

TE Vwgh Erkenntnis 2009/10/21 2008/06/0034

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 21.10.2009

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

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde

1. des X und 2. der Y, beide in Z, beide vertreten durch Dr. Peter Schaden und Mag. Werner Thurner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Sporgasse 2, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 29. Jänner 2008, Zl. 019610/2006/0014, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: H-Gesellschaft m.b.H. in Z, vertreten durch Dr. Helmut Klement und Dr. Annemarie Stipanitz-Schreiner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 29/3), zu Recht erkannt: 1. des römisch zehn und 2. der Y, beide in Z, beide vertreten durch Dr. Peter Schaden und Mag. Werner Thurner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Sporgasse 2, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 29. Jänner 2008, Zl. 019610/2006/0014, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: H-Gesellschaft m.b.H. in Z, vertreten durch Dr. Helmut Klement und Dr. Annemarie Stipanitz-Schreiner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 29/3), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Die verfahrensgegenständlichen beiden Baugrundstücke im Gebiet der Landeshauptstadt Graz sind gemäß dem anzuwendenden 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als "Reines Wohngebiet" gewidmet. Weiters ist im Flächenwidmungsplan für diese Grundstücke ein Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 0,4 vorgesehen.

Die Mitbeteiligte beantragte mit dem am 20. Juni 2006 beim Magistrat Graz eingelangten Ansuchen die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit neun Wohneinheiten auf diesen Grundstücken, weiters für einen Zubau zu dem bestehenden Einfamilienhaus und die Errichtung von 12 Pkw-Abstellplätzen, die Durchführung von Geländeänderungen und die Errichtung von Stützmauern.

Der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz erteilte der Mitbeteiligten mit Bescheid vom 19. März 2007 die baurechtliche Bewilligung für die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung

"a) einer teils unterkellerten, zweigeschoßigen

Wohnanlage mit neun Wohneinheiten,

b) eines eingeschößigen Zu- und Umbaues zum

bestehenden Einfamilienwohnhaus,

1. c)Litera c

von Vordächern im Ausmaß von 48,31 m²,

2. d)Litera d

von Geländeänderungen im Ausmaß von 1537,13 m²,

3. e)Litera e

von Stützmauern im Ausmaß von 25,54 lfm (14,5 lfm und 6,20 lfm, 5,35 lfm und 0,95 lfm) und

f) von Terrassen im Ausmaß von 106,62 m²" auf den verfahrensgegenständlichen Baugrundstücken

unter

Auflagen.

Die Mitbeteiligte beantragte die nunmehr verfahrensgegenständlichen Planänderungen mit dem am 24. Juli 2007 beim Magistrat Graz eingelangten Schreiben. In der angeschlossenen Baubeschreibung wurden die beantragten Änderungen insbesondere dahingehend beschrieben, dass die Anzahl der Wohnungen von neun auf sechs Wohneinheiten reduziert werde, innere Umbauten in den Wohnungen bzw. eine Zusammenlegung von Wohnungen, eine Änderung der Außenanlage und der Höhenlage des Hauses Z-Straße 37A (das ist jenes Gebäude, das dem östlich unmittelbar angrenzenden Grundstück der Beschwerdeführer gegenüberliegt), weiters Änderungen an der Nord-, Ost- und Westfassade, der Kontur und Lage des Gebäudes Z-Straße 37A erfolgten und zwei Carports im Bereich der Kfz-Abstellplätze errichtet werden sollten.

Die Beschwerdeführer, denen die an ein Baugrundstück unmittelbar angrenzende Parzelle Nr. 168, KG G., gehört, erhoben Einwendungen.

Der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz erteilte mit Bescheid vom 11. Oktober 2007 der Mitbeteiligten die Bewilligung zur plan- und beschreibungsgemäßen "Änderung an den Grundrissen sowie der äußeren Gestaltung" der mit Bescheid der Baubehörde vom 19. März 2007 bewilligten Wohnanlage auf den genannten Grundstücken, wobei sämtliche Auflagen aus dem Baubewilligungsbescheid vom 19. März 2007 aufrecht blieben. Die Einwendungen der Beschwerdeführer betreffend Abstände, Lärm und Niederschlagswasser wurden abgewiesen, im Übrigen (betreffend die Bebauungsdichte und die Gebäudehöhe) zurückgewiesen.

