

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/12/18 2007/06/0091

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.12.2008

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

## Norm

BauG Stmk 1995 §13 Abs1;

BauG Stmk 1995 §13 Abs3 Satz2;

BauRallg;

VwGG §42 Abs2 Z1;

## 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 1. des Dkfm. A S und 2. der A GmbH, beide in G, beide vertreten durch Dr. Hans Günther Medwed, Mag. Heinz Kupferschmied, Mag. Michael Medwed und Dr. Ingrid Nöstlhaller, Rechtsanwälte in 8010 Graz, A. Kolpinggasse 2, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 9. November 2005, Zl. 049267/2004/0008, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Mag. R M), zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Erstbeschwerdeführer ist Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Baugrundstücke in X. Beide Beschwerdeführer beantragten mit Ansuchen vom 14. April 2004 (eingelangt beim Magistrat Graz am 27. April 2004) die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für eine Betriebserweiterung der bestehenden Bäckerei durch Errichtung von Parkflächen (31) und 12 Kfz-Stellplätzen unter einem zu errichtenden Flugdach sowie 3 Lkw-Stellplätze und die Errichtung eines Magazines.

Mit Schriftsatz vom 4. Oktober 2004 (eingelangt beim Magistrat der Landeshauptstadt Graz am 12. Oktober 2004) wurde das Ansuchen betreffend das Magazin zurückgezogen.

Der Stadtssenat der Landeshauptstadt Graz erteilte den Beschwerdeführern mit Bescheid vom 17. Jänner 2005 die baurechtliche Bewilligung für die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung von 31 Pkw-Abstellplätzen und 3 Lkw-Abstellplätzen auf den näher angeführten Baugrundstücken unter Auflagen (Spruchpunkt I). In Spruchpunkt II. des erstinstanzlichen Bescheides wurde das Ansuchen um die Erteilung der Bewilligung zur Errichtung von 12 Pkw-Abstellplätzen unter einem Flugdach mit Brandwand abgewiesen.

Die erstinstanzliche Behörde führte zu Spruchpunkt II. aus, dass der Nachbar gemäß § 13 Abs. 3 Stmk. BauG bei Gebäuden an der Grundgrenze mit Öffnungen (Fenster, Türen, udgl.) den erforderlichen Gebäudeabstand einhalten müsse. Für das Nachbargrundstück sei mit Bescheid vom 25. März 1965 für den Auf- und Umbau des westseitigen Lagergebäudes auf den näher angeführten drei Grundstücken an der Grundgrenze die Baubewilligung erteilt worden, wobei im genehmigten Bauplan fensterartige mit Glasbausteinen verschlossene Lichtöffnungen im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß zum Grundstück der Beschwerdeführer hin eingetragen seien. Unter Auflage Nr. 4. dieses Bescheides sei festgelegt worden, dass die Mauern an der Grundgrenze als Feuermauern auszuführen seien. Eine Brandwand zum Grundstück der Beschwerdeführer sei nicht errichtet worden. Die Benützungsbewilligung für den mit Bescheid vom 25. März 1965 genehmigten Auf- und Umbau des westseitigen Lagergebäudes auf den angeführten Nachbargrundstücken sei mit Bescheid vom 13. Juli 1967 erteilt worden. Die angeführte Mauer mit Lichtöffnungen stelle gemäß § 40 Stmk. BauG einen konsentierten Bestand dar. Das beantragte Flugdach mit den 12 Pkw-Abstellplätzen und der Brandwand würde laut planlicher Darstellung an der Grundgrenze mit einer Höhe über 7,0 m errichtet werden und dabei die konsentierten Lichtöffnungen verschließen. Das Flugdach mit 12 Pkw-Abstellplätzen und der Brandwand stelle eine offene Garage dar und sei gemäß § 4 Z. 28 leg. cit. als Gebäude anzusehen. Da das Nachbargebäude "in offener Bebauungsweise an der gemeinsamen Nachbargrundgrenze errichtet" worden sei, sei ein Anbauen eines Gebäudes an der Grundgrenze nicht zulässig und daher müsse gemäß § 13 Abs. 3 der bauordnungsgemäße Mindestabstand, das seien im vorliegenden Fall 7,00 m, eingehalten werden. Das Ansuchen betreffend das Flugdach mit der Brandwand und den 12 Abstellplätzen sei daher abzuweisen gewesen.

