

TE Vfgh Erkenntnis 2025/6/6 V70/2024

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.06.2025

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art139 Abs1 Z1

Stmk BauG §4, §13

Stmk RaumOG 2010 §8

Bebauungsplan des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz "Eckertstraße – Heinrich-Heine-Straße – Hauseggerstraße – Gaswerkstraße" vom 14.03.2019 §2 Abs1, §3 Abs2, §3 Abs4, §4 Abs1

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 139 heute
 2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
 6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VfGG § 7 heute
 2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
 3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
 5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
 9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
 10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Keine Bedenken gegen einen Bebauungsplan der Stadt Graz; hinreichende Grundlagenforschung im

Verordnungserlassungsverfahren im Hinblick auf die Vorschreibung bestimmter Bebauungsarten sowie Baugrenz- und Baufluchtlinien zur Erreichung einer verdichteten Bebauung; keine Überschreitung des planerischen Ermessens des Verordnungsgebers

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art139 Abs1 Z1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Steiermark, der Verfassungsgerichtshof möge:

"I. §2 Abs1 der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.03.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.25.0 Bebauungsplan 'Eckertstraße – Heinrich-Heine-Straße – Hauseggerstraße –Gaswerkstraße' beschlossen wurde, GZ: A14-077026/2017, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 03/2019 (im Folgenden 14.25.0 Bebauungsplan), soweit damit für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 sowie der Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf die gekuppelte, geschlossene Bebauung vorgeschrieben wird; "I. §2 Abs1 der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 14.03.2019, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 14.25.0 Bebauungsplan 'Eckertstraße – Heinrich-Heine-Straße – Hauseggerstraße –Gaswerkstraße' beschlossen wurde, GZ: A14-077026/2017, Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz Nr 03 aus 2019, (im Folgenden 14.25.0 Bebauungsplan), soweit damit für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 sowie der Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf die gekuppelte, geschlossene Bebauung vorgeschrieben wird;

II. §3 Abs2 des 14.25.0 Bebauungsplanes, soweit der Bebauungsgrad für das Grundstück Nr 327/12 mit höchstens 0,30 festgelegt wird;römisch zwei. §3 Abs2 des 14.25.0 Bebauungsplanes, soweit der Bebauungsgrad für das Grundstück Nr 327/12 mit höchstens 0,30 festgelegt wird;

III. §3 Abs4 des 14.25.0 Bebauungsplanes, soweit damit für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 sowie Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände am Bauplatz zulässig sind;römisch drei. §3 Abs4 des 14.25.0 Bebauungsplanes, soweit damit für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 sowie Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände am Bauplatz zulässig sind;

IV. §4 Abs1 des 14.25.0 Bebauungsplanes, soweit damit im Plan die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 sowie der Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf festgelegt sind,"römisch vier. §4 Abs1 des 14.25.0 Bebauungsplanes, soweit damit im Plan die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 sowie der Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf festgelegt sind,"

als gesetzwidrig aufheben.

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG), LGBl 59/1995 idF LGBl 63/2018, lauten wie folgt: 1. Die maßgeblichen Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG), Landesgesetzblatt 59 aus 1995, in der Fassung Landesgesetzblatt 63 aus 2018,, lauten wie folgt:

"§4

Begriffsbestimmungen

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

1. - 7. [...]

8. Baufluchtlinie: Linie, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist;

9. [...]

10. Baugrenzlinie: Linie, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden darf; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden;

11. - 17. [...]

18. Bebauungsweise: Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen

a) offene Bebauungsweise:

- allseits freistehende bauliche Anlagen oder
- einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen;

b) gekuppelte Bebauungsweise: an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen;

c) geschlossene Bebauungsweise: an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen;

18. - 65. [...]"

"§13

Abstände

(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinanderggebaut, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(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) 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) - (6) [...]

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

- für Nebengebäude oder

- wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt;

- für Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschoße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs.1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen. (9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Absatz eins, zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

(10) Mit Zustimmung des Nachbarn können unabhängig von der Bebauungsweise Nebengebäude an der Grundgrenze zugelassen werden.

(11) Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

(12) - (15) [...]"

