im Nordwesten des Baugrundstückes von der R-Gasse wurde unter das geplante Wohnhaus verlegt.

Das Bauvorhaben wurde mit Edikt vom 28. Jänner 2009 gemäß §§ 44a und 44b AVG kundgemacht. Dieses Edikt wurde an der Amtstafel des Rathauses der Stadt Graz vom 27. Jänner bis 16. März 2009 angeschlagen. Als Gegenstand wurde darin "die Bewilligung zur Errichtung eines unterkellerten, fünf- bis achtgeschoßigen Wohnhauses mit 46 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit 64 Pkw-Abstellplätzen, von 12 überdachten Pkw-Abstellplätzen im Freien, sowie der Durchführung von Geländeänderungen" angegeben. Als Termin, bis zu dem gegen das Bauvorhaben Einwendungen erhoben werden könnten, wurde der 13. März 2009 angeführt. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass Personen ihre Stellung als Partei verlören, soweit sie nicht rechtzeitig bei der Behörde schriftlich Einwendungen erhöben. Es wurde auch auf die Auflage des Antrages und der übrigen Unterlagen bei der erstinstanzlichen Behörde hingewiesen. Das Bauvorhaben wurde mit Edikt vom 28. Jänner 2009 gemäß Paragraphen 44 a und 44 b AVG kundgemacht. Dieses Edikt wurde an der Amtstafel des Rathauses der Stadt Graz vom 27. Jänner bis 16. März 2009 angeschlagen. Als Gegenstand wurde darin "die Bewilligung zur Errichtung eines unterkellerten, fünf- bis achtgeschoßigen Wohnhauses mit 46 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit 64 Pkw-Abstellplätzen, von 12 überdachten Pkw-Abstellplätzen im Freien, sowie der Durchführung von Geländeänderungen" angegeben. Als Termin, bis zu dem gegen das Bauvorhaben Einwendungen erhoben werden könnten, wurde der 13. März 2009 angeführt. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass Personen ihre Stellung als Partei verlören, soweit sie nicht rechtzeitig bei der Behörde schriftlich Einwendungen erhöben. Es wurde auch auf die Auflage des Antrages und der übrigen Unterlagen bei der erstinstanzlichen Behörde hingewiesen.

Die Beschwerdeführer erhoben mit Eingabe vom 11. März 2009 Einwendungen. In inhaltlicher Hinsicht machten sie die Verletzung von Abstandsbestimmungen und eine mangelnde Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan und den Bebauungsrichtlinien, mit welchen ein Immissionsschutz verbunden sei, geltend. Abstandsrechtlich beriefen sie sich auf eine Stellungnahme des Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. H. vom 23. Februar 2009, nach dem der Abstand des geplanten Wohngebäudes zu dem auf dem Baugrundstück bestehen bleibenden Wirtschaftsgebäude 13 m betragen müsste. Es sei jedoch nur ein Abstand von 6,0 m vorgesehen. Was ihren Immissionsschutz betraf, beriefen sie sich darauf, dass das räumliche Leitbild der Stadt Graz und das Stadtentwicklungskonzept im vorliegenden Bereich nur eine Bebauung als Villenviertel mit maximal vier Geschoßen und eine Bebauungsweise in offenen Gruppen zulasse. Auch dabei führten sie Ausführungen des Sachverständigen Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. H.H. an, nach dem durch die bisherige Bebauung entlang des R-Gürtels (vier 8-geschoßige senkrecht zu diesem Straßenzug errichtete freistehende Bauten) in Abständen von rund 25 m der Kaltluftabfluss vom R Richtung Stadt sichergestellt werde. Mit dem geplanten 7-geschoßigen und 75 m langen Baukörper (der senkrecht zu diesen Gebäuden liege) werde diese Luftströmung unterbunden. Die geplante Bebauung wirke sich daher stadtklimatisch nachteilig aus. Die Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes 3.0 in klimatischer Hinsicht (Straßen und Höfe zu begrünen, Park als Auflockerung, vier bis fünf Geschoße, Baulückenauffüllung und keine festen Brennstoffe) würden durch das Bauvorhaben nicht eingehalten.

Die Stadt Graz sei nach dem Flächenwidmungsplan ein gesamtstädtisches Luftsanierungsgebiet und ein Lärmsanierungsgebiet für Wohngebiete entlang stark emittierender Verkehrsbänder. Gemäß § 23 Abs. 4 Raumordnungsgesetz gelte zur Beseitigung dieser hygienischen Mängel eine Frist von maximal 15 Jahren. Nach Ablauf dieser Frist (Dezember 2007) dürften Baubewilligungsbescheide nur zur Beseitigung dieser Mängel erteilt werden. Das gegenständliche Bauprojekt würde diese Mängel verstärken und sie nicht sanieren. Sie hätten als Nachbarn daher mit negativen Immissionen zu rechnen, da es einerseits zu klimatischen Staus und andererseits zur Unterbindung der Frischluftzufuhr komme. Sinn und Zweck der villenartigen offenen Verbauung sei es aber, diese Frischluftzufuhr weiterhin zu gewährleisten und klimatische Staus zu vermeiden. Die Nachbarn würden daher mit Immissionen belastet, die das ortsübliche Ausmaß und den bisherigen Zustand bei weitem überstiegen. Die Stadt Graz sei nach dem

Flächenwidmungsplan ein gesamtstädtisches Luftsanierungsgebiet und ein Lärmsanierungsgebiet für Wohngebiete entlang stark emittierender Verkehrsbänder. Gemäß Paragraph 23, Absatz 4, RaumordnungsgG gelte zur Beseitigung dieser hygienischen Mängel eine Frist von maximal 15 Jahren. Nach Ablauf dieser Frist (Dezember 2007) dürften Baubewilligungsbescheide nur zur Beseitigung dieser Mängel erteilt werden. Das gegenständliche Bauprojekt würde diese Mängel verstärken und sie nicht sanieren. Sie hätten als Nachbarn daher mit negativen Immissionen zu rechnen, da es einerseits zu klimatischen Staus und andererseits zur Unterbindung der Frischluftzufuhr komme. Sinn und Zweck der villenartigen offenen Verbauung sei es aber, diese Frischluftzufuhr weiterhin zu gewährleisten und klimatische Staus zu vermeiden. Die Nachbarn würden daher mit Immissionen belastet, die das ortsübliche Ausmaß und den bisherigen Zustand bei weitem überstiegen.

Die Errichtung von mehr als 43 Abstellplätzen (den Pflichtstellplätzen) widerspreche dem gesetzlichen Auftrag zur Luftsanierung und dem Immissionsschutz der Nachbarn. Weiters werde die höchstzulässige Bebauungsdichte überschritten und auch der damit in Verbindung stehende Immissionsschutz verletzt.

Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz erteilte mit Bescheid vom 25. Jänner 2010 dem Bauvorhaben ("1.) Errichtung eines unterkellerten, mehrgeschoßigen Wohnhauses mit einer Tiefgarage für 64 PKW und von zwölf überdachten PKW-Stellplätzen im Freien, 2.) Durchführung von Geländeänderungen") auf dem Grundstück Nr. 1739/2, KG. III G., unter Auflagen die baurechtliche Genehmigung. Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz erteilte mit Bescheid vom 25. Jänner 2010 dem Bauvorhaben ("1.) Errichtung eines unterkellerten, mehrgeschoßigen Wohnhauses mit einer Tiefgarage für 64 PKW und von zwölf überdachten PKW-Stellplätzen im Freien, 2.) Durchführung von Geländeänderungen") auf dem Grundstück Nr. 1739/2, KG. römisch drei G., unter Auflagen die baurechtliche Genehmigung.

Die erstinstanzliche Behörde führte dazu - soweit es beschwerderelevant ist - im Wesentlichen aus, dass sich aus der bestehenden Widmung "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. Raumordnungsg (ROG) insoweit ein Immissionsschutz und damit ein Mitspracherecht von Nachbarn ergebe, als Betriebe aller Art zulässig seien, "soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen". Somit gewähre diese Bestimmung im Zusammenhang mit der vorliegenden Widmungskategorie nur insoweit einen Immissionsschutz, als es sich um sonstige Gebäude im Sinne dieser Bestimmung handle, die keine Wohnbauten seien. Wohnbauten seien nämlich im "Allgemeinen Wohngebiet" schlechthin zulässig und die Nachbarn hätten die von einem Wohnhaus im Wohngebiet typischerweise ausgehenden Immissionen hinzunehmen. Die Einholung von Sachverständigengutachten betreffend derartige Immissionen sei daher nicht erforderlich. Daran könne auch die relative Größe des Bauvorhabens nichts ändern. Die erstinstanzliche Behörde führte dazu - soweit es beschwerderelevant ist - im Wesentlichen aus, dass sich aus der bestehenden Widmung "Allgemeines Wohngebiet" gemäß Paragraph 23, Absatz 5, Litera b, Stmk. Raumordnungsg (ROG) insoweit ein Immissionsschutz und damit ein Mitspracherecht von Nachbarn ergebe, als Betriebe aller Art zulässig seien, "soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen". Somit gewähre diese Bestimmung im Zusammenhang mit der vorliegenden Widmungskategorie nur insoweit einen Immissionsschutz, als es sich um sonstige Gebäude im Sinne dieser Bestimmung handle, die keine Wohnbauten seien. Wohnbauten seien nämlich im "Allgemeinen Wohngebiet" schlechthin zulässig und die Nachbarn hätten die von einem Wohnhaus im Wohngebiet typischerweise ausgehenden Immissionen hinzunehmen. Die Einholung von Sachverständigengutachten betreffend derartige Immissionen sei daher nicht erforderlich. Daran könne auch die relative Größe des Bauvorhabens nichts ändern.

