

TE Vwgh Erkenntnis 2009/3/31 2008/06/0237

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 31.03.2009

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §13;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1;

BauRallg;

VwRallg;

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der G S in X, vertreten durch Dr. Raoul Troll, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Schmiedgasse 34/III, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 22. Oktober 2008, Zl. 007936/2008/0010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Z Gesellschaft m.b.H. in Y, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer, Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der G S in römisch zehn, vertreten durch Dr. Raoul Troll, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Schmiedgasse 34/III, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 22. Oktober 2008, Zl. 007936/2008/0010, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Z Gesellschaft m.b.H. in Y, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer, Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit der am 29. Februar 2008 eingebrachten Eingabe vom 27. Februar 2008 kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 36 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 54 Pkw-Abstellplätzen (samt weiterer baulicher Maßnahmen) auf einem Bauplatz in X ein, der an die öffentliche Verkehrsfläche L-Gasse grenzt. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines Grundstückes, das gegenüber dem Bauplatz auf der anderen Seite der L-Gasse liegt. Der Bauplatz befindet sich gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 im allgemeinen Wohngebiet, weiters besteht für dieses Gebiet der 03.120 Bebauungsplan vom 20. Juni 2007 (rechtswirksam mit 12. Juli 2007). In diesem Bebauungsplan ist für den Bauplatz eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 10,0 m parallel zur L-Gasse festgelegt, weiters enthält der Bebauungsplan Bestimmungen über die "maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen". Im § 8 des Bebauungsplanes ("Freiflächen, Grüngestaltungen") heißt es im Abs. 9, die Vorgartenzonen seien von jeglicher Bebauung, ausgenommen eine Zufahrt zu den offenen Pkw-Stellplätzen bzw. Lärmschutzkonstruktionen für allfällige Tiefgaragenzu- und abfahrten freizuhalten. Mit der am 29. Februar 2008 eingebrachten Eingabe vom 27. Februar 2008 kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung einer Wohnhausanlage mit 36 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 54 Pkw-Abstellplätzen (samt weiterer baulicher Maßnahmen) auf einem Bauplatz in römisch zehn ein, der an die öffentliche Verkehrsfläche L-Gasse grenzt. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin eines Grundstückes, das gegenüber dem Bauplatz auf der anderen Seite der L-Gasse liegt. Der Bauplatz befindet sich gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 im allgemeinen Wohngebiet, weiters besteht für dieses Gebiet der 03.120 Bebauungsplan vom 20. Juni 2007 (rechtswirksam mit 12. Juli 2007). In diesem Bebauungsplan ist für den Bauplatz eine Baugrenzlinie mit einem Abstand von 10,0 m parallel zur L-Gasse festgelegt, weiters enthält der Bebauungsplan Bestimmungen über die "maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen". Im Paragraph 8, des Bebauungsplanes ("Freiflächen, Grüngestaltungen") heißt es im Absatz 9,, die Vorgartenzonen seien von jeglicher Bebauung, ausgenommen eine Zufahrt zu den offenen Pkw-Stellplätzen bzw. Lärmschutzkonstruktionen für allfällige Tiefgaragenzu- und abfahrten freizuhalten.

Nach verschiedenen Verfahrensschritten beraumte die Behörde erster Instanz mit Kundmachung/Ladung vom 11. Juni 2008 die Bauverhandlung für den 9. Juli 2008 an. Diese Kundmachung/Ladung, die auch der Beschwerdeführerin persönlich zugestellt wurde, enthält den Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 27 Abs. 1 Stmk. BauG. Nach verschiedenen Verfahrensschritten beraumte die Behörde erster Instanz mit Kundmachung/Ladung vom 11. Juni 2008 die Bauverhandlung für den 9. Juli 2008 an. Diese Kundmachung/Ladung, die auch der Beschwerdeführerin persönlich zugestellt wurde, enthält den Hinweis auf die Rechtsfolgen des Paragraph 27, Absatz eins, Stmk. BauG.

