

TE Vwgh Erkenntnis 2010/5/18 2008/06/0234

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.05.2010

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. Bayjones und Dr. Moritz als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schmidt, über die Beschwerde

1. 1.Ziffer eins
der GG, 2. des Dipl. Ing. Dr. KG, 3. des Dr. JG, 4. der Dr. EG,
2. 5.Ziffer 5
der Mag. GK, 6. der MR, 7. des JR, 8. der ES, und 9. des WS, alle in X, alle vertreten durch Pacher & Partner Rechtsanwälte in 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 1/II, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 22. Oktober 2008, Zl. 028709/2007-16, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligter Mag. GK, 6. der MR, 7. des JR, 8. der ES, und 9. des WS, alle in römisch zehn, alle vertreten durch Pacher & Partner Rechtsanwälte in 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 1/II, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 22. Oktober 2008, Zl. 028709/2007-16, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte

Partei: Z Wohnungsgesellschaft m.b.H. in Y, vertreten durch Rechtsanwaltssozietät Dr. Andreas Konrad & Mag. Johannes Schröttner OEG in 8010 Graz, Am Eisernen Tor 2/II. Stock; weitere Partei: Steiermärkische Landesregierung), 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 Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Mitbeteiligte beantragte mit Eingabe vom 30. Juli 2007 (beim Magistrat Graz eingelangt am 21. August 2007) die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für den Neubau einer Wohnanlage für neun Wohneinheiten, inklusive einer Garage für 18 Pkw und fünf Besucher-Abstellplätze im Freien, weiters für Geländeänderungen, weiters für die Errichtung einer Einfriedung, einer Stützmauer und eines Flugdaches. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von nicht unmittelbar angrenzenden Grundstücken, wobei nach den unbestrittenen Ausführungen des angefochtenen Bescheides das Grundstück der Sechst- und Siebentbeschwerdeführer in einer Entfernung von ca. 30 m vom Baugrundstück, das Grundstück der Dritt- bis Fünftbeschwerdeführer in ca. 45,50 m, das Grundstück der Acht- und Neuntbeschwerdeführer in ca. 67 m und das Grundstück der Erst- und Zweitbeschwerdeführer in ca. 91 m Entfernung gelegen ist.

Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz erteilte der Mitbeteiligten mit Bescheid vom 23. Jänner 2008 die wasserrechtliche Bewilligung für die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung der verfahrensgegenständlichen Wohnanlage im weiteren Schongebiet des Wasserwerkes G-F unter Auflagen. Die Auflagen 11. bis 14. betreffen die Versickerung von Dachflächenwässern und die Ableitung der Niederschlagswässer. Danach sind die anfallenden Dachflächenwässer über ausreichend dimensionierte Sickerschächte bzw. Sickerkoffer zur Versickerung zu bringen. Den Sickeranlagen sind Schlammfänge vorzuschalten, wodurch ein verbesserter Grundwasserschutz zu erzielen ist und die Funktionsdauer der Sickeranlagen erhöht wird (Auflage 11.). Weiters sind gemäß Auflage 12. die Sickeranlagen so auszubilden, dass kein Oberflächenwasser der angrenzenden Freiflächen oder Löschwasser im Brandfalle in die Anlagen eindringen kann. Liegen die Sickeranlagen unter Fahrflächen, sind sie wasserdicht zu verschließen. Weiters ist gemäß Auflage 13. der Nachweis zu erbringen, dass die Sickeranlagensohle mindestens 1,0 bis 1,5 m über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel liegt und gemäß Auflage 14. ist ein Ableiten der Niederschlagswässer auf öffentliche Verkehrsflächen unbedingt zu verhindern (z.B. durch Einbau einer Kassenrinne im Bereich der Grundstückzufahrt).

Nach den wiedergegebenen Ausführungen des beigezogenen Amt sachverständigen bei der örtlichen Erhebung in diesem Bescheid sei die Beseitigung der Niederschlagswässer von sämtlichen Terrassen- und Dachflächen der drei Baukörper durch Versickerung am eigenen Grundstück geplant. Die Regenwässer würden jeweils an den Nordfassaden der drei Baukörper gesammelt und mittels Sammelleitung in einen Sammelschacht geleitet. Von dort gelangten diese in einen Sickerkoffer, dessen Volumen nach dem beiliegenden Berechnungsblatt berechnet worden sei. Der Sammelschacht sei mit einem Schlammfang ausgestattet. Die Sickerschachtberechnung sei auf Grundlage des Bodengutachtens von Dipl. Ing. P. vom 24. Juni 1997 ermittelt worden (dabei ging der Sachverständige von einer verbauten Fläche von 250 m² aus). Das Projekt sehe vor, dass sämtliche anfallenden Regenwässer der Dachflächen über einen Sickerkoffer zur Versickerung gebracht würden.