Der Ausdruck der zufriedenstellenden Wohn- und Arbeitsbedingungen im Sinne des § 43 Abs. 2 Z 5 Stmk. BauG weise als Maßstab zulässiger Immissionen auf das jeweils in einer Widmungskategorie zulässige Widmungsmaß hin. Solange sich eine Schallimmission im Rahmen des in einer bestimmten Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halte bzw. das für die Widmungskategorie geltende Widmungsmaß eingehalten werde, sei nach dieser Bestimmung davon auszugehen, dass zufriedenstellende Wohnbedingungen und Arbeitsbedingungen sichergestellt seien. Zu dieser Frage lägen ein lärmtechnisches Gutachten der Dr. T. Ziviltechniker GmbH vom 1. Oktober 2008 und eine gutachtliche Stellungnahme des lärmtechnischen Amtssachverständigen des Umweltamtes vom 3. November 2008 vor. Aus dem Privatgutachten gehe nachvollziehbar hervor, dass durch das Summenmaß, das sei das bestehende Ist-Maß und zusätzlich das Prognosemaß, also die spezifische Prognose des geplanten Projektes allein, eine Erhöhung vom 2 dB zu erwarten sei, bei Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen aber keine Überschreitung des Widmungsmaßes für ein

allgemeines Wohngebiet erfolge. Der Ausdruck der zufriedenstellenden Wohn- und Arbeitsbedingungen im Sinne des Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 5, Stmk. BauG weise als Maßstab zulässiger Immissionen auf das jeweils in einer Widmungskategorie zulässige Widmungsmaß hin. Solange sich eine Schallimmission im Rahmen des in einer bestimmten Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halte bzw. das für die Widmungskategorie geltende Widmungsmaß eingehalten werde, sei nach dieser Bestimmung davon auszugehen, dass zufriedenstellende Wohnbedingungen und Arbeitsbedingungen sichergestellt seien. Zu dieser Frage lägen ein lärmtechnisches Gutachten der Dr. T. Ziviltechniker GmbH vom 1. Oktober 2008 und eine gutachtliche Stellungnahme des lärmtechnischen Amtssachverständigen des Umweltamtes vom 3. November 2008 vor. Aus dem Privatgutachten gehe nachvollziehbar hervor, dass durch das Summenmaß, das sei das bestehende Ist-Maß und zusätzlich das Prognosemaß, also die spezifische Prognose des geplanten Projektes allein, eine Erhöhung vom 2 dB zu erwarten sei, bei Einhaltung der Schallschutzmaßnahmen aber keine Überschreitung des Widmungsmaßes für ein allgemeines Wohngebiet erfolge.

Seitens des ablufttechnischen Amtssachverständigen werde durch das gegenständliche Vorhaben eine zusätzliche Belastung von Feinstaub (PM 10) von 0,03 µg/m³ festgestellt, was wesentlich unter dem Erheblichkeitskriterium von 3 % Zusatzbelastung für Kurzzeitgrenzwerte und 1 % Zusatzbelastung für Langzeitgrenzwerte liege, sodass die Umwelteinwirkung durch Emissionen der geplanten Anlage als unerheblich eingestuft werden könne.

Zur Einwendung in Bezug auf den Abstand, dass das auf dem Baugrundstück bestehende Wirtschaftsgebäude 13,0 m vom geplanten Wohngebäude entfernt liegen müsse, führte die erstinstanzliche Behörde aus, dass das angesprochene Wirtschaftsgebäude unmittelbar an das Nachbargebäude auf dem Nachbargrundstück (der Siebent- und Achtbeschwerdeführer) angebaut sei. Das geplante Wohngebäude werde, nicht, wie ursprünglich geplant, an das Wirtschaftsgebäude (gemeint offenbar Nachbargebäude) angebaut, sondern in offener Bebauungsweise unter Einhaltung der erforderlichen Grenz- und Gebäudemindestabstände errichtet. So halte das geplante Gebäude von dem an der Grundgrenze befindlichen Nachbargebäude (R-gasse 8) einen Abstand von mehr als 12,0 m ein. Eine Verletzung der Nachbarn in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen liege somit nicht vor.

Ein Mitspracherecht der Nachbarn auf Übereinstimmung eines Vorhabens mit im "Räumlichen Leitbild" enthaltenen Festlegungen bestehe nicht. Es sei vielmehr dazu festzustellen, dass das "Räumliche Leitbild" kein eigenes Raumordnungsinstrument mit normativer Wirkung darstelle, sondern in den Prozess des Stadtentwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes eingebunden sei. In diesem "Räumlichen Leitbild" seien die anzustrebenden räumlichen Ziele beschrieben, die in der Folge in ein Stadtentwicklungskonzept oder in den Flächenwidmungsplan, bei Bestehen von Bebauungsplänen allenfalls auch in diese, einfließen könnten. Normativer Inhalt komme dem "Räumlichen Leitbild" nicht zu. Ebenso wenig hätten die Nachbarn einen Rechtsanspruch auf Berücksichtigung von im "Räumlichen Leitbild" enthaltenen Zielen.

Der vorliegende Bauplatz, nämlich das Grundstück Nr. 1739/2, weise nach erfolgter Teilung nach der Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. H. R. vom 10. Dezember 2007 eine Größe von 4.149,0 m² auf, was bei einer für die Bebauungsdichte relevanten Bruttogeschoßfläche von 5.777,48 m² eine Bebauungsdichte von 1,3925 ergebe. Der im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bebauungsdichtewert von 1,4 werde daher entgegen dem Nachbarvorbringen nicht überschritten. Abgesehen davon räume § 26 Abs. 1 Stmk. BauG den Nachbarn kein Recht auf Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte ein. Dem Nachbarn komme mangels Aufzählung im Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG auch kein Mitspracherecht hinsichtlich des Bebauungsgrades oder der Gebäudehöhe zu. Auch kleinklimatologische Fragen seien dem Mitspracherecht der Nachbarn entzogen. Der vorliegende Bauplatz, nämlich das Grundstück Nr. 1739/2, weise nach erfolgter Teilung nach der Vermessungsurkunde von Dipl. Ing. H. R. vom 10. Dezember 2007 eine Größe von 4.149,0 m² auf, was bei einer für die Bebauungsdichte relevanten Bruttogeschoßfläche von 5.777,48 m² eine Bebauungsdichte von 1,3925 ergebe. Der im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bebauungsdichtewert von 1,4 werde daher entgegen dem Nachbarvorbringen nicht überschritten. Abgesehen davon räume Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG den Nachbarn kein Recht auf Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte ein. Dem Nachbarn komme mangels Aufzählung im Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG auch kein Mitspracherecht hinsichtlich des Bebauungsgrades oder der Gebäudehöhe zu. Auch kleinklimatologische Fragen seien dem Mitspracherecht der Nachbarn entzogen.

Die erstinstanzliche Behörde stellte weiters fest, dass bei Wertung der vorliegenden Gutachten und bei

Berücksichtigung des Gebietscharakters das Bauvorhaben unter Rücksichtnahme auf die unter Denkmalschutz stehende Villa (auf dem westlichen Nachbargrundstück) und das Wirtschaftsgebäude (auf dem Baugrundstück) in seiner gestalterischen Bedeutung dem Straßenbild und Ortsbild gerecht werde. Ein Großteil der bestehenden Gebäude sei, so wie das geplante Gebäude, in offener Bebauungsweise errichtet, wobei die Bauplätze unterschiedliche Größen mit unterschiedlichen Baukörperlängen und unterschiedlichsten Längsausrichtungen der Baukörper - die Längsausrichtung des Projektes von Nordwesten nach Südosten komme vielfach vor - aufwiesen. Das Projekt halte die im Flächenwidmungsplan für diesen Bereich festgelegte Bebauungsdichte von 1,4 im Vergleich zu anderen Gebäuden im Gebiet, die diesen Wert überschritten, ein. Der durch das Projekt erreichte Bebauungsgrad von 0,27 liege unter dem im Gebiet teilweise bestehenden Wert. Der Freiflächenanteil am gegenständlichen Bauplatz sei im Vergleich zu den Freiflächen auf den in der Umgebung bestehenden Bauplätzen einer der größten. Ein Vergleich der Gebäude im Straßengeviert zeige, dass Gebäude mit sechs Geschoßen und mehr sowohl im Vergleich ihrer insgesamten Länge als auch bezüglich der gesamten Bruttogeschoßflächen überwögen, wobei zu berücksichtigen sei, dass das geplante Objekt um ca. 3,0 m tiefer als die bestehenden Gebäude im Nordosten liege, sodass es diesen Grundstücken gegenüber niedriger in Erscheinung trete. Weiters werde durch das Rückstapfen der "Penthousegeschoße" der Höheneindruck reduziert und weise das geplante Projekt einen großen Abstand nach Nordosten auf. Aus den dargelegten Gründen werde das geplante Projekt unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude in der Umgebung dem Straßen- und Ortsbild gerecht.