Die belangte Behörde gab der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Bescheid teilweise statt und erteilte die baurechtliche Bewilligung für die plangemäße Errichtung der 12 Pkw-Stellplätze gemäß dem Einreichplan vom 27. April 2005 unter Auflagen. Sie führte - soweit es im vorliegenden Zusammenhang von Bedeutung ist - im Wesentlichen aus, dass unter dem Begriff von Öffnungen nur rechtmäßig bestehende Öffnungen zu verstehen seien. Es handle sich - wie noch dargelegt werde - im vorliegenden Fall um solche rechtmäßigen Öffnungen. Die Aufzählung zu dem Begriff "Öffnungen" in § 13 Abs. 3 Stmk. BauG sei lediglich demonstrativ, was insbesondere durch die Formulierung "und dgl." zum Ausdruck gebracht werde. Die belangte Behörde sei nicht der Ansicht der Beschwerdeführer, dass Öffnungen Bauteile sein müssten, die ohne Schädigung der Bausubstanz zu öffnen seien. Fenster, die wohl unstrittig als Öffnungen anzusehen seien, seien vielmehr oftmals so ausgestaltet, dass sie nicht zu öffnen seien, hiebei sei insbesondere an die sogenannten Oberlichten zu denken bzw. an Fensterbänder, die im oberen und oftmals gar nicht mehr zugänglichen Bereich einer Mauer befindlich seien und lediglich Öffnungen darstellten, die einen Lichteinfall ermöglichten.

Die belangte Behörde verstehe unter einer "Öffnung" im Sinne der angeführten Bestimmung vielmehr solche "Durchbrüche" im Bereich einer ansonsten geschlossen ausgeführten Wand, die die Funktion haben, einen Lichteinfall oder auch eine Luftzufuhr in jenen sich hinter der Wand befindlichen Raum zu ermöglichen. Ob diese "Öffnungen" auch offenbar seien oder nicht, sei nach Ansicht der belangten Behörde nicht relevant. Der Ausdruck "Öffnungen" sei dahin zu verstehen, dass die ansonsten geschlossene Wand in diesem Bereich eine Öffnung aufweise, also nicht durchgehend geschlossen sei, sei es in Form eines Mauerwerkes, in Form einer Holzkonstruktion oder in anderer Form.

Ein moderner Glasbau könne gegen diese Auslegung nicht ins Treffen geführt werden, da ein solcher kein geschlossenes Mauerwerk bzw. keine geschlossene Wand habe und somit auch keine "Öffnung" im dargelegten Sinne gegeben sei. Die in der Westmauer des sich auf dem Grundstück Nr. Y befindlichen Gebäudes vorhandenen Glasbausteine seien somit nach Ansicht der belangten Behörde Öffnungen im Sinne des § 13 Abs. 3 Stmk. BauG. Das geplante Flugdach samt Brandwand über den 12 Pkw-Stellplätzen stelle eine offene Garage im Sinne des § 4 Z. 27 Stmk. BauG dar und offene Garagen gälten gemäß § 4 Z. 28 Stmk. BauG als Gebäude. Das geplante Flugdach samt Brandwand halte den in § 13 Abs. 1 Stmk. BauG vorgeschriebenen Gebäudeabstand nicht ein.