Mit Erledigung des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 9. April 2008 erfolgte die Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung am 7. Mai 2008. Es wurde im Sinne des § 27 Abs. 1 Stmk. BauG darauf hingewiesen, dass die Parteien ihre Parteistellung dann verlören, wenn sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlungen Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG erhöhen. Die Kundmachung der Verhandlung erfolgte auch durch Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz und an der Amtstafel des Bezirksamtes-X und durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Graz unter www.graz.at. Mit Erledigung des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 9. April 2008 erfolgte die Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung am 7. Mai 2008. Es wurde im Sinne des Paragraph 27, Absatz eins, Stmk. BauG darauf hingewiesen, dass die Parteien ihre Parteistellung dann verlören, wenn sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlungen Einwendungen im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG erhöhen. Die

Kundmachung der Verhandlung erfolgte auch durch Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz und an der Amtstafel des Bezirksamtes-X und durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Graz unter www.graz.at.

Die Sechst- und Siebentbeschwerdeführer erhoben dahingehend Einwendungen, dass das Grundstück keine geeignete Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 1 Z. 6 Stmk. BauG habe und das Erfordernis des § 9 Abs. 1 Stmk. BauG betreffend die Mindestbreite der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr von 3,5 m nicht eingehalten werde. Zudem sei die Zufahrt sehr schmal und steil und komme es im Winter jedes Jahr dort zu Unfällen. Damit liege eine Gefährdung im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG vor. Diesen Einwendungen schlossen sich u.a. die anderen Beschwerdeführer (mit Ausnahme der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers) an. Die Sechst- und Siebentbeschwerdeführer erhoben dahingehend Einwendungen, dass das Grundstück keine geeignete Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 6, Stmk. BauG habe und das Erfordernis des Paragraph 9, Absatz eins, Stmk. BauG betreffend die Mindestbreite der Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr von 3,5 m nicht eingehalten werde. Zudem sei die Zufahrt sehr schmal und steil und komme es im Winter jedes Jahr dort zu Unfällen. Damit liege eine Gefährdung im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 5, Stmk. BauG vor. Diesen Einwendungen schlossen sich u.a. die anderen Beschwerdeführer (mit Ausnahme der Erstbeschwerdeführerin und des Zweitbeschwerdeführers) an.

Die Erst- und Zweitbeschwerdeführer machten in einer eigenen Stellungnahme gleichfalls die mangelnde geeignete Zufahrt, die Nichteignung dieser Zufahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr geltend, weiters, dass sie durch die Errichtung der Tiefgarage mit 18 Pkw-Abstellplätzen und 5 Pkw-Abstellflächen im Freien durch die damit verbundenen Immissionen in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt würden. Die damit verbundene Belästigung und Gesundheitsgefährdung übersteige das ortsüblich zumutbare Ausmaß. Durch die geplanten Niveauveränderungen würden die natürlichen Abflussverhältnisse derart beeinflusst, dass eine Gefährdung und unzumutbare Beeinträchtigung ihres Grundstückes drohe.

Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz erteilte der Mitbeteiligten mit Bescheid vom 23. Juni 2008 die baurechtliche Bewilligung für die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung der angeführten Wohnhausanlage auf dem Grundstück Nr. 193/12, KG W., unter Auflagen. In den Einreichplänen betreffend die geplanten Kanalanlagen und über die Außenanlagen sind die für Niederschlagswässer und Dachwässer vorgesehenen Anlagen samt Sickerschacht ersichtlich, wie sie vom wassertechnischen Amtsachverständigen beschrieben wurden. In Auflage 35 ist zur Art der Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer angeordnet, dass diese sowie die Lage und Dimensionierung von erforderlichen Sickereinrichtungen unter Aufsicht eines befugten Sachverständigen aus dem Gebiet der Bodenmechanik zu erfolgen habe.