2. Die Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz, 14.25.0 Bebauungsplan "Eckertstraße – Heinrich-Heine-Straße – Hauseggerstraße – Gaswerkstraße", beschlossen am 14. März 2019, GZ: A14-077026/2017, lautet auszugsweise (die angefochtenen Bestimmungen sind hervorgehoben):

4. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark vom 1. März 2023, LVwG 50.37-2298/2021-7, wurde der Nachbarbeschwerde Folge gegeben und der angefochtene Baubescheid insoweit abgeändert, als der Antrag der Bauwerberin abgewiesen wurde. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark ging davon aus, dass auf Grund der geringen Überlappungsfläche des Bestandsgebäudes und des projektierten Gebäudes kein unmittelbares Aneinanderbauen iSd §13 Abs1 Stmk BauG in gekuppelter oder geschlossener Bauweise verwirklicht werde, weshalb gemäß §13 Abs3 Stmk BauG der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten sei und der projektierte Bau aber

Abstandsvorschriften zum Wohngebäude des Beschwerdeführers verletze. Selbst wenn im Bereich des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück des Beschwerdeführers ein unmittelbares Aneinanderbauen iSd §13 Abs1 Stmk BauG vorliegen würde, liege in Bezug auf das Wohngebäude des Beschwerdeführers eine Abstandsverletzung vor. Der im Einreichplan vom 30. Juli 2020 dargestellte Gebäudeabstand betrage 3,00 m bzw 2,00 m. Damit werde jedoch der gesetzliche Mindestgebäudeabstand iSd §13 Abs1 Stmk BauG von 11,00 m (5,00 m + 2,00 m + 4,00 m) nicht eingehalten.

5. Gegen dieses Erkenntnis erhob die Bauwerberin außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof. Mit Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. März 2024, Ra 2023/06/0101-9, wurde das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben und vom Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass der Sachverhalt gemäß §13 Abs3 Stmk BauG zu beurteilen sei. Die Auslegung des Begriffes des "unmittelbaren Aneinanderbauens" in §13 Abs1 Stmk BauG sei auf Grund des Bestehens eines Bebauungsplanes nicht entscheidungsrelevant. Ein von §13 Stmk BauG abweichender Grenz- oder Gebäudeabstand wurde fallbezogen im Bebauungsplan nicht festgelegt. Angesichts dessen sei die Frage, ob ein Bebauungsplan geringere als die baugesetzlichen Abstände vorsehen dürfe, gegenständlich nicht relevant. Auch die Auslegung von §3 Abs4 des Bebauungsplanes, wonach unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien im Bebauungsplan eine Unterschreitung der baugesetzlichen Abstände am Bauplatz zulässig sei, sei fallbezogen nicht entscheidungsrelevant. Im Falle von Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des anzuwendenden Bebauungsplanes, etwa bezüglich einer möglichen Beeinträchtigung des Nachbarn hinsichtlich der Belichtung oder bezüglich einer ordnungsgemäßen Grundlagenforschung und Interessenabwägung in Zusammenhang mit dem bisherigen Bestand, wäre dieser beim Verfassungsgerichtshof anzufechten.

6. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark legt nun die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, wie folgt dar:

"Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hegt gegen §2 Abs1 des 14.25.0 Bebauungsplanes insoweit Bedenken, als dieser für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Grundstück Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf die gekuppelte, geschlossene Bauweise festlegt und in Fortführung gemäß §3 Abs4 leg. cit. unter Einhaltung der Baugrenz- und Baufluchtlinien Unterschreitungen der baugesetzlichen Abstände am Bauplatz zulässt. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark erweisen sich diese Festlegungen im 14.25.0 Bebauungsplan in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen Grundstücke im Hinblick auf §13 Steiermärkisches Baugesetz 1995 als gesetzwidrig.

[...]

Der hier vorliegende 14.25.0 Bebauungsplan legt für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf die gekuppelte, geschlossene Bauweise fest.

Ziel ist, aus städtebaulicher Sicht, eine zur Straße hin geschlossene Bebauung zu erreichen und Baulücken zu schließen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine künftige Blockrandbebauung erreicht werden.

[...]

Wenn sohin im vorliegenden Bebauungsplan die gekuppelte, geschlossene Bauweise festgelegt ist, so ist damit die Bauweise für die im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke insofern festgelegt, als bauliche Anlagen entweder an einer Grenze aneinanderzubauen sind (gekuppelte Bauweise) oder an mindestens zwei Grenzen aneinanderzubauen sind (geschlossene Bauweise). Verwirklicht werden diese Bauweisen effektiv erst dann, wenn sich an der jeweiligen (Nachbar)Grundgrenze ebenso eine bauliche Anlage befindet, an die angebaut im Sinne von aneinandergebaut wird.

Das hg. vorliegende Bauvorhaben ist derart projektiert, dass das Wohngebäude auf dem Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf innerhalb der Baugrenz- und Baufluchtlinien lt. 14.25.0 Bebauungsplan errichtet wird, wobei die ostseitige Gebäudefront und die westseitige Gebäudefront jeweils direkt entlang der jeweiligen Grundgrenze auf dem Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf errichtet werden sollen.

[...]