In der Bauverhandlung befasste sich der beigezogene Amtssachverständige unter anderem mit den bereits vorliegenden Gutachten und schlug auch diesbezügliche Vorschreibungen vor. Die Beschwerdeführerin brachte vor, es störe sie die Anzahl der Tiefgaragenplätze, obwohl es nur 36 Wohnungen gebe. Ihrer Meinung nach würde für jede Wohnung ein Parkplatz reichen. Da wäre allen sehr geholfen. "Dann wäre noch dieser Luftschacht bei der L ...Gasse". Weiters erhebe sie einen Einspruch bezüglich der Gebäudehöhe von ca. 18 m, sie meine ca. 19 m Firsthöhe (das sei zu hoch).

In der Folge langte bei der Behörde erster Instanz am 18. Juli 2008 eine Eingabe der Beschwerdeführerin vom selben Tag ein, im Betreff überschrieben mit: "Spezialisierung bzw. Begründung meiner Einwände bei der Bauverhandlung ...". Darin heißt es hinsichtlich der Tiefgaragenbelüftung, gemäß dem Teilbebauungsplan sei die Vorgartenzone von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich befände sich aber laut Einreichplan ein Betonkörper der Tiefgaragenbelüftung in baulicher Verbindung (Wände) mit einem Müllplatz. Gemäß dem Bebauungsplan sei eine Gebäudehöhe von maximal 12,5 m zulässig, dieser werde aber durch das Vorhaben überschritten (wurde näher ausgeführt). Weiters verweise sie auf die voraussichtlich eintretende Beschattung ihres Grundstückes, möglicherweise sogar ihres Hauses durch die hohe Bebauung, welche ihr Haus um ca. drei Geschoße überragen würde.

Der Stadtsenat erteilte mit seinem erstinstanzlichen Bescheid vom 12. August 2008 die angestrebte Baubewilligung mit

einer Reihe von Vorschriften und erachtete (in der Begründung) die Einwendungen der Beschwerdeführerin als unberechtigt. Zur Frage, ob eine Lüftungsanlage so geplant sei, dass mit ihrem Betrieb keine unzumutbare Belästigung verbunden sei, liege ein immissionstechnisches Gutachten vom 8. Juni 2008 vor, aus dem sich ergebe, dass durch die Zu- und Abfahrten zu den in der Tiefgarage geplanten Abstellplätzen aus luftreinhalte technischer Sicht keine signifikante Änderung der Bestandssituation zu erwarten sei. Die Behörde gehe aufgrund des Gutachtens davon aus, dass die Lüftungsanlage so geplant sei, dass mit ihrem Betrieb keine unzumutbare Belästigung verbunden sei. Gegenstand des Verfahrens sei die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit einer Tiefgarage für 54 Pkw, wobei die Ableitung der Abluft aus der Tiefgarage über einen Abluftkamin in der südöstlichen Ecke des geplanten Objektes erfolge. Bei dem von der Beschwerdeführerin angesprochenen Luftschacht nur im nordöstlichen Bereich des Bauplatzes im Nahbereich der L-Gasse handle es sich nicht um einen Abluftschacht, sondern um einen Zuluftschacht für die Tiefgarage. Die zulässige Gebäudehöhe werde eingehalten (wurde näher ausgeführt), wobei dem Nachbarn insofern mangels Aufzählung im Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht zukomme. Das Vorbringen in der Eingabe der Beschwerdeführerin (vom 18. Juli 2008) hinsichtlich einer befürchteten Beschattung sei verspätet (gemeint: die Beschwerdeführerin sei diesbezüglich präkludiert), weil es nicht spätestens bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erfolgt sei, wobei allerdings auch bei einem rechtzeitigen Vorbringen damit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht worden wäre. Der Stadtssenat erteilte mit seinem erstinstanzlichen Bescheid vom 12. August 2008 die angestrebte Baubewilligung mit einer Reihe von Vorschriften und erachtete (in der Begründung) die Einwendungen der Beschwerdeführerin als unberechtigt. Zur Frage, ob eine Lüftungsanlage so geplant sei, dass mit ihrem Betrieb keine unzumutbare Belästigung verbunden sei, liege ein immissionstechnisches Gutachten vom 8. Juni 2008 vor, aus dem sich ergebe, dass durch die Zu- und Abfahrten zu den in der Tiefgarage geplanten Abstellplätzen aus luftreinhalte technischer Sicht keine signifikante Änderung der Bestandssituation zu erwarten sei. Die Behörde gehe aufgrund des Gutachtens davon aus, dass die Lüftungsanlage so geplant sei, dass mit ihrem Betrieb keine unzumutbare Belästigung verbunden sei. Gegenstand des Verfahrens sei die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit einer Tiefgarage für 54 Pkw, wobei die Ableitung der Abluft aus der Tiefgarage über einen Abluftkamin in der südöstlichen Ecke des geplanten Objektes erfolge. Bei dem von der Beschwerdeführerin angesprochenen Luftschacht nur im nordöstlichen Bereich des Bauplatzes im Nahbereich der L-Gasse handle es sich nicht um einen Abluftschacht, sondern um einen Zuluftschacht für die Tiefgarage. Die zulässige Gebäudehöhe werde eingehalten (wurde näher ausgeführt), wobei dem Nachbarn insofern mangels Aufzählung im Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Mitspracherecht zukomme. Das Vorbringen in der Eingabe der Beschwerdeführerin (vom 18. Juli 2008) hinsichtlich einer befürchteten Beschattung sei verspätet (gemeint: die Beschwerdeführerin sei diesbezüglich präkludiert), weil es nicht spätestens bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung erfolgt sei, wobei allerdings auch bei einem rechtzeitigen Vorbringen damit kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht geltend gemacht worden wäre.