Da die formellen Rechte der Nachbarn nicht weiter reichten als die durch das Gesetz eingeräumten materiellen Rechte, habe eine Übermittlung der im Rahmen des Ermittlungsverfahrens eingeholten städtebaulichen Gutachten unterbleiben können, da den Nachbarn betreffend Fragen der Gebäudehöhe, der Geschoßanzahl sowie hinsichtlich schönheitlicher Rücksichten kein Mitspracherecht zukomme.

Soweit die Nachbarn das Edikt als mangelhaft und gesetzwidrig rügten, führte die erstinstanzliche Behörde aus, das Edikt enthalte eine Erklärung des Projektes und es werde auch dargelegt, dass die Zu- und Abfahrten zu den auf dem Bauplatz geplanten Pkw-Stellplätzen im Freien und in der Tiefgarage über die R-Gasse erfolgen würden. Die restlichen im Gesetz geforderten Voraussetzungen seien im Edikt ebenfalls enthalten. Nach Kundmachung des Edikts in den Tageszeitungen, den Anschlägen an der Amtstafel im Rathaus und im Bezirksamt für den III. Bezirk sowie in den umliegenden Wohngebäuden seien keine Änderungen des Bauansuchens mehr erfolgt, sodass die vorliegenden Unterlagen den Akteneinsicht nehmenden Personen im gleichen Umfang zur Verfügung gestanden seien. Eine Nummerierung von Aktenseiten, wie es gefordert werde, sei gesetzlich nicht vorgesehen. Es sei allen Parteien des Verfahrens das Recht auf Akteneinsicht zur Gänze gewährt worden und den beteiligten Personen auch ermöglicht worden, entweder sich Abschriften von den vorliegenden Unterlagen selbst anzufertigen oder Kopien machen zu lassen. Die von den Nachbarn geforderte öffentliche Erörterung des Vorhabens sei nach § 44c AVG nicht zwingend, sondern lediglich fakultativ in einem Großverfahren und liege - wie die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung - im Ermessen der Behörde. Soweit die Nachbarn das Edikt als mangelhaft und gesetzwidrig rügten, führte die erstinstanzliche Behörde aus, das Edikt enthalte eine Erklärung des Projektes und es werde auch dargelegt, dass die Zu- und Abfahrten zu den auf dem Bauplatz geplanten Pkw-Stellplätzen im Freien und in der Tiefgarage über die R-Gasse erfolgen würden. Die restlichen im Gesetz geforderten Voraussetzungen seien im Edikt ebenfalls enthalten. Nach Kundmachung des Edikts in den Tageszeitungen, den Anschlägen an der Amtstafel im Rathaus und im Bezirksamt für den römisch drei. Bezirk sowie in den umliegenden Wohngebäuden seien keine Änderungen des Bauansuchens mehr erfolgt, sodass die vorliegenden Unterlagen den Akteneinsicht nehmenden Personen im gleichen Umfang zur Verfügung gestanden seien. Eine Nummerierung von Aktenseiten, wie es gefordert werde, sei gesetzlich nicht vorgesehen. Es sei allen Parteien des Verfahrens das Recht auf Akteneinsicht zur Gänze gewährt worden und den beteiligten Personen auch ermöglicht worden, entweder sich Abschriften von den vorliegenden Unterlagen selbst anzufertigen oder Kopien machen zu lassen. Die von den Nachbarn geforderte öffentliche Erörterung des Vorhabens sei nach Paragraph 44 c, AVG nicht zwingend, sondern lediglich fakultativ in einem Großverfahren und liege - wie die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung - im Ermessen der Behörde.

Die belangte Behörde wies die u.a. von den Beschwerdeführern erhobene Berufung mit Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides als unbegründet ab. Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass im Lichte der erschöpfenden Aufzählung der Nachbarrechte im § 26 Abs. 1 Stmk. BauG im gesamten Verfahren lediglich zwei Einwendungen im Rechtssinn erhoben worden seien, nämlich die Verletzung von Abstandsvorschriften und dass die

Errichtung von mehr als 43 Abstellplätzen dem Immissionsschutz der Nachbarn widerspreche, da die daraus resultierende Mehrbelastung zu einer Immission führe, die das der Gesundheit der Nachbarn zumutbare Ausmaß jedenfalls übersteige. Keine der beiden Einwendungen könne dem Rechtsmittel zum Erfolg verhelfen: Die belangte Behörde wies die u.a. von den Beschwerdeführern erhobene Berufung mit Spruchpunkt römisch eins. des angefochtenen Bescheides als unbegründet ab. Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass im Lichte der erschöpfenden Aufzählung der Nachbarrechte im Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG im gesamten Verfahren lediglich zwei Einwendungen im Rechtssinn erhoben worden seien, nämlich die Verletzung von Abstandsvorschriften und dass die Errichtung von mehr als 43 Abstellplätzen dem Immissionsschutz der Nachbarn widerspreche, da die daraus resultierende Mehrbelastung zu einer Immission führe, die das der Gesundheit der Nachbarn zumutbare Ausmaß jedenfalls übersteige. Keine der beiden Einwendungen könne dem Rechtsmittel zum Erfolg verhelfen:

Da sich das denkmalschutzbedingt zu erhaltende Wirtschaftsgebäude auf dem Bauplatz befinde, sei entgegen dem Vorbringen nicht zu diesem Gebäude, sondern zum Nachbargebäude der gemäß § 13 Abs. 1 Stmk. BauG einzuhaltende Gebäudeabstand einzuhalten. Der zwischen den Gebäuden auf dem Bauplatz eingehaltene Abstand von 6 m sei gemäß § 13 Abs. 7 Stmk. BauG zulässig und der nachbarlichen Mitsprache entzogen. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das Erkenntnis vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0037 - richtig: 0337) komme dem Nachbarn hinsichtlich des Abstandes ein Nachbarrecht zu, aber nur soweit sein Grundstück betroffen sein könne. Zu der Frage, ob Gebäude auf dem Bauplatz untereinander oder zu anderen Grenzen ausreichende Abstände einhielten, habe der Nachbar kein Mitspracherecht. Abgesehen davon, dass nur jene Nachbarn, denen gegenüber die Gebäudefront des abstands begründenden Objektes in Erscheinung trete, eine Abstandsverletzung geltend machen könnten, erweise sich der Abstand zwischen dem dreigeschossigen Nachbargebäude auf dem Grundstück R-gasse 8 und dem diesem gegenüber maximal sechsgeschoßig in Erscheinung tretenden Baukörper von 13 m als baugesetzkonform. Da sich das denkmalschutzbedingt zu erhaltende Wirtschaftsgebäude auf dem Bauplatz befinde, sei entgegen dem Vorbringen nicht zu diesem Gebäude, sondern zum Nachbargebäude der gemäß Paragraph 13, Absatz eins, Stmk. BauG einzuhaltende Gebäudeabstand einzuhalten. Der zwischen den Gebäuden auf dem Bauplatz eingehaltene Abstand von 6 m sei gemäß Paragraph 13, Absatz 7, Stmk. BauG zulässig und der nachbarlichen Mitsprache entzogen. Gemäß der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das Erkenntnis vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0037 - richtig: 0337) komme dem Nachbarn hinsichtlich des Abstandes ein Nachbarrecht zu, aber nur soweit sein Grundstück betroffen sein könne. Zu der Frage, ob Gebäude auf dem Bauplatz untereinander oder zu anderen Grenzen ausreichende Abstände einhielten, habe der Nachbar kein Mitspracherecht. Abgesehen davon, dass nur jene Nachbarn, denen gegenüber die Gebäudefront des abstands begründenden Objektes in Erscheinung trete, eine Abstandsverletzung geltend machen könnten, erweise sich der Abstand zwischen dem dreigeschossigen Nachbargebäude auf dem Grundstück R-gasse 8 und dem diesem gegenüber maximal sechsgeschoßig in Erscheinung tretenden Baukörper von 13 m als baugesetzkonform.

Aber auch die in Verbindung mit dem Verkehr auf dem Bauplatz geltend gemachten Emissionen durch Schall und Abgase sowie Feinstaub bewegten sich gutachtlich geprüft in einer Größenordnung, die eine Verletzung von diesbezüglichen subjektiv öffentlichen Nachbarrechten mit Sicherheit ausschließe:

Basierend auf dem Gutachten des nichtamtlichen lärmtechnischen Sachverständigen vom 1. Oktober 2008, dem sich die technischen Amtssachverständigen des Umweltamtes in ihrer Stellungnahme vom 3. November 2008 vollinhaltlich angeschlossen hätten, habe die medizinische Amtssachverständige in ihrem Gutachten vom 23. April 2010 schlüssig und nachvollziehbar festgehalten, dass durch das gegenständliche Projekt keine negativen Auswirkungen auf den Organismus eines gesunden normal empfindenden Durchschnittsmenschen zu erwarten seien. Die genannten Gutachten, die auf einem umfassend erhobenen Befund beruhten, deren Schlussfolgerungen den Denkgesetzen entsprächen und denen darüber hinaus nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten worden sei, erwiesen damit unabhängig von der über das gesetzlich erforderliche Mindestmaß hinausgehenden Anzahl an Pkw-Abstellplätzen die diesbezügliche Bewilligungsfähigkeit des Projektes.