Entlang der Grundgrenze auf dem Grundstück Nr328/27 bzw Baufläche .615 beide KG 63109 Baierdorf des Beschwerdeführers befindet sich ein Garagengebäude mit einer Länge von ca 5,20 m und einer Höhe von 2,50 m. Die

westseitige [gemeint wohl: ostseitige] Gebäudefront (Brandwand) des Bauvorhabens auf dem Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf ist mit einer Länge von ca 13,51 m bzw 13,49 m und einer Gesamthöhe von 16,49 m projektiert. Das ergibt eine Überlappung von knapp 6 %. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark liegt hier aufgrund der Mächtigkeit des Bauprojektes und der geringen Überlappung der beiden baulichen Anlagen an der gemeinsamen Grundgrenze kein 'Aneinanderbauen' iSd §4 Z18 litb und c Stmk BauG 1995 vor. In Folge dessen würde mit dem vorliegenden Bauvorhaben auch an der Grundgrenze im Osten zum Grundstück des Beschwerdeführers weder die geschlossene noch die gekuppelte Bauweise (derzeit) verwirklicht.

Darüber hinaus ist im hier anzuwendenden Bebauungsplan weder für das Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf noch für das Grundstück Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf eine konkret definierte Bauweise festgelegt, sondern ist für diese Grundstücke gemäß §2 Abs1 des 14.25.0 Bebauungsplanes sowohl eine gekuppelte als auch eine geschlossene Bauweise festgelegt, sodass dem jeweiligen Bauwerber – im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten – die Wahlfreiheit zwischen diesen beiden Bauweisen zusteht. Die Feststellung der belangten Behörde im angefochtenen Baubescheid, dass die Zusammenschau der genannten Abstandsbestimmungen mit der im 14.25.0 Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinie und der Baugrenzlinie für den gegenständlichen Bauplatz die Festlegung einer geschlossenen Bebauung ergibt, ist daher nicht nachvollziehbar.

Nicht nachvollziehbar ist zudem, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 19.06.2019 ein Räumliches Leitbild iSd §22 Abs7 Stmk ROG 2010 beschlossen hat und dieses für den hier gegebenen Bereichstyp der Blockrandbebauung Teilraum Nr 12 – Wetzelsdorf Reininghaus die geschlossene Bauweise vorsieht, während der 14.25.0 Bebauungsplan neben der geschlossenen Bauweise auch die gekuppelte Bauweise festlegt. Abgesehen davon wurde das Räumliche Leitbild am 19.06.2019 beschlossen während der hier anzuwendende 14.25.0 Bebauungsplan bereits am 14.03.2019 beschlossen wurde.

[...]

Demnach stellt das Räumliche Leitbild die Basis für die Bebauungsplanung gemäß den Bestimmungen der §§40 und 41 Stmk ROG 2010 dar und ist das Räumliche Leitbild dem Bebauungsplan übergeordnet. Wenn nun der 14.25.0 Bebauungsplan neben der geschlossenen Bebauung auch die gekuppelte Bauweise festlegt, weicht er diesbezüglich vom Räumlichen Leitbild der Stadt Graz ab. Allerdings sieht §9 des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Stadt Graz, GZ: A 14-004573/2018/0109 und A14-004573/2018/0120, die Möglichkeit vor, abweichend von den Bestimmungen gemäß §§6, 6a und 8 auf Basis der Kriterien und Begründungen gemäß Abs1 – 6 Ausnahmen im Bebauungsplanverfahren und im Bauverfahren festzulegen bzw zu genehmigen, wobei im Bauverfahren jedenfalls ein positives städtebauliches Gutachten erforderlich ist. Gemäß §9 Abs2 des 1.0 Räumliches Leitbild können Ausnahmen hinsichtlich der Bebauungsweise festgelegt bzw genehmigt werden, wenn unter Einhaltung der Bestimmungen ein rechtswidriger Zustand gemäß Steiermärkischem Baugesetz entstünde oder wenn das charakteristische Erscheinungsbild der Bereichstypen aufgrund der bestehenden Parzellierung nur durch eine andere als die festgelegte Bebauungsweise erreichbar ist. Eine derartige nachvollziehbare Begründung ergibt sich jedoch – nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark – aus dem vorgelegten Verordnungsakt nicht.

[...]

Wenn nun der hier anzuwendende 14.25.0 Bebauungsplan auch für das Baugrundstück und für das Grundstück des Beschwerdeführers die gekuppelte, geschlossene Bauweise festlegt und die Mitbeteiligte Partei als Bauwerberin für ihr Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf in diesem Sinne eine Bebauung sowohl entlang der östlichen als auch entlang der westlichen Grundgrenze projektiert, werden im Beschwerdefall damit jedoch gleichzeitig in Bezug auf die Bestandsbebauung auf dem Grundstück Nr 328/27 und Baufläche .615 KG 63109 Baierdorf die Abstandsbestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes verletzt, auf deren Einhaltung der Nachbar gemäß §26 Abs1 Z2 Stmk BauG 1995 im Baubewilligungsverfahren ein subjektiv-öffentliches Recht hat.