Die Beschwerdeführerin erhob Berufung, in der sie bemängelte, im erstinstanzlichen Bescheid werde nicht berücksichtigt, dass gemäß § 8 Abs. 9 des Bebauungsplanes die Vorgartenzone von jeglicher Bebauung freizuhalten sei, dessen ungeachtet sei dort aber ein Betonkörper der Tiefgaragenbelüftung in baulicher Verbindung mit einem Müllplatz vorgesehen. Im bekämpften Bescheid werde lediglich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um einen Zuluftschacht und um keinen Abluftschacht handle. In ihrem Einwand sei es natürlich auch um die Pkw-Abluft gegangen. Grundsätzlich gehe es aber um die Nichteinhaltung des Bebauungsplanes, wonach die Vorgartenzone von jeglicher Bebauung freizuhalten sei. Weiters werde die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten. Ihr Einwand hinsichtlich der Gebäudehöhe stehe klar im direkten Zusammenhang mit einer möglichen Beschattung. Die Beschwerdeführerin erhob Berufung, in der sie bemängelte, im erstinstanzlichen Bescheid werde nicht berücksichtigt, dass gemäß Paragraph 8, Absatz 9, des Bebauungsplanes die Vorgartenzone von jeglicher Bebauung freizuhalten sei, dessen ungeachtet sei dort aber ein Betonkörper der Tiefgaragenbelüftung in baulicher Verbindung mit einem Müllplatz vorgesehen. Im bekämpften Bescheid werde lediglich darauf hingewiesen, dass es sich dabei um einen Zuluftschacht und um keinen Abluftschacht handle. In ihrem Einwand sei es natürlich auch um die Pkw-Abluft gegangen. Grundsätzlich gehe es aber um die Nichteinhaltung des Bebauungsplanes, wonach die Vorgartenzone von jeglicher Bebauung freizuhalten sei. Weiters werde die zulässige Gebäudehöhe nicht eingehalten. Ihr Einwand hinsichtlich der Gebäudehöhe stehe klar im direkten Zusammenhang mit einer möglichen Beschattung.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Berufung keine Folge gegeben und den Bescheid der Behörde erster Instanz bestätigt. Zusammengefasst heißt es zur Begründung, dem Berufungsvorbringen sei zu

entgegen, dass dem Nachbarn hinsichtlich der Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und Bebauungsrichtlinien nur insoweit ein Mitspracherecht zukomme, als damit ein Immissionsschutz verbunden sei, also nicht etwa hinsichtlich Fragen des Ortsbildschutzes udgl. Insoweit die Beschwerdeführerin mit ihrem Vorbringen betreffend die Lüftungsanlagen implizit einen solchen Immissionsschutz anspreche, sei auf die Ausführungen im Bescheid erster Instanz zu verweisen. Demzufolge gehe aus dem immissionstechnischen Gutachten vom 8. Juni 2008 hervor, dass durch die Zu- und Abfahrt zu den in der Tiefgarage geplanten Abstellplätzen aus luftreinhaltetechnischer Sicht keine signifikante Änderung der Bestandsituation zu erwarten sei. Zu diesem Ermittlungsergebnis äußere sich die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung lediglich mit dem Vorbringen:

"In meinem Einwand bezgl. der Bauverhandlung geht es natürlich auch um die Pkw-Abluft" und setze den Ausführungen in diesem Gutachten somit nichts entgegen. Die belangte Behörde schließe sich daher der Auffassung der Behörde erster Instanz an, wonach die Lüftungsanlage so geplant sei, dass mit ihrem Betrieb keine unzumutbare Belästigung verbunden sei.