Öffnungen im Sinne des § 13 Abs. 3 leg. cit. könnten nur berücksichtigt werden, wenn sie rechtmäßig bestünden. Die

verfahrensgegenständlichen Öffnungen seien - dies werde von den Beschwerdeführern nicht in Abrede gestellt und ergebe sich dies im Übrigen auch aus dem Akteninhalt - schon vor dem Jahr 1969 vorhanden gewesen. Lediglich zur Klarstellung sei darauf hinzuweisen, dass mit Baubewilligungsbescheid vom 25. März 1965 der Auf- und Umbau des westseitigen Lagergebäudes auf den Nachbargrundstücken - dabei handle es sich um das verfahrensgegenständliche Nachbargebäude mit den Öffnungen - an der Grundgrenze bewilligt worden sei, wobei im genehmigten Bauplan die gegenständlichen, fensterartigen, mit Glasbausteinen verschlossenen Lichtöffnungen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß zum Grundstück der nunmehrigen Beschwerdeführer eingetragen seien. Als Auflage sei festgelegt worden, dass die Mauern an der Grundgrenze als Feuermauer auszuführen seien. Die Brandwand sei bei diesem Nachbargebäude jedoch nicht errichtet worden. Dies sei von der Baubehörde nicht beanstandet worden, es sei vielmehr die Benützungsbewilligung mit Bescheid vom 25. März 1965 für den genehmigten Um- und Aufbau des westseitigen Lagergebäudes mit Bescheid vom 13. Juli 1967 erteilt worden. Nach Auffassung der belangten Behörde erfasse § 40 Abs. 1 leg. cit. Gebäude, die abweichend von der erteilten Bewilligung vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden.

Der Verfassungsgerichtshof lehnte die Behandlung der zunächst bei ihm dagegen erhobenen Beschwerde mit Beschluss vom 26. Februar 2007, B 3618/05-7, gemäß Art. 144 Abs. 2 B-VG ab und trat die Beschwerde unter einem dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

In der nach Aufforderung beim Verwaltungsgerichtshof ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, auf die Erstattung einer Gegenschrift verzichtet, vielmehr auf die Ausführungen im angefochtenen Bescheid verwiesen und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im vorliegenden Beschwerdefall kommt das Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 in der Fassung LGBl. Nr. 78/2003 (Stmk. BauG), zur Anwendung.

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

Gemäß § 13 Abs. 3 Stmk. BauG hat der Nachbar, wenn ein Gebäude an der Grundgrenze steht, 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".

Nach Ansicht der Beschwerdeführer könnten die konkreten Mauerareale mit feststehenden Glasbausteinen nicht als "Öffnungen" im Sinn des § 13 Abs. 3 zweiter Satz Stmk. BauG qualifiziert werden. Diese Bestimmung stelle eine Ausnahmebestimmung vom Regelfall im ersten Satz dar und sei als solche eng auszulegen. Bei der Auslegung des Begriffes müsse auch ein verfassungswidriges Ergebnis vermieden werden. Die belangte Behörde gehe von einem weiten Begriffsverständnis aus, indem sie unter Öffnungen in einer Mauer alle Bereiche verstehe, die die Funktion hätten, einen Lichteinfall oder auch eine Luftzufuhr zu ermöglichen. Einschränkende Begriffsmerkmale, die der Gesetzesstelle gerecht werden könnten, würden nicht in Erwägung gezogen (z.B. baustoffliche Kriterien, wie Durchsichtigkeit statt dem bloßen Eindringen von Licht; konstruktive Kriterien, die denen von üblichen Türen und Fenstern entsprächen, wie z.B. das Vorhandensein eines Türblattes oder einer Fensterscheibe im Unterschied zu einer mauerartigen Konstruktion; das Merkmal "ohne Beschädigung der Substanz zu öffnen"; entstehungsbedingte Kriterien, wie z.B. eine Bewilligung der Mauer als Feuermauer). Folge man der Ansicht der belangten Behörde, so wären auch ein Ventilatorauslass oder ein einzelner Glasziegel, gleich welchen Ausmaßes oder welcher Dicke, als Öffnungen im Sinne dieser Bestimmung anzusehen. Nach Ansicht der Beschwerdeführer seien in der gebotenen engen und verfassungskonformen Auslegung jedoch unter "Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.)" nicht solche Mauerareale zu verstehen, die - wie im vorliegenden Fall - nur unter Zerstörung der Substanz geöffnet werden könnten, aus feststehenden undurchsichtigen Glasbausteinen bestünden oder noch zu einer Zeit an der Grundgrenze errichtet

worden seien, als ein Nachbar vom nachfolgenden Bauführer rechtlich nicht mit Erfolg verlangen habe können, einen Abstand von der Grundgrenze einzuhalten.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer kommt Berechtigung zu.