Im Beschwerdefall wird der Beschwerdeführer – nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark – in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gemäß §26 Abs1 Z2 iVm §13 Abs1 Stmk BauG 1995 verletzt. Im Beschwerdefall wird der Beschwerdeführer – nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark – in seinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten gemäß §26 Abs1 Z2 in Verbindung mit §13 Abs1 Stmk BauG 1995 verletzt.

[...]

Das rechtskräftig baubehördlich bewilligte Wohngebäude auf dem Grundstück Nr 328/27 bzw Baufläche .615 KG 63109 Baierdorf weist mit seiner Gebäudefront lt. bewilligtem Lageplan bzw lt. Einreichplan vom 30.07.2020 einen Abstand zur Grundgrenze des Grundstückes Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und sohin zur dortigen projektierten Front des Wohngebäudes auf dem Baugrundstück von 2,5 m bzw 3,0 m auf. Nach §13 Abs1 Stmk BauG 1995 wäre hier ein diesbezüglicher Gebäudeabstand von mindestens 11 m einzuhalten (das Bauvorhaben ist mit 5 anrechenbaren Geschoßen projektiert und das nachbarliche Bestandswohngebäude weist 2 anrechenbare Geschoße auf). Mit Erteilung der Baubewilligung würde sohin insoweit gegen die gesetzlichen Abstandsbestimmungen verstoßen.

[...]

Ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes oder Bebauungsrichtlinien normiert §13 Abs3 Stmk BauG 1995 eine Wahlmöglichkeit des Bauwerbers, entweder an der Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten, wobei auch in diesem Zusammenhang die Abstandsvorschriften des §13 Abs1 und 2 Stmk BauG 1995 zu beachten sind und nicht verletzt werden dürfen. §13 Abs3 Stmk BauG 1995 normiert (lediglich) ein Wahlrecht, wenn ein Gebäude bereits an der Grundgrenze steht; dieses Wahlrecht besteht jedoch dann nicht mehr, wenn ein Bebauungsplan vorliegt und in diesem (als Mindestinhalt) die Bauweise festgelegt ist. Der Verordnungsgeber hat im Rahmen der Bebauungsplanung jedoch ebenso die gesetzlichen Abstandsvorschriften zu beachten und im Rahmen der Grundlagenforschung auf den diesbezüglich relevanten Gebäudebestand Rücksicht zu nehmen. Andernfalls könnten mit der Erlassung von Bebauungsplänen, die die gekuppelte, geschlossene Bauweise festlegen, auf Verordnungsebene die gesetzlichen Abstandsvorschriften des §13 Abs1 und Abs2 Stmk BauG 1995 in Bezug auf Bestandsgebäude umgangen werden. Eine derartige gesetzliche Möglichkeit bzw Grundlage sieht jedoch weder das Steiermärkische Baugesetz noch das Steiermärkische Raumordnungsgesetz vor.

[...]

Einerseits verletzt das vorliegende Bauvorhaben den beschwerdeführenden Nachbar in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten nach §26 Abs1 Z2 iVm §13 Abs1 und 2 Stmk BauG 1995, wenn der 14.25.0 Bebauungsplan auch und insoweit für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf die gekuppelte, geschlossene Bauweise festlegt, andererseits würde bei Nichteinhaltung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise durch den Bauwerber gegen den Bebauungsplan verstoßen werden. Einerseits verletzt das vorliegende Bauvorhaben den beschwerdeführenden Nachbar in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten nach §26 Abs1 Z2 in Verbindung mit §13 Abs1 und 2 Stmk BauG 1995, wenn der 14.25.0 Bebauungsplan auch und insoweit für die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf die gekuppelte, geschlossene Bauweise festlegt, andererseits würde bei Nichteinhaltung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise durch den Bauwerber gegen den Bebauungsplan verstoßen werden.

[...]

Dem Landesverwaltungsgericht Steiermark ist anhand des vorgelegten Verwaltungsaktes nicht nachvollziehbar erkennbar, inwieweit hier seitens des Verordnungsgebers der bisherige Bestand, insbesondere aufgrund der gegebenen Bestandssituation auf dem Grundstück Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf, ausreichend berücksichtigt und in die städtebaulichen Erwägungen einbezogen wurde. Mangels ausreichender Grundlagenforschung durch den Verordnungsgeber im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des 14.25.0 Bebauungsplanes dürfte in Bezug auf die Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf eine Gesetzeswidrigkeit des Bebauungsplanes gegeben sein.