Zur Frage der Verbauung der Vorgartenzone komme der Beschwerdeführerin kein Mitspracherecht zu. Davon abgesehen, stehe das Bauvorhaben in Übereinstimmung mit dem Teilbebauungsplan, weil entlang der L-Gasse eine Vorgartenzone in der Breite von 5,00 m freigehalten werde und sich der gegenständliche Lüftungsschacht bzw. der angrenzende Müllplatz hinter diesem Vorgartenbereich befänden. Dem Teilbebauungsplan sei nicht zu entnehmen, dass sich die Vorgartenzone bis zur Baugrenzlinie in einer Breite von 10,0 m erstrecken müsse. Darüber hinaus sei das Vorhaben mit dem städtebaulich-raumplanerischen Gutachten des Amtssachverständigen vom 29. April 2008 positiv begutachtet worden.

Zur Frage der Gebäudehöhe komme der Beschwerdeführerin ebenfalls kein Mitspracherecht zu. Ungeachtet dessen habe die Behörde erster Instanz zu Recht darauf verwiesen, dass im Teilbebauungsplan lediglich die maximalen traufenseitigen Gebäudehöhen mit höchstens 12,50 m festgesetzt seien und das Vorhaben diese traufenseitige Gebäudehöhe auch einhalte. Die Festsetzung einer bestimmten Firsthöhe sei im Teilbebauungsplan jedoch nicht erfolgt.

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Beschattung ihres Grundstückes, welches sich zu dem auf der dem Bauplatz gegenüberliegenden Seite der L-Gasse befinde, sei von der Behörde erster Instanz zu Recht als verspätet zurückgewiesen worden, weil dieser Einwand nicht rechtzeitig geltend gemacht worden sei.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 6/2008 anzuwenden. Im Beschwerdefall ist das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59 (Stmk. BauG), in der Fassung der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 6 aus 2008, anzuwenden.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbar, der i.S. des § 27 Stmk. BauG die Parteistellung behalten hat. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung

entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat vergleiche , das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des Paragraph 27, Stmk. BauG die Parteistellung behalten hat.

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,);

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,)."

Ein "Recht auf Unterlassung der Verletzung des Ortsbildes" steht dem Nachbarn nach dem taxativen Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG nicht zu, auch kein Recht auf Einhaltung der festgelegten Bebauungsdichte (zur Taxativität: ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, siehe beispielsweise die hg. Erkenntnis vom 24. April 1997, Zl. 97/06/0019, vom 27. Februar 1998, Zl. 97/06/0275, oder auch aus jüngerer Zeit vom 23. Oktober 2007, Zl. 2003/06/0089 - auch zum Stadtbild und zur Bebauungsdichte, vom 31. Jänner 2008, Zl.2007/06/0297, und vom 18. Dezember 2008, Zl. 2005/06/0014).Ein "Recht auf Unterlassung der Verletzung des Ortsbildes" steht dem Nachbarn nach dem taxativen Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG nicht zu, auch kein Recht auf Einhaltung der festgelegten Bebauungsdichte (zur Taxativität: ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, siehe beispielsweise die hg. Erkenntnis vom 24. April 1997, Zl. 97/06/0019, vom 27. Februar 1998, Zl. 97/06/0275, oder auch aus jüngerer Zeit vom 23. Oktober 2007, Zl. 2003/06/0089 - auch zum Stadtbild und zur Bebauungsdichte, vom 31. Jänner 2008, Zl. 2007/06/0297, und vom 18. Dezember 2008, Zl. 2005/06/0014).