Die belangte Behörde wies die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte im Wesentlichen aus, dass dem Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Recht auf Einhaltung der höchstzulässigen Bebauungsdichte zukomme. Es handle sich bei der Bebauungsdichte auch nicht um eine Bestimmung in einer Verordnung im Sinn des § 26 Abs. 1 Z. 1 Stmk. BauG, mit welcher ein Immissionsschutz verbunden sei (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. März 2000, Zl. 99/06/0188). Zudem sei festzuhalten, dass Fragen betreffend die Bebauungsdichte schon an sich nicht den Verfahrensgegenstand betreffen, da die Bruttogeschoßflächen, die für die Bebauungsdichteberechnung maßgeblich seien, durch die gegenständlichen Änderungsmaßnahmen nicht betroffen wären. Dies sei vom technischen

Amtssachverständigen nach nochmaliger Überprüfung der vorliegenden Unterlagen im Aktenvermerk vom 10. Jänner 2008 bestätigt worden. Die belangte Behörde wies die dagegen von den Beschwerdeführern erhobene Berufung mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet ab. Sie führte im Wesentlichen aus, dass dem Nachbarn gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Recht auf Einhaltung der höchstzulässigen Bebauungsdichte zukomme. Es handle sich bei der Bebauungsdichte auch nicht um eine Bestimmung in einer Verordnung im Sinn des Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, Stmk. BauG, mit welcher ein Immissionsschutz verbunden sei (Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. März 2000, Zl. 99/06/0188). Zudem sei festzuhalten, dass Fragen betreffend die Bebauungsdichte schon an sich nicht den Verfahrensgegenstand betreffen, da die Bruttogeschoßflächen, die für die Bebauungsdichteberechnung maßgeblich seien, durch die gegenständlichen Änderungsmaßnahmen nicht betroffen wären. Dies sei vom technischen Amtssachverständigen nach nochmaliger Überprüfung der vorliegenden Unterlagen im Aktenvermerk vom 10. Jänner 2008 bestätigt worden.

Die Abstandsänderung des Baukörpers zum Grundstück der Beschwerdeführer ergebe sich allein auf Grund einer Verschiebung (Änderung der Situierung) des Baukörpers, dessen Geschoßflächen hinsichtlich ihrer Abmessungen jedoch ident zum bereits bewilligten und daher nicht verfahrensgegenständlichen Projekt seien. Die Zurückweisung dieses Vorbringens sei in erster Instanz rechtmäßig erfolgt.

Ergänzend werde festgehalten, dass an Hand der Unterlagen einwandfrei überprüfbar sei, dass keine Überschreitung der nach dem Flächenwidmungsplan und der Bebauungsdichteverordnung festgelegten höchstzulässigen Bebauungsdichte vorliege.

Der Einwendung der Beschwerdeführer im Hinblick auf die Festlegung größerer Abstände gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG hielt die belangte Behörde entgegen, dass der geänderte Abstand der betreffenden Gebäudeseite zum Grundstück der Beschwerdeführer 5,18 m betrage, wobei das geplante Bauwerk zweigeschoßig in Erscheinung trete. Gemäß § 13 Abs. 2 Stmk. BauG habe der Mindestabstand daher 4,0 m zu betragen. Dieser werde mit de facto 5,18 m Abstand großzügig eingehalten. Wenn die Beschwerdeführer ihr Vorbringen betreffend § 13 Abs. 12 Stmk. BauG damit untermauerten, dass insbesondere die Zu- und Abfahrten der Pkw dies indizieren würden, werde darauf hingewiesen, dass die Pkw-Abstellplätze, die zudem im "südlichen untersten" Bereich des Grundstückes (dieser Bereich liegt in größerer Entfernung zum Grundstück der Beschwerdeführer, dort grenzt ein anderes Grundstück an das Baugrundstück an) geplant seien, nicht Verfahrensgegenstand seien. Der Einwendung der Beschwerdeführer im Hinblick auf die Festlegung größerer Abstände gemäß Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG hielt die belangte Behörde entgegen, dass der geänderte Abstand der betreffenden Gebäudeseite zum Grundstück der Beschwerdeführer 5,18 m betrage, wobei das geplante Bauwerk zweigeschoßig in Erscheinung trete. Gemäß Paragraph 13, Absatz 2, Stmk. BauG habe der Mindestabstand daher 4,0 m zu betragen. Dieser werde mit de facto 5,18 m Abstand großzügig eingehalten. Wenn die Beschwerdeführer ihr Vorbringen betreffend Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG damit untermauerten, dass insbesondere die Zu- und Abfahrten der Pkw dies indizieren würden, werde darauf hingewiesen, dass die Pkw-Abstellplätze, die zudem im "südlichen untersten" Bereich des Grundstückes (dieser Bereich liegt in größerer Entfernung zum Grundstück der Beschwerdeführer, dort grenzt ein anderes Grundstück an das Baugrundstück an) geplant seien, nicht Verfahrensgegenstand seien.

Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz habe mit Bescheid vom 9. März 2007 eine rechtskräftige wasserrechtliche Bewilligung für die Zufahrt zum gegenständlichen Bauplatz sowie für die Errichtung von Pkw-Abstellplätzen auf dem gegenständlichen Bauplatz erteilt. Dies sei auf Grund der Tatsache erfolgt, dass sich der Bereich der Zufahrt sowie der Parkplätze im 30- bzw. 100- jährlichen Hochwasserabflussbereich befänden, weshalb die Errichtung für die diese baulichen Anlagen nach wasserrechtlichen Vorschriften zu beurteilen gewesen sei. Da es sich bei der gegenständlichen Zufahrt und den nicht überdachten Pkw-Abstellplätzen zweifelsfrei nicht um Gebäude im Sinne des § 3 Z. 6 Stmk. BauG handle, habe sich die Baubehörde diesbezüglich für unzuständig zu erklären. Weder die Errichtung der Zufahrt noch die der Parkplätze seien Gegenstand des Bauverfahrens. Die diesbezüglichen Einwendungen seien daher zurückzuweisen gewesen. Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz habe mit Bescheid vom 9. März 2007 eine rechtskräftige wasserrechtliche Bewilligung für die Zufahrt zum gegenständlichen Bauplatz sowie für die Errichtung von Pkw-Abstellplätzen auf dem gegenständlichen Bauplatz erteilt. Dies sei auf Grund der Tatsache erfolgt, dass sich der Bereich der Zufahrt sowie der Parkplätze im 30- bzw. 100- jährlichen Hochwasserabflussbereich befänden, weshalb die Errichtung für die diese baulichen Anlagen nach wasserrechtlichen Vorschriften zu beurteilen gewesen sei. Da es sich bei der gegenständlichen Zufahrt und den nicht überdachten Pkw-Abstellplätzen zweifelsfrei nicht um Gebäude im Sinne des Paragraph 3, Ziffer 6, Stmk. BauG handle, habe sich die

Baubehörde diesbezüglich für unzuständig zu erklären. Weder die Errichtung der Zufahrt noch die der Parkplätze seien Gegenstand des Bauverfahrens. Die diesbezüglichen Einwendungen seien daher zurückzuweisen gewesen.

Nach der Widmung "Reines Wohngebiet" seien Wohnnutzungen schlechthin zulässig und von den Nachbarn hinzunehmen. Verfahrensgegenstand sei im vorliegenden Fall nicht eine Nutzungsänderung oder eine Vergrößerung der bereits bewilligten Wohnanlage, wodurch sich allenfalls die immissionsrelevanten Parameter änderten, sondern lediglich die Änderung der Situierung des Baukörpers sowie äußere Umgestaltungen.

Weiters sei die Zurückweisung der Einwendung, dass die höchstzulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten worden sei, gleichfalls zu Recht erfolgt, da der Landesgesetzgeber den Nachbarn im Stmk. BauG diesbezüglich kein Mitspracherecht einräume. Auch die Zurückweisung der Einwendung in dieser Hinsicht sei zu Recht erfolgt.