Trotz entsprechender Einwendungen sowohl des nunmehrigen Beschwerdeführers als auch der Mitbeteiligten Partei im Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes hat der Verordnungsgeber den Bestand auf dem Grundstück Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf nicht ausreichend berücksichtigt. Im Zuge der Einwendungsbearbeitung wurde lediglich auf die Zielsetzung der Blockrandbebauung hingewiesen und festgehalten, dass eine stufenförmige Abtreppe an der östlichen Grundgrenze nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen würde. Dass damit aber auch gleichzeitig eine Abstandverletzung iSd §13 Abs1 Stmk BauG 1995 in Bezug auf das Wohngebäude auf dem Grundstück Nr 328/27 bzw .615 KG 63109 Baierdorf vorliegt, wird nicht weiter releviert.

Darüber hinaus macht der Beschwerdeführer aufgrund der Mächtigkeit des projektierten Grenzbaus geltend, dass dadurch der Lichteinfall und die Sonnenbestrahlung auf sein Grundstück gemindert werde. Durch die im Beschwerdefall für das Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf festgelegte gekuppelte, geschlossene Bauweise und

die projektierte geschlossene Bauweise ist eine wesentliche Beeinträchtigung hinsichtlich Besonnung und Belichtung des Grundstückes des Beschwerdeführers nicht auszuschließen, sodass auch aus diesem Grund Bedenken hinsichtlich der Festlegung der geschlossenen, gekuppelten Bauweise in Bezug auf das Grundstück Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf bestehen, wobei gerade die Abstandsvorschrift des §13 Abs1 Stmk BauG 1995 auch gerade dem Zweck dient, eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes bzw -gebäudes sicherzustellen.

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hegt Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der Festlegung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise und der diesbezüglich festgelegten Bauflucht- und Baugrenzlinien im 14.25.0 Bebauungsplan für die in Rede stehenden Grundstücke.

Mit der Festlegung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise und der diesbezüglichen Festlegung der Bauflucht- und Baugrenzlinien im 14.25.0 Bebauungsplan auch für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke Nr 327/12 KG 63109 Baierdorf und Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf dürfte im Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes die Grundlagenforschung nicht im Sinne der Rechtsprechung durchgeführt worden sein, zumal der Verordnungsgeber bei der Planung insbesondere den bisherigen Bestand auf dem Grundstück Nr 328/27 und .615 KG 63109 Baierdorf nicht berücksichtigt haben dürfte. Da weder das Steiermärkische Baugesetz noch das Steiermärkische Raumordnungsgesetz eine Grundlage dafür liefern, dass die gesetzlich vorgesehenen Abstandsbestimmungen durch die Erlassung von Bebauungsplänen, insbesondere durch Festlegung der Bauungsweise und Bauflucht- und Baugrenzlinien, derogiert werden dürfen, dürfte der hier anzuwendende Bebauungsplan insoweit gesetzwidrig sein.

[...]

Der Baurechtsgesetzgeber ermächtigt lediglich in §13 Abs8 Stmk BauG 1995 die Baubehörde, im Rahmen des behördlichen Bauverfahrens geringere Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden zuzulassen für Nebengebäude oder wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt. Eine generelle Ermächtigung des Landesgesetzgebers an den Verordnungsgeber zur Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsbestimmungen ist darin nicht zu erblicken. Insoweit dürfte auch eine Gesetzwidrigkeit des §3 Abs4 des 14.25.0 Bebauungsplanes vorliegen. Diese Bestimmung ist auch insoweit nicht nachvollziehbar, zumal gemäß §13 Abs7 Stmk BauG 1995 die Baubehörde für Gebäude auf demselben Bauplatz auch geringere Abstände zulassen kann.

Bereits die Mitbeteiligte Partei erhob im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung des 14.25.0 Bebauungsplanes ua auch Einwendungen hinsichtlich der Festlegung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise in Bezug auf die verfahrensgegenständlichen Grundstücke und verwies auf die gesetzlichen Abstandsbestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes und forderte diesbezüglich, klare Vorgaben im Bebauungsplan vorzusehen. Als derartige Möglichkeit schlug die anwaltlich vertretene Mitbeteiligte Partei vor, eine Bebauung bis an die Grundgrenze zuzulassen, um damit den Grundstein für eine Nachverdichtung im Sinne einer Blockrandbebauung zu legen und deshalb eine Baufluchtlinie an der Grenze zum Nachbargrundstück des nunmehrigen Beschwerdeführers vorzusehen, damit von Anfang an mit der vollen Geschoßigkeit auf dieser Linie gebaut werden könne und müsse.