Eine Verletzung subjektiv öffentlicher Nachbarrechte scheide aber auch im Hinblick auf die geltend gemachte Feinstaubbelastung aus, da die vom Antragsgegenstand ausgehende Mehrbelastung in der Größenordnung von 0,03 µg/m² PM₁₀ Feinstaub gemäß der Stellungnahme des Umweltamtes vom 3. November 2008 in den Anwendungsbereich der sogenannten Irrelevanzklausel falle, wie dies vom Verwaltungsgerichtshof in einem Grazer Fall als rechtens festgestellt worden sei (Hinweis auf das Erkenntnis vom 27. März 2007, Zl. 2005/06/0255).

Da in dem dem genannten Erkenntnis zugrundeliegenden Fall die Zusatzbelastung 0,2 % des Grenzwertes mit dem Ergebnis betragen habe, dass der vom Emittenten verursachte Immissionsbeitrag an der Gesamtbelastung zu vernachlässigen sei, müsse dies bei identer Flächenwidmungsplanausweisung auch im Gegenstandsfall bei einer Zusatzbelastung von 0,06 % gelten, ohne dass dies einer weiteren Begutachtung durch einen medizinischen Sachverständigen zu unterziehen gewesen sei.

Fragen des Kleinklimas seien nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Hinweis auf das Erkenntnis vom 19. September 1991, Zl. 90/06/0034) der nachbarlichen Mitsprache entzogen.

Da auch die Bebauungsdichte und Ortsbildfragen der nachbarlichen Mitsprache entzogen seien und es sich beim Stadtentwicklungskonzept ebenfalls um kein im § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG genanntes Planungsinstrument handle, hätten die zahlreichen in diesem Zusammenhang stehenden Gutachtensrügen dem Rechtsmittel nicht zum Erfolg verhelfen können, da Verfahrensrechte der Nachbarn nur so weit reichten, als ihnen subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt seien. Der nachbarlichen Mitsprache ebenfalls entzogen seien Fragen des Denkmalschutzes, des Vorliegens einer Zufahrtsbewilligung in baurechtlicher Hinsicht, der Durchführung oder Nichtdurchführung eines Teilungsplanes bzw. der richtigen Annahme des Ausmaßes des Bauplatzes durch die Baubehörden und der mangelnden Antragslegitimation und Bevollmächtigung. Da auch die Bebauungsdichte und Ortsbildfragen der nachbarlichen Mitsprache entzogen seien und es sich beim Stadtentwicklungskonzept ebenfalls um kein im Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, Stmk. BauG genanntes Planungsinstrument handle, hätten die zahlreichen in diesem Zusammenhang stehenden Gutachtensrügen dem Rechtsmittel nicht zum Erfolg verhelfen können, da Verfahrensrechte der Nachbarn nur so weit reichten, als ihnen subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt seien. Der nachbarlichen Mitsprache ebenfalls entzogen seien Fragen des Denkmalschutzes, des Vorliegens einer Zufahrtsbewilligung in baurechtlicher Hinsicht, der Durchführung oder Nichtdurchführung eines Teilungsplanes bzw. der richtigen Annahme des Ausmaßes des Bauplatzes durch die Baubehörden und der mangelnden Antragslegitimation und Bevollmächtigung.

Es könne auch keine Rechtswidrigkeit darin erblickt werden, dass im Edikt das Bauvorhaben mit etwas unterschiedlichen Worten als im erstinstanzlichen Bescheid umschrieben worden sei, zumal eine wesentliche Änderung des Bauvorhabens während des Bauverfahrens nicht stattgefunden habe.

Nach Ansicht der belangten Behörde sei die öffentliche Erörterung des vorliegenden Vorhabens und die Anberaumung einer volksöffentlichen mündlichen Verhandlung auch nicht deshalb geboten gewesen, weil sich mehr als 1000 Personen gegen die Erteilung der beantragten Baubewilligung ausgesprochen hätten. Das Bauvorhaben stelle sich nämlich auch hinsichtlich seines Umfangs und seiner Höhe keinesfalls als ein derart außergewöhnliches dar, sondern als eine Wohnbebauung im ausgewiesenen Wohngebiet unter Einhaltung der im Flächenwidmungsplan hierfür festgesetzten Maximalbebauungsdichte von 1,4. Es handle sich somit auch vom Umfang her um eine Nutzung, die einschließlich der typischerweise mit dieser Nutzung verbundenen Immissionen grundsätzlich als im Rahmen der Widmung Wohngebiet als zulässig anzusehen sei.

Abschließend stellte die belangte Behörde fest, dass es seit dem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, VwSlg. Nr. 10.317/A, weder der Berufungsbehörde noch den Höchstgerichten möglich sei, eine Verletzung von rechtzeitig geltend gemachten Rechten von Nachbarn im Baubewilligungsverfahren zu verneinen, aber aus anderen Gründen den bei ihr angefochtenen Bescheid aufzuheben, weil er ihrer Ansicht nach bestimmten, ausschließlich von der Behörde wahrzunehmenden (im öffentlichen Interesse liegenden) Vorschriften widerspreche (etwa dem Ortsbild). Die belangte Behörde sei in jedem Fall an die diesbezüglich ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gebunden.

In der gegen Spruchpunkt I des angefochtenen Bescheides erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. In der gegen Spruchpunkt römisch eins des angefochtenen Bescheides erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdeverfahren war das Stmk. Baugesetz - Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995 idF LGBl. Nr. 6/2008 und LGBl. Nr. 49/2010 anzuwenden. Auf Grund der Übergangsbestimmungen in den Novellen LGBl. Nr. 27 und 88/2008 und 13/2010 sind diese Novellen im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht anzuwenden (ausgenommen § 13 Abs. 8 und § 85 idF LGBl. Nr. 27/2008). Im vorliegenden Beschwerdeverfahren war das Stmk. Baugesetz - Stmk. BauG, Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 6 aus 2008, und Landesgesetzblatt Nr. 49 aus 2010, anzuwenden. Auf Grund der Übergangsbestimmungen in den Novellen Landesgesetzblatt Nr. 27 und 88 aus 2008, und 13 aus 2010, sind diese Novellen im vorliegenden Baubewilligungsverfahren nicht anzuwenden (ausgenommen Paragraph 13, Absatz 8 und Paragraph 85, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 27 aus 2008,).

§ 26 Abs. 1, § 13 Abs. 1, 2, 3, 7 und 12 Stmk. BauG lauten wie folgt: Paragraph 26, Absatz eins,, Paragraph 13, Absatz eins, 2, 3, 7 und 12 Stmk. BauG lauten wie folgt:

"§ 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-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über
 1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, 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 und § 65 Abs. 1); die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (Paragraph 61, Absatz eins,, Paragraph 63, Absatz eins und Paragraph 65, Absatz eins,);
 6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."
 6. die Baueinstellung und die Beseitigung (Paragraph 41, Absatz 6,)."

"§ 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, Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muss von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).
3. (3) Absatz 3, Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.
4. (4) Absatz 4, ...
5. (7) Absatz 7, Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.
6. (8) Absatz 8, ...
7. (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.

8. (13)Absatz 13,..."

Gemäß § 23 Abs. 5 lit. b Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 - ROG 1974, LGBl. Nr. 127, i.d.F. LGBl. Nr. 39/1986, sind allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können. Gemäß Paragraph 23, Absatz 5, Litera b, Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 - ROG 1974, LGBl. Nr. 127, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1986,, sind allgemeine Wohngebiete Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können.

Gemäß dem im vorliegenden Fall relevanten § 23 Abs. 4 ROG 1974 i.d.F. LGBl. Nr. 15/1989 und 59/1995 (jetzt § 29 Abs. 4 Stmk. RaumordnungsG 2010 - StROG, LGBl. Nr. 49) sind als Sanierungsgebiete Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (§ 26 Abs. 7 Z. 3 und 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden. Gemäß dem im vorliegenden Fall relevanten Paragraph 23, Absatz 4, ROG 1974 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 15 aus 1989, und 59 aus 1995, (jetzt Paragraph 29, Absatz 4, Stmk. RaumordnungsG 2010 - StROG, Landesgesetzblatt , Nr. 49) sind als Sanierungsgebiete Gebiete festzulegen, in denen Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher oder hygienischer Mängel sowie zur Vermeidung der Gefährdung der Sicherheit oder gesundheitsschädlicher Folgen (Paragraph 26, Absatz 7, Ziffer 3 und 4) erforderlich sind. Die Mängel sind im Wortlaut anzuführen. Zur Beseitigung der Mängel ist eine Frist von höchstens 15 Jahren festzusetzen. Diese Frist ist nur verlängerbar, wenn die Beseitigung der Mängel nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Nach Ablauf der Frist dürfen Festlegungs- und Baubewilligungsbescheide sowie Genehmigungen nach Paragraph 33, des Steiermärkischen Baugesetzes nur zur Beseitigung der Mängel erteilt werden.