In der dagegen 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 - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall ist das Stmk. Baugesetz (Stmk. BauG), LGBl. Nr. 59/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003, anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist das Stmk. Baugesetz (Stmk. BauG), Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 78 aus 2003,, anzuwenden.

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kann der Nachbar 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

Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kann der Nachbar 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,);

4. ...

5. die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen

Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1

und § 65 Abs. 1);

6. ... "

Gemäß § 43 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG muss das Bauwerk betreffend den Schallschutz derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sicher gestellt sind. Gemäß Paragraph 43, Absatz 2, Ziffer 5, Stmk. BauG muss das Bauwerk betreffend den Schallschutz derart geplant und ausgeführt sein, dass der von den Benützern oder von Nachbarn wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufriedenstellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sicher gestellt sind.

Gemäß § 13 Abs. 1 Stmk. BauG sind Gebäude entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut, muss ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand). Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, Stmk. BauG sind Gebäude entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut, muss ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung muss jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet

wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschoße, vermehrt um zwei, ergibt (Grenzabstand). Gemäß Absatz 2, dieser Bestimmung muss jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschoße, vermehrt um zwei, ergibt (Grenzabstand).

Gemäß Abs. 12 dieser Bestimmung hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lässt oder dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich ist. Gemäß Absatz 12, dieser Bestimmung hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lässt oder dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

Gemäß § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 1974/127 in der Fassung LGBl. Nr. 39/1986, sind reine Wohngebiete Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen, u.dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind. Gemäß Paragraph 23, Absatz 5, Litera a, Stmk. Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 1974/127 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1986, sind reine Wohngebiete Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen, u.dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind.

Nach Ansicht der Beschwerdeführer sei ihr Vorbringen betreffend die Überschreitung der höchstzulässigen Grenzwerte der Bebauungsdichteverordnung zu Unrecht zurückgewiesen worden. § 3 Abs. 1

Bebauungsdichteverordnung enthalte diesbezüglich eine Ermessensbestimmung. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes müssten Ermessensentscheidungen der Verwaltungsbehörden hinreichend begründet werden. Es stünde dem Nachbarn auch ein subjektiv-öffentliches Recht auf gesetzmäßige Handhabung des der Behörde zukommenden Planungsermessens bei der Festlegung der Bebauungsdichte zu, wenn die im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichtewerte überschritten werden sollten. Die Änderung des bisherigen Bauvorhabens setze die Einhaltung sämtlicher relevanter subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte voraus, es sei daher auch die Frage einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte verfahrensgegenständlich. Es sei die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte nach der Bebauungsdichteverordnung nicht begründet worden. Nach Ansicht der Beschwerdeführer sei ihr Vorbringen betreffend die Überschreitung der höchstzulässigen Grenzwerte der Bebauungsdichteverordnung zu Unrecht zurückgewiesen worden. Paragraph 3, Absatz eins, Bebauungsdichteverordnung enthalte diesbezüglich eine Ermessensbestimmung. Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes müssten Ermessensentscheidungen der Verwaltungsbehörden hinreichend begründet werden. Es stünde dem Nachbarn auch ein subjektiv-öffentliches Recht auf gesetzmäßige Handhabung des der Behörde zukommenden Planungsermessens bei der Festlegung der Bebauungsdichte zu, wenn die im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichtewerte überschritten werden sollten. Die Änderung des bisherigen Bauvorhabens setze die Einhaltung sämtlicher relevanter subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte voraus, es sei daher auch die Frage einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte verfahrensgegenständlich. Es sei die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte nach der Bebauungsdichteverordnung nicht begründet worden.