In der Begründung des Bescheides wurden die Einwendungen der Sechst- und Siebentbeschwerdeführer betreffend die Kriterien der Bauplatzeignung als unzulässig zurückgewiesen, da den Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht zukomme. Auch § 9 Stmk. BauG vermittle den Nachbarn kein solches Nachbarrecht. Dennoch führte die erstinstanzliche Behörde dazu aus, dass nach dem von der Mitbeteiligten vorgelegten Katastermappenplan eine Zufahrtsbreite an der engsten Stelle von 3,51 m gegeben sei. In der Begründung des Bescheides wurden die Einwendungen der Sechst- und Siebentbeschwerdeführer betreffend die Kriterien der Bauplatzeignung als unzulässig zurückgewiesen, da den Nachbarn gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Mitspracherecht zukomme. Auch Paragraph 9, Stmk. BauG vermittle den Nachbarn kein solches Nachbarrecht. Dennoch führte die erstinstanzliche Behörde dazu aus, dass nach dem von der Mitbeteiligten vorgelegten Katastermappenplan eine Zufahrtsbreite an der engsten Stelle von 3,51 m gegeben sei.

Im Hinblick auf die Einwendungen der Erst- und Zweitbeschwerdeführer - speziell hinsichtlich Lärm, Abgase oder einer Gefährdung und unzumutbaren Belästigung im Sinne des § 61 Abs. 2, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1 Stmk. BauG - sei im Hinblick auf die große Entfernung des Grundstückes dieser Nachbarn zum Bauplatz weit mehr als 30 m eine Einwirkung des Bauvorhabens praktisch ausgeschlossen. Da zudem keine besonderen Umstände vorlägen, sei die Nachbareigenschaft dieser Beschwerdeführer nicht gegeben und seien ihre Einwendungen mangels Antragslegitimation als unzulässig zurückzuweisen. Dies gelte u.a. für die Dritt-, Viert-, Fünft-, Acht- und Neuntbeschwerdeführer. Selbst wenn man für diese Personen aber die

Nachbareigenschaft annähme, wären die Einwendungen betreffend die nicht geeignete und rechtlich nicht gesicherte Zufahrt - wie dies zu den Sechst- und Siebentbeschwerdeführern ausgeführt worden sei - ebenfalls zurückzuweisen. Im Hinblick auf die Einwendungen der Erst- und Zweitbeschwerdeführer - speziell hinsichtlich Lärm, Abgase oder einer Gefährdung und unzumutbaren Belästigung im Sinne des Paragraph 61, Absatz 2,, Paragraph 63, Absatz eins und Paragraph 65, Absatz eins, Stmk. BauG - sei im Hinblick auf die große Entfernung des Grundstückes dieser Nachbarn zum Bauplatz weit mehr als 30 m eine Einwirkung des Bauvorhabens praktisch ausgeschlossen. Da zudem keine besonderen Umstände vorlägen, sei die Nachbareigenschaft dieser Beschwerdeführer nicht gegeben und seien ihre Einwendungen mangels Antragslegitimation als unzulässig zurückzuweisen. Dies gelte u.a. für die Dritt-, Viert-, Fünft-, Acht- und Neuntbeschwerdeführer. Selbst wenn man für diese Personen aber die Nachbareigenschaft annähme, wären die Einwendungen betreffend die nicht geeignete und rechtlich nicht gesicherte Zufahrt - wie dies zu den Sechst- und Siebentbeschwerdeführern ausgeführt worden sei - ebenfalls zurückzuweisen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Die belangte Behörde führte dazu im Wesentlichen aus, dass lediglich das Grundstück der Sechst- und Siebentbeschwerdeführer innerhalb einer Entfernung von 30 m zum Baugrundstück gelegen sei. Das Grundstück der Dritt-, Viert- und Fünftbeschwerdeführer liege vom gegenständlichen Bauplatz in ca. 45,50 m Entfernung und zwischen diesen beiden Grundstücken lägen der Zufahrtsweg und das Grundstück Nr. 253/9; das Grundstück der Acht- und Neuntbeschwerdeführer liege in ca. 67 m und das Grundstück der Erst- und Zweitbeschwerdeführer in ca. 91 m Entfernung vom Baugrundstück.

Der gegenständliche Bauplatz sei im 3.0 Stadtentwicklungskonzept als Baugebiet im Grüngürtel und im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als "Reines Wohngebiet" mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 3,0 ausgewiesen. Der Zufahrtsweg sei im Flächenwidmungsplan 2002 als Verkehrsfläche ausgewiesen und stehe eigentumsrechtlich teilweise im Eigentum von Privatpersonen bzw. sei teilweise als öffentliches Gut ausgewiesen.