Der 14.25.0 Bebauungsplan dürfte gesetzwidrig sein, zumal der Verordnungsgeber die konkrete Bestandsituation auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken nicht ausreichend berücksichtigte, sodass es unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Bauweisen insoweit zu einer Verletzung der gesetzlichen Abstandsvorschriften in Bezug auf die Bestandsgebäude auf der Liegenschaft des Beschwerdeführers kommen würde, wodurch jedoch auch der Zweck der Abstandsvorschriften nicht berücksichtigt würde, nämlich eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes zu gewährleisten, wodurch die subjektiv-öffentlichen Rechte des beschwerdeführenden Nachbarn verletzt würden. Ein faires Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen dürfte somit nicht mehr vorliegen."

7. Die verordnungserlassende Behörde hat die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vorgelegt und eine Äußerung erstattet, in der den im Antrag erhobenen Bedenken entgegengetreten wird.

8. Die beschwerdeführende Partei des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark hat als beteiligte Partei eine Äußerung erstattet, in der sie sich den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes anschließt. Sie weist darauf hin, dass sich eine Überdeckung von lediglich 5 m² der westlichen Fassade des Garagenzubaus des Beschwerdeführers mit der östlichen Fassade des projektierten Bauvorhabens ergebe. Die Fläche der ostseitigen

Gebäudefront des Bauvorhabens betrage 222,45 m², sodass in Wirklichkeit eine Überdeckung von lediglich 2,25 % vorliege. Bei so einer geringen Überdeckung könne keine geschlossene oder gekuppelte Bebauung vorgenommen werden.

9. Die Bauwerberin im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark hat als beteiligte Partei eine Äußerung erstattet, in welcher einerseits vorgebracht wird, dass die angefochtenen Bestimmungen des Bebauungsplanes nicht präjudiziell seien und andererseits keine Abstandsbestimmungen verletzt werden. Es seien nicht die Bestimmungen über den Gebäudeabstand (gem. §13 Abs1 Stmk BauG), sondern jene über den Grenzabstand (gem. §13 Abs2 Stmk BauG) anzuwenden. Die im Bebauungsplan festgelegte Bebauungsweise löse keine Verletzung der baugesetzlichen Abstände aus. Der Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark sei daher zurück- bzw abzuweisen.

IV. Erwägungenrömisch vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003).1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG bzw des Art140 Abs1 Z1 lita B-VG nur dann wegen Fehlens der Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

Die beteiligte Partei zieht in ihrer Äußerung die Präjudizialität der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz, 14.25.0 Bebauungsplan, in Zweifel. Sie bringt vor, dass die vom Landesverwaltungsgericht Steiermark angefochtenen Bestimmungen im vorliegenden Bauverfahren nicht präjudiziell seien, weil die Frage, um die es dem Landesverwaltungsgericht tatsächlich gehe, nämlich die Einhaltung der Abstandsvorschriften, allein nach §13 Abs2 Stmk BauG zu beurteilen wäre.

Mit diesem Vorbringen ist die beteiligte Partei nicht im Recht.

Im Verfahren ist nichts hervorgekommen, was an der Präjudizialität der angefochtenen Verordnung zweifeln ließe. Wenn das Landesverwaltungsgericht Steiermark in seinem Antrag ausführt, dass es die in Rede stehenden Bestimmungen des Bebauungsplanes 14.25.0 anzuwenden habe, ist dies nicht denkunmöglich, zumal dem Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark die Erteilung einer Baubewilligung hinsichtlich des Grundstückes Nr 327/12 zugrunde liegt und sich die angefochtenen Bestimmungen des Bebauungsplanes (auch) auf dieses Grundstück beziehen. Der Bebauungsplan 14.25.0 wurde zudem von der Baubehörde erster Instanz zur Begründung der Abweisung der Einwendungen der Nachbarn herangezogen und somit dem Verfahren zugrunde gelegt.

Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag als zulässig.

2. In der Sache

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (vgl VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Bestimmung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004).2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken vergleiche

VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Bestimmung aus den im Antrag dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.2. Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hegt Bedenken gegen die Festlegungen des 14.25.0 Bebauungsplanes, weil der Verordnungsgeber die konkrete Bestandsituation nicht ausreichend berücksichtigt habe, sodass es unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten "gekuppelten, geschlossenen" Bebauung zu einer Verletzung der gesetzlichen Abstandsvorschriften komme, wodurch deren Zweck, nämlich die Gewährleistung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung, unberücksichtigt bliebe und die subjektiv-öffentlichen Rechte des beschwerdeführenden Nachbarn verletzt werden. Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark liege auf Grund der geringen Überlappung der baulichen Anlagen an der gemeinsamen Grundgrenze kein "Aneinanderbauen" iSd §4 Z18 litb und c Stmk BauG vor. Es sei nach §13 Abs1 Stmk BauG ein Gebäudeabstand von mindestens 11 m einzuhalten. Mit der Festlegung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise und der Festlegung der Bauflucht- und Baugrenzlinien im Bebauungsplan dürfte im Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes die Grundlagenforschung nicht im Sinne der Rechtsprechung durchgeführt worden sein, zumal der Verordnungsgeber bei der Planung insbesondere den bisherigen Bestand auf dem Grundstück Nr 328/27 und .615, KG 63109 Baierdorf nicht berücksichtigt haben dürfte. Ein faires Gleichgewicht der öffentlichen und privaten Interessen dürfte somit nicht mehr vorliegen.

2.3. Der Antrag ist nicht begründet.

2.3.1. Wie dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan 14.25.0 zu entnehmen ist, befindet sich laut dem Stadtentwicklungskonzept 4.0 das vom Bebauungsplan betroffene und 10.329 m² große Planungsgebiet in einem als "Wohngebiet hoher Dichte" ausgewiesenen Bereich. Dieser Bereich solle insbesondere der Sicherung der Wohnfunktion sowie der Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen, unter Berücksichtigung des Gebietscharakters, dienen (vgl Erläuterungsbericht, S 5). Die städtebauliche Intention bestand laut dem Erläuterungsbericht darin, die Baumassen entlang den Straßenzügen zu konzentrieren. Im Hinblick auf den Gebäudebestand wurde darauf hingewiesen, dass die einzelnen Gevierte straßenbegleitend angefangene Blockrandbebauungen, als auch offene Bebauungen mit mehrgeschossigen Wohnbauten und kleinteilig strukturierte Wohnhäuser aufwiesen, wobei man entlang der verfahrensgegenständlichen Straße die "größten Potenziale" erkannte (vgl Erläuterungsbericht, S 14). Entlang dieser Straße solle künftig durch die um 6,0 m rückversetzte Baufluchtlinie eine Vorgartenzone gebildet und eine geschlossene Bebauung gewährleistet werden (vgl Erläuterungsbericht, S 18).

2.3.1. Wie dem Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan 14.25.0 zu entnehmen ist, befindet sich laut dem Stadtentwicklungskonzept 4.0 das vom Bebauungsplan betroffene und 10.329 m² große Planungsgebiet in einem als "Wohngebiet hoher Dichte" ausgewiesenen Bereich. Dieser Bereich solle insbesondere der Sicherung der Wohnfunktion sowie der Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen, unter Berücksichtigung des Gebietscharakters, dienen (vgl Erläuterungsbericht, S 5). Die städtebauliche Intention bestand laut dem Erläuterungsbericht darin, die Baumassen entlang den Straßenzügen zu konzentrieren. Im Hinblick auf den Gebäudebestand wurde darauf hingewiesen, dass die einzelnen Gevierte straßenbegleitend angefangene Blockrandbebauungen, als auch offene Bebauungen mit mehrgeschossigen Wohnbauten und kleinteilig strukturierte Wohnhäuser aufwiesen, wobei man entlang der verfahrensgegenständlichen Straße die "größten Potenziale" erkannte (vgl Erläuterungsbericht, S 14). Entlang dieser Straße solle künftig durch die um 6,0 m rückversetzte Baufluchtlinie eine Vorgartenzone gebildet und eine geschlossene Bebauung gewährleistet werden (vgl Erläuterungsbericht, S 18).

2.3.2. Vor dem Hintergrund der übergeordneten Planungsdokumente und der städtebaulichen Intention nach einer verdichteten Bebauung hat der Verordnungsgeber im Bebauungsplan 14.25.0 die "gekuppelte, geschlossene" Bebauung festgelegt. Es lässt sich nicht erkennen, dass schon diese Festlegung die Gesetzwidrigkeit des Bebauungsplanes zur Folge hätte. Wie aus den Erläuterungen zur Verordnung hervorgeht, wurde unter Berücksichtigung des Bestandes eine hinreichende Grundlagenforschung durchgeführt. Es kann dem Verordnungsgeber daher unter den hier gegebenen Umständen nicht der Vorwurf gemacht werden, dass er durch die Festlegung der "gekuppelten, geschlossenen" Bebauung den ihm zustehenden Planungsspielraum überschritten hat (vgl hierzu etwa VfSlg 10.560/1985, 12.392/1990, 16.473/2002, 20.532/2022).