Eine bestimmte Breite des Vorgartenbereiches ist im Bebauungsplan nicht, jedenfalls nicht ausdrücklich festgelegt. Die Beschwerdeführerin vertritt hiezu (implizit) die Auffassung, dass der gesamte Bereich zwischen der Baugrenzlinie und der L-Gasse (also in der gesamten Breite von 10,0 m) als Vorgartenbereich anzusehen und von einer Bebauung durch die Lüftungsöffnung für die Tiefgarage freizuhalten sei. Damit würden die "vorgeschriebenen Abstände" zu den gegenüberliegenden Gebäuden nicht eingehalten und es werde dadurch bewirkt, dass die beabsichtigte Vermeidung von zusätzlichen Feinstaubbelastungen nicht erfolge.

Im weiteren Beschwerdevorbringen thematisiert die Beschwerdeführerin die von ihr befürchtete Lärm- und Staubb Belastung durch die Tiefgarage.

Dem Vorbringen ist zu entgegnen, dass es sich bei diesem "Lüftungsbauwerk" gemäß dem bewilligten Projekt um den "Zuluftschacht Tiefgarage" handelt (so die Bezeichnung im Bauplan) und nicht um eine Entlüftungsöffnung. Das haben die Behörden des Verwaltungsverfahrens auch so festgestellt, woran die Beschwerdeführerin keine Bedenken zu erwecken vermag.

Die Behörden des Verwaltungsverfahrens haben zur angesprochenen Immissionsbelastung zutreffend auf das immissionstechnische Gutachten vom 8. Juni 2008 verwiesen (das auch Feinstaub zum Gegenstand hat) und dargelegt, dass sich auf Grund dessen keine signifikante Änderung der Bestandssituation ergebe. Die Beschwerdeführerin hat

sich weder in der Berufung mit dieser Argumentation näher auseinander gesetzt noch zeigt sie in der Beschwerde auf, weshalb diese Argumentation der belangten Behörde unzutreffend sein sollte. Die von der Beschwerdeführerin in erster Instanz angesprochene (und nun in der Beschwerde abermals thematisierte) Frage der ihrer Auffassung nach zu groß dimensionierten Tiefgarage (mehr Stellplätze als erforderlich) wurde in der Berufung nicht vorgetragen, sodass die belangte Behörde keinen Anlass hatte, sich damit zu beschäftigen; diese angenommene zu große Dimensionierung bewirkt für sich allein auch keine Verletzung von subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten. Eine Lärmbelastung in Verbindung mit dieser Tiefgarage und der vermeintlich zu großen Anzahl von Stellplätzen wird erstmals in der Beschwerde vorgetragen, dieser Einwand wurde jedenfalls nicht rechtzeitig vor bzw. in der Bauverhandlung geltend gemacht. Ergänzend ist aber in diesem Zusammenhang zu bemerken, dass gemäß dem Ergebnis des schon in der Bauverhandlung vorliegenden lärmtechnischen Gutachtens vom 4. April 2008 durch das Vorhaben nur eine geringfügige Veränderung der örtlichen Verhältnisse gegeben sein werde (Vermehrung des Beurteilungspegels lediglich um +1db), wobei das Widmungsmaß tagsüber und nachts weder durch das Ist-Maß noch durch das Prognosemaß noch durch das Summenmaß überschritten werde.

Auch wenn man im Beschwerdefall von einer Vorgartenbreite von insgesamt 10,0 m (also bis zur Baugrenzlinie) ausginge, ist daraus in Verbindung mit dem Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Nachbarrecht des Inhaltes ableitbar, dass der Vorgartenbereich frei von einem solchen Bauwerk (als Bauwerk gesehen, unabhängig der Frage allfälliger davon ausgehenden Immissionen) zu sein habe. Diese Anordnung im Bebauungsplan ist auch keine Abstandsvorschrift im Sinne des § 13 Stmk. BauG. Auch wenn man im Beschwerdefall von einer Vorgartenbreite von insgesamt 10,0 m (also bis zur Baugrenzlinie) ausginge, ist daraus in Verbindung mit dem Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Nachbarrecht des Inhaltes ableitbar, dass der Vorgartenbereich frei von einem solchen Bauwerk (als Bauwerk gesehen, unabhängig der Frage allfälliger davon ausgehenden Immissionen) zu sein habe. Diese Anordnung im Bebauungsplan ist auch keine Abstandsvorschrift im Sinne des Paragraph 13, Stmk. BauG.