Seitens der erstinstanzlichen Behörde sei die Parteistellung der außerhalb des 30 m-Bereiches vom Bauplatz liegenden Grundeigentümer, die Einwendungen erhoben hätten, im Spruch des Bescheides nicht verneint worden, sondern habe sich die Behörde mit den Vorbringen inhaltlich auseinander gesetzt. Zu der von den Erst- und Zweitbeschwerdeführern geltend gemachten Lärm- und Abgasbelästigung durch die vorgesehenen Abstellplätze in der Tiefgarage und im Freien sowie einer Gesundheitsgefährdung führte die belangte Behörde aus, dass das Grundstück dieser Beschwerdeführer vom gegenständlichen Bauplatz ca. 96 m entfernt und durch vier Grundstücke anderer Eigentümer getrennt sei. Weiters sei der dazwischen liegende Zufahrtsweg zum Baugrundstück im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen. Eine Verletzung dieser Beschwerdeführer in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten gemäß § 26 Abs. 1 Z. 1 und Z. 3 Stmk. BauG durch die Fahrbewegungen der Pkw in der Tiefgarage und zu den fünf Stellplätzen im Freien liege auf Grund der Entfernung ihrer Grundstücke vom Bauplatz nicht vor. Hinsichtlich der Fahrbewegungen der Pkw auf der als Verkehrsfläche gewidmeten Zufahrtsstraße zum Baugrundstück werde darauf hingewiesen, dass der Nachbar keinen Anspruch darauf besitze, dass sich durch ein Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf Verkehrsflächen und die daraus resultierende Lärm- und Geruchsbelästigung nicht verschlechtere. Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG stehe den Nachbarn auch kein Mitspracherecht hinsichtlich der Bebauungsdichte und hinsichtlich der Bauplatzbezeichnung zu. Weiters ergebe sich aus § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG ein Nachbarrecht nur hinsichtlich der dort ausdrücklich genannten Bestimmungen und nicht ein allgemeines Mitspracherecht hinsichtlich der Vermeidung einer Brandgefahr. Aus diesem Grunde sei die im § 9 Stmk. BauG vorgesehene Breite von 3,5 m des Zufahrtsweges für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr dem Mitspracherecht der Nachbarn entzogen. Vorbringen, die allenfalls bei der Bauführung entstehende Schäden und eine vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführende Beweissicherung beträfen, fielen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Baubehörde. Seitens der erstinstanzlichen Behörde sei die Parteistellung der außerhalb des 30 m-Bereiches vom Bauplatz liegenden Grundeigentümer, die Einwendungen erhoben hätten, im Spruch des Bescheides nicht verneint worden, sondern habe sich die Behörde mit den Vorbringen inhaltlich auseinander gesetzt. Zu der von den Erst- und Zweitbeschwerdeführern geltend gemachten Lärm- und Abgasbelästigung durch die

vorgesehenen Abstellplätze in der Tiefgarage und im Freien sowie einer Gesundheitsgefährdung führte die belangte Behörde aus, dass das Grundstück dieser Beschwerdeführer vom gegenständlichen Bauplatz ca. 96 m entfernt und durch vier Grundstücke anderer Eigentümer getrennt sei. Weiters sei der dazwischen liegende Zufahrtsweg zum Baugrundstück im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen. Eine Verletzung dieser Beschwerdeführer in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer eins und Ziffer 3, Stmk. BauG durch die Fahrbewegungen der Pkw in der Tiefgarage und zu den fünf Stellplätzen im Freien liege auf Grund der Entfernung ihrer Grundstücke vom Bauplatz nicht vor. Hinsichtlich der Fahrbewegungen der Pkw auf der als Verkehrsfläche gewidmeten Zufahrtsstraße zum Baugrundstück werde darauf hingewiesen, dass der Nachbar keinen Anspruch darauf besitze, dass sich durch ein Bauvorhaben die Verkehrsverhältnisse auf Verkehrsflächen und die daraus resultierende Lärm- und Geruchsbelästigung nicht verschlechtere. Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG stehe den Nachbarn auch kein Mitspracherecht hinsichtlich der Bebauungsdichte und hinsichtlich der Bauplatzeignung zu. Weiters ergebe sich aus Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 5, Stmk. BauG ein Nachbarrecht nur hinsichtlich der dort ausdrücklich genannten Bestimmungen und nicht ein allgemeines Mitspracherecht hinsichtlich der Vermeidung einer Brandgefahr. Aus diesem Grunde sei die im Paragraph 9, Stmk. BauG vorgesehene Breite von 3,5 m des Zufahrtsweges für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr dem Mitspracherecht der Nachbarn entzogen. Vorbringen, die allenfalls bei der Bauführung entstehende Schäden und eine vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführende Beweissicherung beträfen, fielen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Baubehörde.