Diesem Vorbringen ist zunächst entgegenzuhalten, dass sich aus den im § 26 Abs. 1 Stmk. BauG taxativ aufgezählten Nachbarrechten kein Recht in Bezug auf eine einzuhaltende Bebauungsdichte ergibt (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, Zl. 99/06/0188). Dies gilt auch dann, wenn die Bebauungsdichte in einer Verordnung festgelegt ist. Die belangte Behörde hat im Übrigen in ihrer Entscheidung auch dargelegt, dass sich aus dem anzuwendenden Flächenwidmungsplan eine zulässige Bebauungsdichte für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke von 0,2 bis 0,4 ergibt. Aus den eingereichten Plänen zur Planänderung ergibt sich, dass ein Gebäudeteil mehr zur Grundgrenze der Beschwerdeführer verschoben werden soll, eine Verbreiterung dieses Baukörpers ist nicht vorgesehen. Nach der im Akt einliegenden Dichteberechnung des ursprünglichen Bauvorhabens wurde die Bebauungsdichte mit einem Wert von 0,4 eingehalten. Die Beschwerdeführer selbst führen nichts ins Treffen, warum das nunmehr lediglich teils verschobene, geänderte Bauvorhaben eine höhere Bebauungsdichte als die im Flächenwidmungsplan festgelegte erreichen sollte. Die Regelung betreffend eine allfällige zulässige Überschreitung der Bebauungsdichte wurde - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - von den Behörden nicht angewendet. Diesem Vorbringen ist zunächst entgegenzuhalten, dass sich aus den im Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG taxativ aufgezählten Nachbarrechten

kein Recht in Bezug auf eine einzuhaltende Bebauungsdichte ergibt vergleiche , u.a. das hg. Erkenntnis vom 23. März 2000, ZI. 99/06/0188). Dies gilt auch dann, wenn die Bebauungsdichte in einer Verordnung festgelegt ist. Die belangte Behörde hat im Übrigen in ihrer Entscheidung auch dargelegt, dass sich aus dem anzuwendenden Flächenwidmungsplan eine zulässige Bebauungsdichte für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke von 0,2 bis 0,4 ergibt. Aus den eingereichten Plänen zur Planänderung ergibt sich, dass ein Gebäudeteil mehr zur Grundgrenze der Beschwerdeführer verschoben werden soll, eine Verbreiterung dieses Baukörpers ist nicht vorgesehen. Nach der im Akt einliegenden Dichteberechnung des ursprünglichen Bauvorhabens wurde die Bebauungsdichte mit einem Wert von 0,4 eingehalten. Die Beschwerdeführer selbst führen nichts ins Treffen, warum das nunmehr lediglich teils verschobene, geänderte Bauvorhaben eine höhere Bebauungsdichte als die im Flächenwidmungsplan festgelegte erreichen sollte. Die Regelung betreffend eine allfällige zulässige Überschreitung der Bebauungsdichte wurde - entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer - von den Behörden nicht angewendet.

Weiters rügen die Beschwerdeführer, dass das sie betreffende Bauprojekt im Rahmen der Änderungsplanung um 1,7 m an ihre Liegenschaft heranrücke. Es sei daher zu prüfen, ob dadurch die gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG zur Vermeidung einer das ortsübliche Maß übersteigenden Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft vorzuschreibenden Abstände verkürzt würden. Die belangte Behörde berufe sich zu Unrecht darauf, dass im ursprünglichen Baubewilligungsbescheid entsprechende Maßnahmen bzw. Abstände nicht vorgesehen worden seien. Weiters rügen die Beschwerdeführer, dass das sie betreffende Bauprojekt im Rahmen der Änderungsplanung um 1,7 m an ihre Liegenschaft heranrücke. Es sei daher zu prüfen, ob dadurch die gemäß Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG zur Vermeidung einer das ortsübliche Maß übersteigenden Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft vorzuschreibenden Abstände verkürzt würden. Die belangte Behörde berufe sich zu Unrecht darauf, dass im ursprünglichen Baubewilligungsbescheid entsprechende Maßnahmen bzw. Abstände nicht vorgesehen worden seien.