Was nun die angenommene unzulässige (weil gegen den Bebauungsplan verstoßende) Höhe des (bis zu sechsgeschoßigen) Baukörpers entlang der L-Gasse anlangt (der dem Grundstück der Beschwerdeführerin gegenüberliegt), ist der Beschwerdeführerin mit den Behörden des Verwaltungsverfahrens zu entgegnen, dass ihr nach dem Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht zu einer Gebäudehöhe oder auch zur Überschreitung einer sich mittelbar aus den Festlegungen des Bebauungsplanes ergebenden Geschoßanzahl zukommt. Der Baukörper hält jedenfalls die festgelegte Baugrenzlinie ein. Aus den Abstandsvorschriften des § 13 leg. cit. wäre im Beschwerdefall für die Beschwerdeführerin auch deshalb nichts zu gewinnen (wobei sie sich in diesem Zusammenhang nicht darauf beruft), weil die hier in Betracht kommenden Abstandsvorschriften des § 13 Stmk. BauG gemäß seinem Abs. 13 erster Fall nicht für "Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen" gelten (was hier der Fall ist). Ein selbständiges Nachbarrecht dahingehend, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin nicht beschattet werde, gibt es nicht (ist im Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG nicht vorgesehen), wobei darauf zu verweisen ist, dass ihr Grundstück von diesem Baukörper einerseits durch einen 10 m breiten Streifen des Bauplatzes und überdies durch die gesamte Breite der L-Gasse getrennt ist (herausgemessen aus dem Lageplan ergibt sich eine Breite dieser Verkehrsfläche von rund 13 m bis 14 m), womit ihr Grundstück von diesem Baukörper rund 23 m bis 24 m entfernt ist. Die befürchtete Beschattung kann auch nicht, wie vorgetragen, als Immission im Sinne des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG verstanden werden, wogegen die Festlegung einer höchstzulässigen Traufenhöhe (eine höchstzulässige Firsthöhe wurde nicht festgelegt) Abhilfe schaffen sollte. Was nun die angenommene unzulässige (weil gegen den Bebauungsplan verstoßende) Höhe des (bis zu sechsgeschoßigen) Baukörpers entlang der L-Gasse anlangt (der dem Grundstück der Beschwerdeführerin gegenüberliegt), ist der Beschwerdeführerin mit den Behörden des Verwaltungsverfahrens zu entgegnen, dass ihr nach dem Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Mitspracherecht zu einer Gebäudehöhe oder auch zur Überschreitung einer sich mittelbar aus den Festlegungen des Bebauungsplanes ergebenden Geschoßanzahl zukommt. Der Baukörper hält jedenfalls die festgelegte Baugrenzlinie ein. Aus den Abstandsvorschriften des Paragraph 13, leg. cit. wäre im Beschwerdefall für die Beschwerdeführerin auch deshalb nichts zu gewinnen (wobei sie sich in diesem Zusammenhang nicht darauf beruft), weil die hier in Betracht kommenden Abstandsvorschriften des Paragraph 13, Stmk. BauG gemäß seinem Absatz 13, erster Fall nicht für "Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen" gelten (was hier der Fall ist). Ein selbständiges Nachbarrecht dahingehend, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin nicht beschattet werde, gibt es nicht (ist im Katalog des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG nicht vorgesehen), wobei darauf zu verweisen ist, dass ihr Grundstück von diesem Baukörper einerseits durch einen 10 m breiten Streifen des Bauplatzes und überdies durch die gesamte Breite

der L-Gasse getrennt ist (herausgemessen aus dem Lageplan ergibt sich eine Breite dieser Verkehrsfläche von rund 13 m bis 14 m), womit ihr Grundstück von diesem Baukörper rund 23 m bis 24 m entfernt ist. Die befürchtete Beschattung kann auch nicht, wie vorgetragen, als Immission im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins, Stmk. BauG verstanden werden, wogegen die Festlegung einer höchstzulässigen Traufenhöhe (eine höchstzulässige Firsthöhe wurde nicht festgelegt) Abhilfe schaffen sollte.

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.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 31. März 2009

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung BauRallg5/1/3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 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:2009:2008060237.X00

Im RIS seit

06.05.2009

Zuletzt aktualisiert am

01.07.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at