Hinsichtlich der Sicherstellung einer einwandfreien Beseitigung der Niederschlagswässer bei baulichen Anlagen stehe den Nachbarn ein Mitspracherecht zu. Gemäß § 65 Abs. 1 zweiter Satz Stmk. BauG seien die dafür erforderlichen Anlagen so anzuordnen, herzustellen und in Stand zu halten, dass sie betriebssicher seien und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstünden. Bei Veränderungen des Geländes im Bauland und auf daran angrenzenden Grundstücken im Freiland dürften damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdung oder unzumutbare Beeinträchtigungen verursachen. Diesbezüglich sei der erstinstanzlichen Behörde ein geotechnisches Gutachten von Dipl. Ing. P. vom 24. Juni 1997 bezüglich der Bebaubarkeit des gegenständlichen Bauplatzes vorgelegen, in dem ausgeführt worden sei, auf welche Weise die Verbringung der Niederschlags- und Drainagewässer zu erfolgen habe. Die Einhaltung der im geotechnischen Gutachten enthaltenen Maßnahmen sei der Mitbeteiligten auch mittels Auflage vorgeschrieben worden und sei damit sichergestellt, dass keine unzumutbare Belästigung der Nachbarliegenschaften erfolge. Dazu sei weiters festzustellen, dass das Grundstück der Erst- und Zweitbeschwerdeführer, die allein diese Einwendung erhoben hätten, ca. 96 m vom vorliegenden Baugrundstück entfernt gelegen sei. Hinsichtlich der Sicherstellung einer einwandfreien Beseitigung der Niederschlagswässer bei baulichen Anlagen stehe den Nachbarn ein Mitspracherecht zu. Gemäß Paragraph 65, Absatz eins, zweiter Satz Stmk. BauG seien die dafür erforderlichen Anlagen so anzuordnen, herzustellen und in Stand zu halten, dass sie betriebssicher seien und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstünden. Bei Veränderungen des Geländes im Bauland und auf daran angrenzenden Grundstücken im Freiland dürften damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdung oder unzumutbare Beeinträchtigungen verursachen. Diesbezüglich sei der erstinstanzlichen Behörde ein geotechnisches Gutachten von Dipl. Ing. P. vom 24. Juni 1997 bezüglich der Bebaubarkeit des gegenständlichen Bauplatzes vorgelegen, in dem ausgeführt worden sei, auf welche Weise die Verbringung der Niederschlags- und Drainagewässer zu erfolgen habe. Die Einhaltung der im geotechnischen Gutachten enthaltenen Maßnahmen sei der Mitbeteiligten auch mittels Auflage vorgeschrieben worden und sei damit sichergestellt, dass keine unzumutbare Belästigung der Nachbarliegenschaften erfolge. Dazu sei weiters festzustellen, dass das Grundstück der Erst- und Zweitbeschwerdeführer, die allein diese Einwendung erhoben hätten, ca. 96 m vom vorliegenden Baugrundstück entfernt gelegen sei.

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 Partei - 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. 4/2008 anzuwenden. Im vorliegenden Beschwerdefall ist das Stmk. Baugesetz (Stmk. BauG), Landesgesetzblatt Nr. 59 aus 1995,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 4 aus 2008, anzuwenden.

§ 4 Z. 41 Stmk. BauG sieht betreffend die Stellung als Nachbar im Bauverfahren Folgendes vor: Paragraph 4, Ziffer 41, Stmk. BauG sieht betreffend die Stellung als Nachbar im Bauverfahren Folgendes vor:

"41. Nachbar: Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können."

Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 6 Stmk. BauG ist eine Grundstücksfläche als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn
Gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 6, Stmk. BauG ist eine Grundstücksfläche als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn

"6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht."

Gemäß § 9 Abs. 1 Stmk. BauG sind bei Gebäuden, die mehr als 25 m von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, sowie für Gebäude nach Abs. 2 (Gebäude, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 12 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt) für Einsatzfahrzeuge ausreichend befestigte Zufahrten vorzusehen. Sie müssen eine Mindestbreite von 3,5 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,0 m haben.
Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, Stmk. BauG sind bei Gebäuden, die mehr als 25 m von befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, sowie für Gebäude nach Absatz 2, (Gebäude, bei denen der Fußboden von Aufenthaltsräumen mehr als 12 m über dem tiefsten Geländepunkt liegt) für Einsatzfahrzeuge ausreichend befestigte Zufahrten vorzusehen. Sie müssen eine Mindestbreite von 3,5 m und eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,0 m haben.