§ 11 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Stadt Graz lautet wie folgt: Paragraph 11, der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Stadt Graz lautet wie folgt:

"Lufthygienisches Sanierungsgebiet

1. (1)Absatz eins, Das gesamte Stadtgebiet von Graz ist gemäß Verordnung der Stmk Landesregierung LGBl 57/1993 - mit der ein Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft erlassen wurde - als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen. Das gesamte Stadtgebiet von Graz ist gemäß Verordnung der Stmk Landesregierung Landesgesetzblatt 57 aus 1993, - mit der ein Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft erlassen wurde - als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen.
2. (2)Absatz 2, Für das im Deckplan 2 (Beschränkungszonen für die Raumheizung) ersichtlich gemachte Gebiet werden zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen feste Brennstoffe für den Betrieb von anzeigepflichtigen Heizanlagen ausgeschlossen. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt wird."

Gemäß der Verordnung LGBl. Nr. 57/1993 wird u.a. die Stadt Graz als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen (§ 3 Abs. 1 Z 1). Dabei kommt den Luftschadstoffemissionen von Raumheizungen in der Stadt Graz besondere Bedeutung zu (§ 3 Abs. 1 Z 2). § 3 Abs. 2 der Verordnung enthält Maßnahmen zur Emissionsminderung im Bereich der Raumheizung und Warmwasseraufbereitung. Gemäß der Verordnung Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 1993, wird u.a. die Stadt Graz als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen (Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer eins,). Dabei kommt den Luftschadstoffemissionen von

Raumheizungen in der Stadt Graz besondere Bedeutung zu (Paragraph 3, Absatz eins, Ziffer 2,). Paragraph 3, Absatz 2, der Verordnung enthält Maßnahmen zur Emissionsminderung im Bereich der Raumheizung und Warmwasseraufbereitung.

Im Stadtentwicklungskonzept (StEK) sind im Kapitel 2 (Naturraum und Umwelt) zur weiteren Verbesserung der Luftgüte als raumordnungsrelevante Ziele vorgesehen:

"(Klimawirksame Bebauungsbeschränkungen in Frischluftschneisen durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Berücksichtigung der Luftströme bei der Situierung der Baukörper

(Erhaltung der großen, zusammenhängenden Freilandflächen und der Wälder".

In Kapitel 10 (Funktionelle Gliederung) ist für "Innerstädtische Wohngebiete mit hoher Dichte" Folgendes vorgesehen:

"Innerstädtische Wohngebiete mit hoher Dichte

Dichte, mehrgeschossige Wohngebiete um das Stadtzentrum und in Eggenberg. Vielfach gründerzeitliche Bebauung mit überwiegender Wohnfunktion. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die technische und soziale Infrastruktur sind in hohem Maß gegeben. Zur Verbesserung der Wohnqualität wird angestrebt:

(Sicherung der Wohnfunktion

(Verbesserung der Grünausstattung

(Freihaltung und Begrünung der Innenhöfe und Vorgärten (Vermeiden gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen (Weiterer Anschluss an die Fernwärme-Versorgung (Festlegung der Bebauungsdichte und der Geschossanzahl

entsprechend dem Gebietscharakter."

Gemäß § 44a Abs. 1 AVG kann die Behörde, wenn an einer Verwaltungssache oder an verbundenen Verwaltungssachen voraussichtlich insgesamt mehr als 100 Personen beteiligt sind, den Antrag oder die Anträge durch Edikt kundmachen. Gemäß Paragraph 44 a, Absatz eins, AVG kann die Behörde, wenn an einer Verwaltungssache oder an verbundenen Verwaltungssachen voraussichtlich insgesamt mehr als 100 Personen beteiligt sind, den Antrag oder die Anträge durch Edikt kundmachen.

Das Edikt hat gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung zu enthalten. Das Edikt hat gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung zu enthalten:

"1. den Gegenstand des Antrages und eine Beschreibung des Vorhabens;

2. eine Frist von mindestens sechs Wochen, innerhalb derer bei der Behörde schriftlich Einwendungen erhoben werden können;

1. 3. Ziffer 3

den Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 44b den Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 44 b,;

2. 4. Ziffer 4

den Hinweis, dass die Kundmachungen und Zustellungen im Verfahren durch Edikt vorgenommen werden können."

Das Edikt ist gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung im redaktionellen Teil zweier im Bundesland weit verbreiteter Tageszeitungen und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung zu verlautbaren. Ist in den Verwaltungsvorschriften für die Kundmachung der mündlichen Verhandlung eine besondere Form vorgesehen, so ist der Inhalt des Edikts darüber hinaus in dieser Form kundzumachen; im Übrigen kann die Behörde jede geeignete Form der Kundmachung wählen. Das Edikt ist gemäß Absatz 3, dieser Bestimmung im redaktionellen Teil zweier im Bundesland weit verbreiteter Tageszeitungen und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung zu verlautbaren. Ist in den Verwaltungsvorschriften für die Kundmachung der mündlichen Verhandlung eine besondere Form vorgesehen, so ist der Inhalt des Edikts darüber hinaus in dieser Form kundzumachen; im Übrigen kann die Behörde jede geeignete Form der Kundmachung wählen.

Gemäß § 44b Abs. 1 AVG hat, wenn ein Antrag durch Edikt kundgemacht wurde, dies zur Folge, dass Personen ihre Stellung als Partei verlieren, soweit sie nicht rechtzeitig bei der Behörde schriftlich Einwendungen erheben. Gemäß Paragraph 44 b, Absatz eins, AVG hat, wenn ein Antrag durch Edikt kundgemacht wurde, dies zur Folge, dass Personen ihre Stellung als Partei verlieren, soweit sie nicht rechtzeitig bei der Behörde schriftlich Einwendungen erheben.

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung sind der Antrag, die Antragsunterlagen und die vorliegenden Gutachten der Sachverständigen, soweit sie nicht von der Akteneinsicht ausgenommen sind, während der Einwendungsfrist bei der Behörde und bei der Gemeinde zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Die Beteiligten können sich hievon Abschriften selbst anfertigen oder auf ihre Kosten Kopien oder Ausdrucke erstellen lassen. Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung sind der Antrag, die Antragsunterlagen und die vorliegenden Gutachten der Sachverständigen, soweit sie nicht von der Akteneinsicht ausgenommen sind, während der Einwendungsfrist bei der Behörde und bei der Gemeinde zur öffentlichen Einsicht aufzulegen. Die Beteiligten können sich hievon Abschriften selbst anfertigen oder auf ihre Kosten Kopien oder Ausdrucke erstellen lassen.

Gemäß § 44c Abs. 1 AVG kann die Behörde unter den in § 44a Abs. 1 genannten Voraussetzungen eine öffentliche Erörterung des Vorhabens durchführen. Gemäß Paragraph 44 c, Absatz eins, AVG kann die Behörde unter den in Paragraph 44 a, Absatz eins, genannten Voraussetzungen eine öffentliche Erörterung des Vorhabens durchführen.

Gemäß § 44d Abs. 1 AVG kann die Behörde eine mündliche Verhandlung gemäß § 44a Abs. 3 durch Edikt anberaumen, wenn der Antrag gemäß § 44a Abs. 1 kundgemacht worden ist oder gleichzeitig kundgemacht wird. Gemäß Paragraph 44 d, Absatz eins, AVG kann die Behörde eine mündliche Verhandlung gemäß Paragraph 44 a, Absatz 3, durch Edikt anberaumen, wenn der Antrag gemäß Paragraph 44 a, Absatz eins, kundgemacht worden ist oder gleichzeitig kundgemacht wird.

Gemäß § 39 Abs. 2 AVG hat die Behörde, soweit die Verwaltungsvorschriften hierüber keine Anordnungen enthalten, von Amts wegen vorzugehen und unter Beobachtung der in diesem Teil enthaltenen Vorschriften den Gang des Ermittlungsverfahrens zu bestimmen. Sie kann insbesondere von Amts wegen oder auf Antrag eine mündliche Verhandlung durchführen und mehrere Verwaltungssachen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbinden oder sie wieder trennen. Die Behörde hat sich bei allen diesen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, AVG hat die Behörde, soweit die Verwaltungsvorschriften hierüber keine Anordnungen enthalten, von Amts wegen vorzugehen und unter Beobachtung der in diesem Teil enthaltenen Vorschriften den Gang des Ermittlungsverfahrens zu bestimmen. Sie kann insbesondere von Amts wegen oder auf Antrag eine mündliche Verhandlung durchführen und mehrere Verwaltungssachen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbinden oder sie wieder trennen. Die Behörde hat sich bei allen diesen Verfahrensanordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen.

Die Beschwerdeführer machen eine Verletzung der Abstandsbestimmungen geltend. Für das Bauvorhaben sei eine offene Bebauung vorgesehen. Das Grundstück Nr. 1739/2 sei bisher nicht existent, sondern solle erst durch die Durchführung eines Teilungsplanes entstehen. Der Abstand zu dem bestehenden Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Nr. 1738/alt müsste zu dem geplanten Wohngebäude 13 m betragen. Dieser Abstand mache lediglich 6 m aus. Die erstinstanzliche Behörde sei von einem nicht-existenten Grundstück ausgegangen. Aber auch wenn man von der Argumentation der erstinstanzlichen Behörde ausgehe und ihre Feststellung, dass das neu zu errichtende Gebäude zum Nachbargebäude auf der R-Gasse 8 einen Abstand von 12 m einhalte, so sei dies rechtswidrig, da, wie sich dies aus der Stellungnahme des Architekten Univ.-Prof. Dipl. Ing. Dr. H.H. ergebe, der Abstand 13 m betragen müsse.