§ 13 Abs. 3 zweiter Satz Stmk. BauG sieht - wie wiedergegeben - vor, dass der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten ist, wenn das Gebäude an der Grenze "Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.)" aufweist. Der Klammerausdruck zu dem Begriff "Öffnungen" lautet zwar relativ offen "und dgl.", dies bezieht sich aber auf die davor genannten Fenster und Türen, bei denen es sich um Einrichtungen an einem Gebäude handelt, die typischerweise geöffnet und wieder geschlossen werden können. An dieser Beurteilung ändert nichts, dass Fenster unter Umständen aus bestimmten Gründen nicht geöffnet werden dürfen. Mauerbereiche mit feststehenden Glasbauziegeln stellen dem gegenüber keine solchen Einrichtungen dar, die geöffnet und geschlossen werden können. Es wird dabei lediglich für die Errichtung der Mauer teilweise anderes Material, nämlich lichtdurchlässige Glasbauziegel verwendet. Der angefochtene Bescheid erweist sich daher schon deshalb als inhaltlich rechtswidrig, weil die belangte Behörde zu Unrecht davon ausgegangen ist, dass die beschriebenen feststehenden Glasbausteine in der Mauer Öffnungen im Sinne des § 13 Abs. 3 zweiter Satz Stmk. BauG Bestimmung seien.

Daraus ergibt sich aber, dass die Beschwerdeführer in dem in Frage stehenden Grenzbereich im Sinne des § 13 Abs. 3 Stmk. BauG aus baurechtlicher Sicht an die Grundgrenze bauen können, die diesbezügliche Abweisung des Bauansuchens aus diesem Grund erfolgte zu Unrecht.

Die Ansicht der belangten Behörde, eine allfällige entgegen der Baubewilligung erfolgte Bauführung am Nachbargrundstück wäre im vorliegenden Fall gemäß § 40 Abs. 1 Stmk. BauG (da vor 1969 errichtet) als rechtmäßig anzusehen, teilt der Verwaltungsgerichtshof nicht. Für das Gebäude an der Grundgrenze des Nachbargrundstückes - wie dies insbesondere die erstinstanzliche Behörde dargelegt hat - wurde unbestritten die Baubewilligung vom 25. März 1965 erteilt. Nach dieser Baubewilligung sind Glasbauziegel in der Gebäudefront an der Grundgrenze vorgesehen, diese waren somit von der Baubewilligung erfasst und es war gleichzeitig in einer Auflage dieser Baubewilligung auch angeordnet, dass die Wand an der Grundgrenze als Feuermauer auszuführen ist. Bei Verwendung entsprechend brandbeständiger Glasbauziegel konnte auch dieser Auflage entsprochen werden. Wurden aber keine brandbeständigen Glasbauziegel verwendet, so wurde die vorgeschriebene Auflage nicht erfüllt, in diesem Umfang wäre dann das Nachbargebäude nicht konsensgemäß, woran auch die Benützungsbewilligung nichts ändert. Eine entgegen einer solchen projektändernden Auflage in einer Baubewilligung erfolgte Bauführung kann aber nicht unter die Bestimmung des § 40 Abs. 1 Stmk. BauG fallen, auch nicht, wenn das Gebäude vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurde, weil in diesem Fall eine Baubewilligung nachgewiesen wurde.

Auf das übrige Vorbringen wird nicht mehr eingegangen.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 43 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 18. Dezember 2008

### **Schlagworte**

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Belichtung Belüftung  
BauRallg5/1/3AllgemeinNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,  
Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060091.X00

### **Im RIS seit**

07.01.2009

### **Zuletzt aktualisiert am**

27.02.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)