Gemäß § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG kann der Nachbar subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen in Bezug auf die Bestimmungen über
Gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Ziffer 5, Stmk. BauG kann der Nachbar subjektiv öffentlich-rechtliche Einwendungen in Bezug auf die Bestimmungen über

"5. die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1)" "5. die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (Paragraph 61, Absatz eins,, Paragraph 63, Absatz eins und Paragraph 65, Absatz eins,)"

erheben.

§ 65 Abs. 1 Stmk. BauG betreffend Entsorgungsanlagen für Abwässer und Niederschlagswässer sieht Folgendes vor: Paragraph 65, Absatz eins, Stmk. BauG betreffend Entsorgungsanlagen für Abwässer und Niederschlagswässer sieht Folgendes vor:

1. "(1) Absatz eins, Bei baulichen Anlagen ist eine einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und Beseitigung der Niederschlagswässer auf Bestandsdauer sicherzustellen. Dafür erforderliche Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Bei Veränderungen des Geländes im Bauland und auf daran angrenzenden Grundstücken im Freiland dürfen damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdungen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen verursachen."
Soweit sich die Ausführungen in der Beschwerde mit dem nach Ansicht der Beschwerdeführer vorliegenden Fehlen der geeigneten und gesicherten Zufahrt gemäß § 5 Abs. 1 Z. 6 Stmk. BauG beschäftigen, genügt es darauf hinzuweisen, dass ihnen gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG, in dem jene Bestimmungen, aus denen sich für die Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte ergeben, taxativ aufgezählt sind, diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht (vgl. u. a. das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 1999,

Zl. 99/06/0026) .Soweit sich die Ausführungen in der Beschwerde mit dem nach Ansicht der Beschwerdeführer vorliegenden Fehlen der geeigneten und gesicherten Zufahrt gemäß Paragraph 5, Absatz eins, Ziffer 6, Stmk. BauG beschäftigen, genügt es darauf hinzuweisen, dass ihnen gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG, in dem jene Bestimmungen, aus denen sich für die Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte ergeben, taxativ aufgezählt sind, diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht vergleiche u. a. das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 1999, Zl. 99/06/0026) .

Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, dass durch das Bauvorhaben keine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswässer sichergestellt sei und auch das Verfahren betreffend die mit der Niveauveränderung verbundene Änderung der Abflussverhältnisse mangelhaft geblieben sei. Die belangte Behörde habe in diesem Zusammenhang auf ein Gutachten aus dem Jahre 1997 verwiesen, das auf ein ganz anderes Projekt Bezug nehme. Dies stelle einen gravierenden Verfahrensmangel dar. Das diesem Gutachten zu Grunde liegende Bauvorhaben habe vier Einfamilienhäuser samt Garagen auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück vorgesehen. Das Gutachten nehme nach Ansicht der Beschwerdeführer auf eine versiegelte Fläche von maximal 100 m² Bezug, während es nunmehr um eine versiegelte Fläche von zumindest 300 m² gehe. Die ergänzend eingeholte Stellungnahme des Kanalbauamtes stelle keine ausreichende Begutachtung dar und könne die Einholung eines geotechnischen und hydrologischen Gutachtens zu dem vorliegenden Projekt nicht ersetzen.