Nach dem wiedergegebenen § 13 Abs. 1 bis 3 Stmk. BauG sind Gebäude 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 (sogenannter Gebäudeabstand). Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung hat jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt zu sein, wie die Anzahl der Geschoße, vermehrt um zwei, ergibt (sogenannter Grenzabstand). Nach dem wiedergegebenen Paragraph 13, Absatz eins bis 3 Stmk. BauG sind Gebäude 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 (sogenannter Gebäudeabstand). Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung hat jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt zu sein, wie die Anzahl der Geschoße, vermehrt um zwei, ergibt (sogenannter Grenzabstand).

Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, hat der Nachbar grundsätzlich die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Die belangte Behörde - wie die erstinstanzliche Behörde - haben zutreffend darauf hingewiesen, dass dem Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Z 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 bis 3 Stmk. BauG grundsätzlich ein Mitspracherecht im Hinblick auf die Einhaltung des Grenzabstandes bzw. Gebäudeabstandes zukommt, dies aber nur soweit, als sein Grundstück betroffen sein kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 1. April 2008, Zl. 2007/06/0337). Zu der Frage, ob Gebäude auf dem Bauplatz untereinander oder zu anderen Grenzen ausreichende Abstände einhalten, steht dem Nachbarn kein Mitspracherecht zu. Wenn die Beschwerdeführer vorliegendenfalls die Einhaltung des Gebäudeabstandes zwischen dem auf dem Baugrundstück bestehen bleibenden Wirtschaftsgebäude und dem in ca. 6 m davon entfernten geplanten verfahrensgegenständlichen Wohngebäude rügen, ist insbesondere den Siebent- und Achtbeschwerdeführern, die Miteigentümer des in diesem Bereich anschließenden Grundstückes Rgasse 8 sind, entgegenzuhalten, dass der Gebäudeabstand zwischen dem Wirtschaftsgebäude und dem geplanten Wohngebäude (egal ob man nun ein Baugrundstück oder zwei Baugrundstücke annimmt) nicht den Grenzabstand oder Gebäudeabstand zwischen ihrem Gebäude auf dem Grundstück R-gasse 8 und dem auf dem Nachbargrundstück bzw. auf den Nachbargrundstücken geplanten Wohngebäude betrifft.

Wenn die Beschwerdeführer (zulässigerweise nur die Siebent- und Achtbeschwerdeführer) in der Beschwerde weiters geltend machen, der Abstand zwischen dem Nachbargebäude auf dem Grundstück R-gasse 8 und dem geplanten Wohngebäude müsse 13 m betragen, und sich dabei auf die Stellungnahme des Architekten Univ.-Prof. Dipl. Ing. Dr. H.H. berufen, ist dem entgegenzuhalten, dass sich dieser Sachverständige mit den für geboten erachteten 13 m auf den Gebäudeabstand zwischen dem Wirtschaftsgebäude und dem geplanten Wohngebäude bezogen hat. Abgesehen davon ergibt sich gemäß § 13 Abs. 1 Stmk. BauG zwischen dem Nachbargebäude Rgasse 8, das unmittelbar an der Grundgrenze steht, und dem geplanten Wohngebäude ein gebotener Gebäudeabstand von 12 m, da das Nachbargebäude dreigeschoßig und das geplante Wohngebäude in diesem nordöstlichen Bereich des Baugrundstückes fünfgeschoßig vorgesehen ist. Aus dem vidierten Lageplan vom 12. September 2008 ergibt sich, dass dieser Abstand mehr als 12 m beträgt. Für diese abstandsrechtliche Beurteilung macht es keinen entscheidenden Unterschied, ob ein Baugrundstück, nämlich das neu vorgesehene Nr. 1739/2, vorliegt oder noch zwei Grundstücke. Wenn die Beschwerdeführer (zulässigerweise nur die Siebent- und Achtbeschwerdeführer) in der Beschwerde weiters geltend machen, der Abstand zwischen dem Nachbargebäude auf dem Grundstück R-gasse 8 und dem geplanten Wohngebäude müsse 13 m betragen, und sich dabei auf die Stellungnahme des Architekten Univ.-Prof. Dipl. Ing. Dr. H.H. berufen, ist dem entgegenzuhalten, dass sich dieser Sachverständige mit den für geboten erachteten 13 m auf den Gebäudeabstand zwischen dem Wirtschaftsgebäude und dem geplanten Wohngebäude bezogen hat. Abgesehen davon ergibt sich gemäß Paragraph 13, Absatz eins, Stmk. BauG zwischen dem Nachbargebäude Rgasse 8, das unmittelbar an der Grundgrenze steht, und dem geplanten Wohngebäude ein gebotener Gebäudeabstand von 12 m, da das Nachbargebäude dreigeschoßig und das geplante Wohngebäude in diesem nordöstlichen Bereich des Baugrundstückes fünfgeschoßig vorgesehen ist. Aus dem vidierten Lageplan vom

12. September 2008 ergibt sich, dass dieser Abstand mehr als 12 m beträgt. Für diese abstandsrechtliche Beurteilung macht es keinen entscheidenden Unterschied, ob ein Baugrundstück, nämlich das neu vorgesehene Nr. 1739/2, vorliegt oder noch zwei Grundstücke.

Weiters machen die Beschwerdeführer eine Verletzung ihres Immissionsschutzes geltend, weil durch das geplante Bauvorhaben der Kaltluftabfluss vom R-berg Richtung Stadt unterbunden werde und sich das Bauvorhaben daher stadtklimatisch nachteilig auswirke. Durch das Bauvorhaben werde auch die innerstädtische Frischluftzubringerfunktion weitgehend unterbunden.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass Nachbarn zu Fragen des Kleinklimas gemäß § 26 Abs. 1 BauG kein Mitspracherecht eingeräumt ist (vgl. dazu die hg. Erkenntnisse vom 19. September 1991, Zl. 90/06/0034, und vom 6. Oktober 2011, Zl. 2011/06/0003). Es handelt sich dabei nicht um Beeinträchtigungen oder Auswirkungen gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG, die von dem Bauvorhaben ausgehen. Aus der Flächenwidmung "Allgemeines Wohngebiet" gemäß dem angeführten 3.0 Flächenwidmungsplan 2002, für die die Regelung des wiedergegebenen § 23 Abs. 5 lit. b ROG 1974 maßgeblich ist, ergibt sich für Wohnbauten als für diese Widmung typische Bauten kein Immissionsschutz für den Nachbarn, wie dies die Behörden zutreffend festgestellt haben. Dem genügt es entgegenzuhalten, dass Nachbarn zu Fragen des Kleinklimas gemäß Paragraph 26, Absatz eins, BauG kein Mitspracherecht eingeräumt ist vergleiche , dazu die hg. Erkenntnisse vom 19. September 1991, Zl. 90/06/0034, und vom 6. Oktober 2011, Zl. 2011/06/0003). Es handelt sich dabei nicht um Beeinträchtigungen oder Auswirkungen gemäß Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG, die von dem Bauvorhaben ausgehen. Aus der Flächenwidmung "Allgemeines Wohngebiet" gemäß dem angeführten 3.0 Flächenwidmungsplan 2002, für die die Regelung des wiedergegebenen Paragraph 23, Absatz 5, Litera b, ROG 1974 maßgeblich ist, ergibt sich für Wohnbauten als für diese Widmung typische Bauten kein Immissionsschutz für den Nachbarn, wie dies die Behörden zutreffend festgestellt haben.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, mit dem Bauvorhaben seien für sie jedenfalls zusätzliche Schadstoff-Immissionen verbunden (direkt und indirekt durch die Verschlechterung der Durchlüftung). Gemäß § 43 Abs. 2 Z 3 Stmk. BauG habe die Behörde von sich aus die hygienischen und gesundheitlichen Belange eines Bauvorhabens zu prüfen. Gerade in den letzten Wochen sei die Luftschadstoffbelastung in Graz wieder weit über den zumutbaren Werten gewesen. Die Stadt Graz sei gemäß § 21a ROG 1974 bei der mittelfristig wirksamen Reduzierung der Grundbelastung durch Umsetzung des kommunalen Energiekonzeptes (1996) mit der Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen und in der Folge von obligatorischen Fernwärme-Anschlüssen säumig. Weiters rügen die Beschwerdeführer, mit dem Bauvorhaben seien für sie jedenfalls zusätzliche Schadstoff-Immissionen verbunden (direkt und indirekt durch die Verschlechterung der Durchlüftung). Gemäß Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 3, Stmk. BauG habe die Behörde von sich aus die hygienischen und gesundheitlichen Belange eines Bauvorhabens zu prüfen. Gerade in den letzten Wochen sei die Luftschadstoffbelastung in Graz wieder weit über den zumutbaren Werten gewesen. Die Stadt Graz sei gemäß Paragraph 21 a, ROG 1974 bei der mittelfristig wirksamen Reduzierung der Grundbelastung durch Umsetzung des kommunalen Energiekonzeptes (1996) mit der Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen und in der Folge von obligatorischen Fernwärme-Anschlüssen säumig.