Dazu genügt es auszuführen, dass der in Frage stehende zweigeschoßige Gebäudeteil zur Grenze der Beschwerdeführer nunmehr in einem Abstand von 5,18 m (gegenüber bisher 6,98 m) zu liegen kommt. Ein größerer Abstand gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG kommt dann in Betracht, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lässt. Es ist für den Verwaltungsgerichtshof - wie auch für die Baubehörden - nicht ersichtlich, warum der vorliegende Verwendungszweck der verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lassen sollte. Die von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten Abstellplätze waren Gegenstand der angeführten ersten Baubewilligung. Aus der nunmehr vorgesehenen Überdachung von 7 Abstellplätzen sind gleichfalls keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen im Sinne des § 13 Abs. 12 Stmk. BauG zu erwarten. An dieser Beurteilung ändert auch nichts, dass nach der Planänderung nur mehr sechs Wohnungen in der Wohnanlage vorgesehen sind und somit nur sechs Abstellplätze unter den Begriff der Pflichtstellplätze zu subsumieren sind. Hinzu kommt, dass diese bereits im ersten Baubewilligungsverfahren bewilligten Abstellplätze in relativ großer Entfernung zum Grundstück der Beschwerdeführer (ca. 35 m und mehr) gelegen sind. Aus der verfahrensgegenständlichen Planabänderung ergab sich im Lichte des § 13 Abs. 12 Stmk. BauG somit kein Erfordernis der Einholung lärm- und abgastechnischer Gutachten. Dazu genügt es auszuführen, dass der in Frage stehende zweigeschoßige Gebäudeteil zur Grenze der Beschwerdeführer nunmehr in einem Abstand von 5,18 m (gegenüber bisher 6,98 m) zu liegen kommt. Ein größerer Abstand gemäß Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG kommt dann in Betracht, wenn der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lässt. Es ist für den Verwaltungsgerichtshof - wie auch für die Baubehörden - nicht ersichtlich, warum der vorliegende Verwendungszweck der verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarschaft erwarten lassen sollte. Die von den Beschwerdeführern ins Treffen geführten Abstellplätze waren Gegenstand der angeführten ersten Baubewilligung. Aus der nunmehr vorgesehenen Überdachung von 7 Abstellplätzen sind gleichfalls keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen im Sinne des Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG zu erwarten. An dieser Beurteilung ändert auch nichts, dass nach der Planänderung nur mehr sechs Wohnungen in der Wohnanlage vorgesehen sind und somit nur sechs Abstellplätze unter den Begriff der Pflichtstellplätze zu subsumieren sind. Hinzu kommt, dass diese bereits im ersten Baubewilligungsverfahren bewilligten Abstellplätze in relativ großer Entfernung zum Grundstück der Beschwerdeführer (ca. 35 m und mehr) gelegen sind. Aus der verfahrensgegenständlichen

Planabänderung ergab sich im Lichte des Paragraph 13, Absatz 12, Stmk. BauG somit kein Erfordernis der Einholung lärm- und abgastechnischer Gutachten.

Wenn die Beschwerdeführer weiters geltend machen, die höchstzulässigen Gebäudehöhen seien mit dem vorliegenden Bauvorhaben überschritten worden, ist ihnen - wie dies die Behörden bereits getan haben - zu entgegnen, dass ihnen in dieser Hinsicht gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Nachbarrecht zusteht. Wenn die Beschwerdeführer weiters geltend machen, die höchstzulässigen Gebäudehöhen seien mit dem vorliegenden Bauvorhaben überschritten worden, ist ihnen - wie dies die Behörden bereits getan haben - zu entgegnen, dass ihnen in dieser Hinsicht gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Nachbarrecht zusteht.

Abschließend ist festzustellen, dass den Nachbarn nur insoweit ein Recht auf ausreichende Planunterlagen zukommt, als es zur Verfolgung der ihnen zustehenden Nachbarrechte erforderlich ist. Da die Einhaltung der Gebäudehöhe - wie dargelegt - kein Nachbarrecht darstellt, konnte in dieser Hinsicht jedenfalls keine von den Beschwerdeführern relevierbare Unvollständigkeit der Planunterlagen vorliegen. Abgesehen davon war die vorgesehene Gebäudehöhe betreffend die die Beschwerdeführer berührende östliche Gebäudefront des Bauvorhabens aus den vorgelegten Planunterlagen entsprechend ersichtlich.

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. 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 21. Oktober 2009

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Baupläne BauRallg5/1/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008060034.X00

Im RIS seit

13.11.2009

Zuletzt aktualisiert am

28.12.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at