Dazu ist zunächst festzustellen, dass diese Einwendung im Bauverfahren nur von den Erst- und Zweitbeschwerdeführern erhoben wurde, obwohl die Zulässigkeit einer derartigen Einwendung auf Grund der Entfernung ihrer Grundstücke überhaupt fraglich erscheint. Gemäß § 27 Abs. 1 Stmk. BauG hat, wenn eine Bauverhandlung gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz Stmk. BauG und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht wurde, dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG erhebt. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Nachbar von der Anberaumung der Bauverhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt. Gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz Stmk. BauG ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen. Nachbarn, deren Grundstücke bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, sind gemäß § 25 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG von der Anberaumung einer Bauverhandlung persönlich zu verständigen. Letzteres ist im Hinblick auf die Sechst- und Siebentbeschwerdeführer, deren Grundstück in diesem 30 m-Bereich gelegen ist, erfolgt. In Bezug auf die mehr als 30 m entfernten Nachbarn (u.a. die übrigen Beschwerdeführer) hat im vorliegenden Fall insbesondere ein Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz und an der Amtstafel des Bezirksamtes X durch zwei Wochen stattgefunden. Der Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz stellt die gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz Stmk. BauG geforderte Kundmachung dar. Die weitere Kundmachung an der Amtstafel des Bezirksamtes X, in dessen Bereich das verfahrensgegenständliche Grundstück gelegen ist, muss als zusätzliche Kundmachung der Anberaumung der Verhandlung in geeigneter Form gemäß § 27 Abs. 1 Stmk. BauG qualifiziert werden. In Bezug auf alle Beschwerdeführer - ausgenommen die Erst- und Zweitbeschwerdeführer - ist damit im Hinblick auf die Einwendung der nicht ausreichenden Entsorgung von Niederschlagswässern gemäß § 65 Abs. 1 Stmk. BauG Präklusion eingetreten. Dazu ist zunächst festzustellen, dass diese Einwendung im Bauverfahren nur von den Erst- und Zweitbeschwerdeführern erhoben wurde, obwohl die Zulässigkeit einer derartigen Einwendung auf Grund der Entfernung ihrer Grundstücke überhaupt fraglich erscheint. Gemäß Paragraph 27, Absatz eins, Stmk. BauG hat, wenn eine Bauverhandlung gemäß Paragraph 25, Absatz eins, letzter Satz Stmk. BauG und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht wurde, dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG erhebt. Eine Kundmachungsform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Nachbar von der Anberaumung der Bauverhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt. Gemäß Paragraph 25, Absatz eins, letzter Satz Stmk. BauG ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen. Nachbarn, deren

Grundstücke bis zu 30 m von den Bauplatzgrenzen entfernt liegen, sind gemäß Paragraph 25, Absatz eins, Ziffer 5, Stmk. BauG von der Anberaumung einer Bauverhandlung persönlich zu verständigen. Letzteres ist im Hinblick auf die Sechst- und Siebentbeschwerdeführer, deren Grundstück in diesem 30 m-Bereich gelegen ist, erfolgt. In Bezug auf die mehr als 30 m entfernten Nachbarn (u.a. die übrigen Beschwerdeführer) hat im vorliegenden Fall insbesondere ein Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz und an der Amtstafel des Bezirksamtes römisch zehn durch zwei Wochen stattgefunden. Der Anschlag an der Amtstafel der Stadt Graz stellt die gemäß Paragraph 25, Absatz eins, letzter Satz Stmk. BauG geforderte Kundmachung dar. Die weitere Kundmachung an der Amtstafel des Bezirksamtes römisch zehn, in dessen Bereich das verfahrensgegenständliche Grundstück gelegen ist, muss als zusätzliche Kundmachung der Anberaumung der Verhandlung in geeigneter Form gemäß Paragraph 27, Absatz eins, Stmk. BauG qualifiziert werden. In Bezug auf alle Beschwerdeführer - ausgenommen die Erst- und Zweitbeschwerdeführer - ist damit im Hinblick auf die Einwendung der nicht ausreichenden Entsorgung von Niederschlagswässern gemäß Paragraph 65, Absatz eins, Stmk. BauG Präklusion eingetreten.