Baubewilligungsbescheide dürften jetzt im Luftsanierungsgebiet gemäß § 23 Abs. 4 ROG 1974 nur mehr zur Beseitigung der hygienischen Mängel erteilt werden, was im vorliegenden Fall nicht geschehen sei. Die Auslegung der Behörde, dass generell von einem Wohngebäude in einem allgemeinen Wohngebiet ausgehende Immissionen hinzunehmen wären, sei tatsächlich und rechtlich unrichtig. Es sei bei jedem Bauvorhaben individuell zu prüfen, mit welchen Immissionen zu rechnen sei. Baubewilligungsbescheide dürften jetzt im Luftsanierungsgebiet gemäß Paragraph 23, Absatz 4, ROG 1974 nur mehr zur Beseitigung der hygienischen Mängel erteilt werden, was im vorliegenden Fall nicht geschehen sei. Die Auslegung der Behörde, dass generell von einem Wohngebäude in einem allgemeinen Wohngebiet ausgehende Immissionen hinzunehmen wären, sei tatsächlich und rechtlich unrichtig. Es sei bei jedem Bauvorhaben individuell zu prüfen, mit welchen Immissionen zu rechnen sei.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 11 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2002 ist das gesamte Stadtgebiet von Graz gemäß der Verordnung LGBl. Nr. 57/1993, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft erlassen wurde, als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen. In diesem Zusammenhang werden in Abs. 2 dieser Bestimmung für das im Deckplan 2 (Beschränkungszonen für die Raumheizung) ersichtlich

gemachte Gebiet zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen feste Brennstoffe für den Betrieb von anzeigepflichtigen Heizanlagen ausgeschlossen. Aus dieser Bestimmung der Verordnung zum Flächenwidmungsplan ergibt sich normativ der Ausschluss der Verwendung von festen Brennstoffen für bestimmte Heizungen im Gebiet der Stadt Graz. Bei der Festlegung der Stadt Graz als Luftsanierungsgebiet in § 11 der Verordnung zum Flächenwidmungsplan handelt es sich um eine im öffentlichen Interesse gelegene Regelung, wie auch bei der Regelung im § 43 Abs. 2 Z 3 Stmk. BauG, nach der ein Bauwerk bestimmten Anforderungen in Bezug auf die Hygiene, die Gesundheit und den Umweltschutz entsprechen muss, und damit nicht um eine Regelung des Flächenwidmungsplanes, mit der ein Immissionsschutz für Nachbarn verbunden ist, die auch dem Interesse der Nachbarn im Sinne des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG diene und die Grundlage für eine subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendung gemäß dieser Bestimmung sein könnte. Gemäß Paragraph 11, der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2002 ist das gesamte Stadtgebiet von Graz gemäß der Verordnung Landesgesetzblatt Nr. 57 aus 1993, mit der ein Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft erlassen wurde, als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen. In diesem Zusammenhang werden in Absatz 2, dieser Bestimmung für das im Deckplan 2 (Beschränkungszonen für die Raumheizung) ersichtlich gemachte Gebiet zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen feste Brennstoffe für den Betrieb von anzeigepflichtigen Heizanlagen ausgeschlossen. Aus dieser Bestimmung der Verordnung zum Flächenwidmungsplan ergibt sich normativ der Ausschluss der Verwendung von festen Brennstoffen für bestimmte Heizungen im Gebiet der Stadt Graz. Bei der Festlegung der Stadt Graz als Luftsanierungsgebiet in Paragraph 11, der Verordnung zum Flächenwidmungsplan handelt es sich um eine im öffentlichen Interesse gelegene Regelung, wie auch bei der Regelung im Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 3, Stmk. BauG, nach der ein Bauwerk bestimmten Anforderungen in Bezug auf die Hygiene, die Gesundheit und den Umweltschutz entsprechen muss, und damit nicht um eine Regelung des Flächenwidmungsplanes, mit der ein Immissionsschutz für Nachbarn verbunden ist, die auch dem Interesse der Nachbarn im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, Stmk. BauG diene und die Grundlage für eine subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendung gemäß dieser Bestimmung sein könnte.

Auch bei der Regelung des § 23 Abs. 4 ROG 1974 (nunmehr § 29 Abs. 4 StROG) handelt es sich um keine gesetzliche Bestimmung, die unter § 26 Abs. 1 Stmk. BauG subsumiert werden könnte. Die Festlegung eines Luftsanierungsgebietes gemäß dieser Bestimmung und in § 11 der Verordnung zum angeführten Flächenwidmungsplan der Stadt Graz bzw. die in der Verordnung LGBl. Nr. 58/1993 angeführten Maßnahmen (die die Art der Heizung von Gebäuden bzw. die Warmwasseraufbereitung betreffen) sind ausschließlich im öffentlichen Interesse gelegen und gehören nicht zu jenen Bestimmungen im Sinne des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG, aus denen Nachbarn Mitspracherechte im Baubewilligungsverfahren erwachsen. Auch bei der Regelung des Paragraph 23, Absatz 4, ROG 1974 (nunmehr Paragraph 29, Absatz 4, StROG) handelt es sich um keine gesetzliche Bestimmung, die unter Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG subsumiert werden könnte. Die Festlegung eines Luftsanierungsgebietes gemäß dieser Bestimmung und in Paragraph 11, der Verordnung zum angeführten Flächenwidmungsplan der Stadt Graz bzw. die in der Verordnung Landesgesetzblatt Nr. 58 aus 1993, angeführten Maßnahmen (die die Art der Heizung von Gebäuden bzw. die Warmwasseraufbereitung betreffen) sind ausschließlich im öffentlichen Interesse gelegen und gehören nicht zu jenen Bestimmungen im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG, aus denen Nachbarn Mitspracherechte im Baubewilligungsverfahren erwachsen.

In gleicher Weise können aus den Regelungen des Stadtentwicklungskonzeptes, auf die sich die Beschwerde gleichfalls beruft, keine Mitspracherechte gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG abgeleitet werden (vgl. in diesem Sinne auch das hg. Erkenntnis vom 6. Oktober 2011, Zl. 2011/06/0003). Das Stadtentwicklungskonzept sieht im Übrigen für das verfahrensgegenständliche Grundstück "innerstädtisches Wohngebiet mit hoher Dichte" vor. Wenn darin auch als langfristige Zielsetzung im Sinne des § 21 Abs. 3 ROG 1974 die Festlegung der Bebauungsdichte und der Geschossanzahl entsprechend dem Gebietscharakter vorgesehen ist, ergibt sich daraus keine normative Anordnung für das Baugrundstück. Es wäre Sache des Gemeinderates der Stadt Graz, in diesem Zusammenhang allenfalls einen Bebauungsplan zu erlassen. Ein solcher ist aber bisher nicht erlassen worden. Zum Gebietscharakter des vorliegenden Gebietes, den die Beschwerdeführer offenbar allein an der im Westen des Baugrundstückes gelegenen 2½-geschossigen Villa messen wollen, ist darauf hinzuweisen, wie dies im städtebaulichen Gutachten vom 18. Juni 2009 festgestellt wurde, dass in der unmittelbaren Umgebung des Baugrundstückes 7 Gebäude mit 8 Geschossen und mehr (wobei einige dieser Baugrundstücke 3,00 m höher als das vorliegende liegen) und weiters ein langgestrecktes 6-geschossiges Gebäude gelegen sind, denen 2 Gebäude mit 3 Geschossen und 3 Gebäude mit 2-3 hohen

Altbaugeschossen gegenüberstehen. In gleicher Weise können aus den Regelungen des Stadtentwicklungskonzeptes, auf die sich die Beschwerde gleichfalls beruft, keine Mitspracherechte gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG abgeleitet werden (vergleiche, in diesem Sinne auch das hg. Erkenntnis vom 6. Oktober 2011, Zl. 2011/06/0003). Das Stadtentwicklungskonzept sieht im Übrigen für das verfahrensgegenständliche Grundstück "innerstädtisches Wohngebiet mit hoher Dichte" vor. Wenn darin auch als langfristige Zielsetzung im Sinne des Paragraph 21, Absatz 3, ROG 1974 die Festlegung der Bebauungsdichte und der Geschossanzahl entsprechend dem Gebietscharakter vorgesehen ist, ergibt sich daraus keine normative Anordnung für das Baugrundstück. Es wäre Sache des Gemeinderates der Stadt Graz, in diesem Zusammenhang allenfalls einen Bebauungsplan zu erlassen. Ein solcher ist aber bisher nicht erlassen worden. Zum Gebietscharakter des vorliegenden Gebietes, den die Beschwerdeführer offenbar allein an der im Westen des Baugrundstückes gelegenen 2½-geschossigen Villa messen wollen, ist darauf hinzuweisen, wie dies im städtebaulichen Gutachten vom 18. Juni 2009 festgestellt wurde, dass in der unmittelbaren Umgebung des Baugrundstückes 7 Gebäude mit 8 Geschossen und mehr (wobei einige dieser Baugrundstücke 3,00 m höher als das vorliegende liegen) und weiters ein langgestrecktes 6-geschossiges Gebäude gelegen sind, denen 2 Gebäude mit 3 Geschossen und 3 Gebäude mit 2-3 hohen Altbaugeschossen gegenüberstehen.

Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Die Bedeutungsinhalte der verschiedenen Widmungskategorien sind im Raumordnungsgesetz festgelegt (im vorliegenden Fall die Widmung "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 23 Abs. 5 lit. b ROG 1974). Diese Widmungsregelung enthält für Wohnbauten - wie dies die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat - keine Immissionsschutzregelung. Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Die Bedeutungsinhalte der verschiedenen Widmungskategorien sind im Raumordnungsgesetz festgelegt (im vorliegenden Fall die Widmung "Allgemeines Wohngebiet" gemäß Paragraph 23, Absatz 5, Litera b, ROG 1974). Diese Widmungsregelung enthält für Wohnbauten - wie dies die belangte Behörde zutreffend festgestellt hat - keine Immissionsschutzregelung.

Das räumliche Leitbild einer Gemeinde soll im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes - wie dies nunmehr im § 22 Abs. 7 StROG ausdrücklich verankert ist - zur Vorbereitung der Bebauungsplanung in der Gemeinde erlassen werden. In diesem Leitbild sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen. Ein Bebauungsplan gilt - wie bereits erwähnt - für das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht. Der Inhalt der Bebauungsplanung (vgl. § 28 ROG 1974) betrifft u.a. die Lage von Gebäuden. Der Flächenwidmungsplan und ein allfälliger Bebauungsplan sind die maßgeblichen normativen Planungsinstrumente. Der Flächenwidmungsplan darf u.a. dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen (§ 22 Abs. 1 ROG 1974). Im vorliegenden Fall ist ein Widerspruch der Widmung "Allgemeines Wohngebiet" für das Baugrundstück mit der angeführten Bebauungsdichte zum StEK mit der Anordnung "Innerstädtisches Wohngebiet mit hoher Dichte" nicht erkennbar. Auch die Beschwerdeführer machen eine allfällige Gesetzeswidrigkeit dieser Anordnung des Flächenwidmungsplanes nicht geltend. Das räumliche Leitbild einer Gemeinde soll im Rahmen des örtlichen Entwicklungskonzeptes - wie dies nunmehr im Paragraph 22, Absatz 7, StROG ausdrücklich verankert ist - zur Vorbereitung der Bebauungsplanung in der Gemeinde erlassen werden. In diesem Leitbild sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen. Ein Bebauungsplan gilt - wie bereits erwähnt - für das verfahrensgegenständliche Grundstück nicht. Der Inhalt der Bebauungsplanung (vergleiche, Paragraph 28, ROG 1974) betrifft u.a. die Lage von Gebäuden. Der Flächenwidmungsplan und ein allfälliger Bebauungsplan sind die maßgeblichen normativen Planungsinstrumente. Der Flächenwidmungsplan darf u.a. dem örtlichen Entwicklungskonzept nicht widersprechen (Paragraph 22, Absatz eins, ROG 1974). Im vorliegenden Fall ist ein Widerspruch der Widmung "Allgemeines Wohngebiet" für das Baugrundstück mit der angeführten Bebauungsdichte zum StEK mit der Anordnung "Innerstädtisches Wohngebiet mit hoher Dichte" nicht erkennbar. Auch die Beschwerdeführer machen eine allfällige Gesetzeswidrigkeit dieser Anordnung des Flächenwidmungsplanes nicht geltend.

Soweit die Beschwerdeführer zur Ortsbildbeurteilung der belangten Behörde iVm dem räumlichen Leitbild für das verfahrensgegenständliche Grundstück und dem Stadtentwicklungskonzept eine Verletzung von Rechten geltend

machen, genügt es gleichfalls darauf hinzuweisen, dass dem Nachbarn auch im Hinblick auf Ortsbildfragen gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht zukommt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0111). Soweit die Beschwerdeführer zur Ortsbildbeurteilung der belangten Behörde in Verbindung mit dem räumlichen Leitbild für das verfahrensgegenständliche Grundstück und dem Stadtentwicklungskonzept eine Verletzung von Rechten geltend machen, genügt es gleichfalls darauf hinzuweisen, dass dem Nachbarn auch im Hinblick auf Ortsbildfragen gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Mitspracherecht zukommt vergleiche , u.a. das hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 94/06/0111).

Soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung des Bebauungsplanes und der Bebauungsrichtlinien geltend machen, ist zu bemerken, dass für das verfahrensgegenständliche Baugrundstück keine derartigen Festlegungen bestehen.

Da Verfahrensrechte einer Partei im Verwaltungsverfahren nicht weiter reichen können als die einer Partei zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2010, Zl. 2009/06/0226), musste auf die geltend gemachten Verfahrensverletzungen nicht mehr eingegangen werden. Da Verfahrensrechte einer Partei im Verwaltungsverfahren nicht weiter reichen können als die einer Partei zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte vergleiche , u.a. das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 2010, Zl. 2009/06/0226), musste auf die geltend gemachten Verfahrensverletzungen nicht mehr eingegangen werden.

Weiters kann der Rüge, die Berufungskommission sei befangen gewesen, nicht gefolgt werden. Die Beschwerdeführer berufen sich dabei auf eine Stellungnahme der Mitbeteiligten an die Stadt Graz vom 22. Juni 2010 und ein Schreiben der Mitbeteiligten an den Bürgermeister der Stadt Graz vom 12. Juli 2010.

Auch diesem Vorbringen kommt keine Berechtigung zu.

Gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 AVG haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 3, AVG haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen.

Im erstgenannten, an die Stadt Graz gerichteten Schreiben hat die mitbeteiligte Partei auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen (auf das bereits erwähnte hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980), nach der dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur ein eingeschränktes Mitspracherecht zukommt, und weiters die Ansicht vertreten, dass, wenn im vorliegenden Fall entgegen dieser Judikatur entschieden werden sollte, eindeutig Amtsmissbrauch im Sinne des § 302 StGB vorläge, den jedes Mitglied der Berufungskommission strafrechtlich zu verantworten hätte. In dem zweiten Schreiben, das an den Bürgermeister der Stadt Graz gerichtet war, führte die Mitbeteiligte insbesondere aus, dass sie im Falle einer rechtswidrigen und schuldhaften Verzögerung des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens durch die belangte Behörde entsprechende Ansprüche nach dem Amtshaftungsgesetz gegen die Stadt Graz geltend machen würde. In beiden Schreiben hat sich die Mitbeteiligte darauf berufen, dass ein rechtmäßiges und entsprechend zügiges Entscheiden der Berufsbehörde geboten sei und sie hat im Zusammenhang damit auf ihrer Ansicht nach eintretende Rechtsfolgen, sofern dem nicht entsprochen werde, hingewiesen. Allein aus derartigen Schreiben einer Partei kann ein Befangenheitsgrund im Sinne des § 7 Abs. 1 Z 3 AVG nicht abgeleitet werden. Hinzu kommt, dass der verfahrensgegenständliche Bescheid keine Bedenken dahingehend aufwirft, dass unsachlich entschieden worden sei. Im erstgenannten, an die Stadt Graz gerichteten Schreiben hat die mitbeteiligte Partei auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hingewiesen (auf das bereits erwähnte hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980), nach der dem Nachbarn im Baubewilligungsverfahren nur ein eingeschränktes Mitspracherecht zukommt, und weiters die Ansicht vertreten, dass, wenn im vorliegenden Fall entgegen dieser Judikatur entschieden werden sollte, eindeutig Amtsmissbrauch im Sinne des Paragraph 302, StGB vorläge, den jedes Mitglied der Berufungskommission strafrechtlich zu verantworten hätte. In dem zweiten Schreiben, das an den Bürgermeister der Stadt Graz gerichtet war, führte die Mitbeteiligte insbesondere aus, dass sie im Falle einer rechtswidrigen und schuldhaften Verzögerung des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens durch die belangte Behörde entsprechende Ansprüche nach dem Amtshaftungsgesetz gegen die Stadt Graz geltend machen würde. In beiden Schreiben hat sich die Mitbeteiligte darauf berufen, dass ein rechtmäßiges und entsprechend zügiges Entscheiden der Berufsbehörde geboten sei und sie hat im Zusammenhang damit auf ihrer Ansicht nach eintretende Rechtsfolgen, sofern dem nicht entsprochen werde, hingewiesen. Allein aus derartigen

Schreiben einer Partei kann ein Befangenheitsgrund im Sinne des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 3, AVG nicht abgeleitet werden. Hinzu kommt, dass der verfahrensgegenständliche Bescheid keine Bedenken dahingehend aufwirft, dass unsachlich entschieden worden sei.

Angemerkt wird weiters, dass die Entscheidung einer Behörde, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, gemäß § 24 Abs. 1 und 2 Stmk. BauG in ihrem Ermessen gelegen ist. Dies gilt auch für die eventuelle Durchführung einer mündlichen Verhandlung im einem Großverfahren gemäß §§ 44a AVG. Von den Beschwerdeführern wurde die allfällige Wesentlichkeit dieses Verfahrensmangels in der Beschwerde auch nicht dargetan. Angemerkt wird weiters, dass die Entscheidung einer Behörde, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, gemäß Paragraph 24, Absatz eins und 2 Stmk. BauG in ihrem Ermessen gelegen ist. Dies gilt auch für die eventuelle Durchführung einer mündlichen Verhandlung im einem Großverfahren gemäß Paragraphen 44 a, AVG. Von den Beschwerdeführern wurde die allfällige Wesentlichkeit dieses Verfahrensmangels in der Beschwerde auch nicht dargetan.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Wien, am 9. November 2011. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, Wien, am 9. November 2011

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 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:2011:2010060214.X00

Im RIS seit

28.11.2011

Zuletzt aktualisiert am

08.07.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at