2.3.2. Vor dem Hintergrund der übergeordneten Planungsdokumente und der städtebaulichen Intention nach einer verdichteten Bebauung hat der Verordnungsgeber im Bebauungsplan 14.25.0 die "gekuppelte, geschlossene" Bebauung festgelegt. Es lässt sich nicht

erkennen, dass schon diese Festlegung die Gesetzeswidrigkeit des Bebauungsplanes zur Folge hätte. Wie aus den Erläuterungen zur Verordnung hervorgeht, wurde unter Berücksichtigung des Bestandes eine hinreichende Grundlagenforschung durchgeführt. Es kann dem Ordnungsgeber daher unter den hier gegebenen Umständen nicht der Vorwurf gemacht werden, dass er durch die Festlegung der "gekuppelten, geschlossenen" Bebauung den ihm zustehenden Planungsspielraum überschritten hat vergleiche hierzu etwa VfSlg 10.560 aus 1985,, 12.392 aus 1990,, 16.473 aus 2002,, 20.532 aus 2022,,).

2.3.3. Wie bereits vom Verwaltungsgerichtshof in der vorliegenden Sache festgehalten, wird das "unmittelbare Aneinanderbauen" im Sinne des §13 Abs1 Stmk BauG (mit der Folge, dass kein Gebäudeabstand einzuhalten ist) bei der gekuppelten wie auch bei der geschlossenen Bebauungsweise verwirklicht (vgl auch VfGH 6.10.2011, 2011/06/0110). Die Festlegung der beiden Bebauungsweisen im Bebauungsplan 14.25.0 begegnet somit keinen Bedenken im Hinblick auf §8 Abs1 StROG, auch wurde durch die Festlegung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise und der Baugrenz- und Baufluchtlinien im Bebauungsplan 14.25.0 kein von §13 Stmk BauG abweichender Grenz- oder Gebäudeabstand festgelegt (vgl zur Entscheidung in der vorliegenden Sache VfGH 18.3.2024, Ra 2023/06/0101- 9, Rz 9). Eine Verpflichtung dahingehend, dass die Häuser hinsichtlich ihrer jeweiligen aneinanderstoßenden Seite entlang der Grundgrenze gleich tief sein müssten, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen (vgl VfGH 27.11.2007, 2006/06/0257).

2.3.3. Wie bereits vom Verwaltungsgerichtshof in der vorliegenden Sache festgehalten, wird das "unmittelbare Aneinanderbauen" im Sinne des §13 Abs1 Stmk BauG (mit der Folge, dass kein Gebäudeabstand einzuhalten ist) bei der gekuppelten wie auch bei der geschlossenen Bebauungsweise verwirklicht vergleiche auch VfGH 6.10.2011, 2011/06/0110). Die Festlegung der beiden Bebauungsweisen im Bebauungsplan 14.25.0 begegnet somit keinen Bedenken im Hinblick auf §8 Abs1 StROG, auch wurde durch die Festlegung der gekuppelten, geschlossenen Bauweise und der Baugrenz- und Baufluchtlinien im Bebauungsplan 14.25.0 kein von §13 Stmk BauG abweichender Grenz- oder Gebäudeabstand festgelegt vergleiche zur Entscheidung in der vorliegenden Sache VfGH 18.3.2024, Ra 2023/06/0101- 9, Rz 9). Eine Verpflichtung dahingehend, dass die Häuser hinsichtlich ihrer jeweiligen aneinanderstoßenden Seite entlang der Grundgrenze gleich tief sein müssten, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen vergleiche VfGH 27.11.2007, 2006/06/0257).

2.3.4. Vor diesem Hintergrund lassen die Ausführungen des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark nicht erkennen, dass der Ordnungsgeber sein planerisches Ermessen überschritten hat. Etwaige rechtliche Interessen der Nachbarn, wie etwa jene betreffend drohender Immissionen, sind im Baubewilligungsverfahren geltend zu machen und zu prüfen, wobei auf die bereits ergangene Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes ausdrücklich verwiesen wird.

Den Bedenken des Landesverwaltungsgerichtes Steiermark kann daher nicht gefolgt werden.

V. Ergebnissrömisches fünf. Ergebnis

1. Die ob der Verfassungsmäßigkeit der §2 Abs1, §3 Abs2 und 4 sowie §4 Abs1 der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz, 14.25.0 Bebauungsplan "Eckertstraße – Heinrich-Heine-Straße – Hauseggerstraße – Gaswerkstraße", erhobenen Bedenken treffen nicht zu. Der Antrag ist daher abzuweisen.

2. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Bebauungsplan, Planungsakte Verfahren, Flächenwidmungsplan, Grundlagenforschung, Baurecht, VfGH / Gerichtsantrag, Raumplanung örtliche

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2025:V70.2024

Zuletzt aktualisiert am

09.09.2025

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at