Dieses Vorbringen der Erst- und Zweitbeschwerdeführer ist aber auch inhaltlich nicht berechtigt. Aus dem geotechnischen Gutachten aus dem Jahre 1997 ergibt sich, dass dieses für ein Bauvorhaben auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit einer Grundfläche von ca. 250 m² erstattet worden war (es ging nicht nur um eine versiegelte Fläche von 100 m²), für das der Sachverständige einen Pufferspeicher mit einem Volumen von 6,75 m³ im Falle eines Starkregenereignisses für erforderlich erachtete. Es kann der belangten Behörde nicht entgegen getreten werden, wenn sie dieses geologische Gutachten betreffend das verfahrensgegenständliche Baugrundstück u.a. zur Frage der ordnungsgemäßen Versickerung der gesammelten Niederschlags- und Drainagewässer für das vorliegende Bauvorhaben herangezogen hat. Außerdem konnte die Baubehörde davon ausgehen, dass dem Mitbeteiligten für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine wasserrechtliche Bewilligung gemäß den maßgeblichen Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes mit Bescheid vom 23. Jänner 2008 gleichfalls unter Vorschreibung von Auflagen zur Versickerung von Dachflächenwässern und der Ableitung von Niederschlagswässern erteilt worden war. Darüber hinaus ist diesen Beschwerdeführern entgegenzuhalten, dass sie in keiner Weise näher konkretisiert haben, warum sich für sie aus der vorgesehenen, planmäßig belegten Art der Ableitung der Niederschlagswässer auf ihrem über 90 m entfernt gelegenen Grundstück eine Gefahr oder unzumutbare Belästigung gemäß § 65 Abs. 1 zweiter Satz Stmk. BauG ergeben könnte. Dieses Vorbringen der Erst- und Zweitbeschwerdeführer ist aber auch inhaltlich nicht berechtigt. Aus dem geotechnischen Gutachten aus dem Jahre 1997 ergibt sich, dass dieses für ein Bauvorhaben auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück mit einer Grundfläche von ca. 250 m² erstattet worden war (es ging nicht nur um eine versiegelte Fläche von 100 m²), für das der Sachverständige einen Pufferspeicher mit einem Volumen von 6,75 m³ im Falle eines Starkregenereignisses für erforderlich erachtete. Es kann der belangten Behörde nicht entgegen getreten werden, wenn sie dieses geologische Gutachten betreffend das verfahrensgegenständliche Baugrundstück u.a. zur Frage der ordnungsgemäßen Versickerung der gesammelten Niederschlags- und Drainagewässer für das vorliegende Bauvorhaben herangezogen hat. Außerdem konnte die Baubehörde davon ausgehen, dass dem Mitbeteiligten für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben eine wasserrechtliche Bewilligung gemäß den maßgeblichen Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes mit Bescheid vom 23. Jänner 2008 gleichfalls unter Vorschreibung von Auflagen zur Versickerung von Dachflächenwässern und der Ableitung von Niederschlagswässern erteilt worden war. Darüber hinaus ist diesen Beschwerdeführern entgegenzuhalten, dass sie in keiner Weise näher konkretisiert haben, warum sich für sie aus der vorgesehenen, planmäßig belegten Art der Ableitung der Niederschlagswässer auf ihrem über 90 m entfernt gelegenen Grundstück eine Gefahr oder unzumutbare Belästigung gemäß Paragraph 65, Absatz eins, zweiter Satz Stmk. BauG ergeben könnte.

Weiters steht den Beschwerdeführern kein Nachbarrecht in Bezug darauf zu, ob allenfalls für das Bauvorhaben eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich ist, und auch dazu, ob das Bauvorhaben dem räumlichen Leitbild gemäß dem städtebaulichraumplanerischen Gutachten "Einfamilienhaus- und Villenbebauung im Grüngürtel" entspricht und ob die für ein Bauvorhaben vorgesehene Solaranlage eine ausreichende Beheizungsmöglichkeit darstellt, gemäß § 26

Abs. 1 Stmk. BauG kein Nachbarrecht zu. Weiters steht den Beschwerdeführern kein Nachbarrecht in Bezug darauf zu, ob allenfalls für das Bauvorhaben eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich ist, und auch dazu, ob das Bauvorhaben dem räumlichen Leitbild gemäß dem städtebaulichraumplanerischen Gutachten "Einfamilienhaus- und Villenbebauung im Grüngürtel" entspricht und ob die für ein Bauvorhaben vorgesehene Solaranlage eine ausreichende Beheizungsmöglichkeit darstellt, gemäß Paragraph 26, Absatz eins, Stmk. BauG kein Nachbarrecht zu.

Dadurch, dass die belangte Behörde von der Parteistellung sämtlicher Beschwerdeführer im vorliegenden Bauverfahren ausgegangen ist, konnten sie jedenfalls nicht in Rechten verletzt sein.

Die belangte Behörde hat auch zutreffend die Ansicht vertreten, dass der Nachbar keinen Anspruch darauf hat, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf der zu dem Baugrundstück führenden öffentlichen Verkehrsfläche durch das Bauvorhaben nicht verändern (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2002, Zl. 2001/06/0142). Dass die verfahrensgegenständliche Zufahrtsstraße keine öffentliche - für jedermann benützbare - Verkehrsfläche wäre, wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet. Die belangte Behörde hat auch zutreffend die Ansicht vertreten, dass der Nachbar keinen Anspruch darauf hat, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf der zu dem Baugrundstück führenden öffentlichen Verkehrsfläche durch das Bauvorhaben nicht verändern vergleiche u.a. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2002, Zl. 2001/06/0142). Dass die verfahrensgegenständliche Zufahrtsstraße keine öffentliche - für jedermann benützbare - Verkehrsfläche wäre, wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet.

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 18. Mai 2010

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2010:2008060234.X00

Im RIS seit

18.06.2010

Zuletzt aktualisiert am

08.07.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at