jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2008/9/9 2007/06/0050

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.09.2008

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
L82007 Bauordnung Tirol;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauG Stmk 1995 §12 Abs1;
BauG Stmk 1995 §13 Abs2;
BauG Stmk 1995 §13 Abs6;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z2;
BauG Stmk 1995 §4 Z29 idF 2003/078;
BauO Tir 1989 §7 Abs5 litb impl;
BauRallg;
VwRallg;

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 Dipl. Ing. KK, 2. der CB, 3. der Mag. EL, 4. der ML, 5. der AD und

6. der HG, alle in G, alle vertreten durch Dr. Reinhard Tögl Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H. in 8010 Graz, Schmiedgasse 31, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 13. Dezember 2006, Zl. 077918/2004-22, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: Dr. KK in G, vertreten durch Hohenberg Strauss Buchbauer Rechtsanwälte GmbH in 8010 Graz, Hartenaugasse 6), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

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

Begründung

Der Mitbeteiligte ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 1230/3 und Nr. 1229/2, KG St. L. Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des nördlich an das Grundstück Nr. 1229/2 angrenzenden Grundstückes Nr. 1225/1, KG St. L. Auf dem nordwestlich unmittelbar an der N-Gasse gelegenen Grundstück Nr. 1230/3 befindet sich ein unmittelbar an die Verkehrsfläche angebautes Gebäude (straßenseitig dreigeschoßig, hofseitig viergeschoßig) entlang der N-Gasse in geschlossener Verbauung.

Der Mitbeteiligte beantragte mit dem am 1. Dezember 2004 beim Magistrat G eingelangten Bauansuchen den Dachbodenausbau dieses Gebäudes durch Hebung des Daches auf das angrenzende Traufenniveau, die Schaffung von neuem Wohnraum (nämlich fünf Wohnungen im Dachboden) und einen Liftanbau im Hof.

Der Stadtsenat der Stadt G erteilte diesem Bauvorhaben mit Bescheid vom 13. Mai 2005 die baurechtliche Bewilligung.

Die Beschwerdeführer erhoben dagegen Berufung.

Die belangte Behörde gab den Berufungen mit Bescheid vom 10. August 2005 teilweise Folge und änderte den erstinstanzlichen Bescheid hinsichtlich der Höhe des hofseitigen Liftschachtes ab. In dem mit dem Genehmigungsvermerk vom selben Tag versehenen Einreichplan vom 28. Juni 2005 (im Schnitt AA und in der Hofansicht) ist etwa in der Mitte der hofseitigen Gebäudefront ein Liftschacht mit einem Grundriss von 4,25 m Tiefe und 2,20 m Breite nur mehr in einer Höhe von 14,84 m eingetragen.

Mit dem am 20. Jänner 2006 beim Magistrat G eingelangten Ansuchen des Mitbeteiligten wurde eine Vergrößerung der Liftanlage um eine Haltestelle bis zu einer Höhe von ca. 20 m beantragt.

Der Stadtsenat der Stadt G wies dieses Bauansuchen mit Bescheid vom 18. April 2006 ab. Die erstinstanzliche Behörde führte insbesondere aus, dass im Lichte des § 12 Stmk. BauG ein vorspringender Bauteil im Sinne des § 4 Z. 29 Stmk. BauG nur dann vorliegen könne, wenn dieser vom aufgehenden Mauerwerk maximal 1,5 m vorspringe. Bauteile, die mehr als 1,5 m vom aufgehenden Mauerwerk vorsprängen, stellten gewissermaßen eine vorgeschobene Gebäudefront dar und seien sohin abstandsrelevant. Aber auch wenn man den verfahrensgegenständlichen Liftschachtteil nicht als Gebäudeteil beurteilte, wäre er jedenfalls abstandsrelevant. Bei Verwirklichung des Bauvorhabens weise der Liftschacht gesamt eine Höhe von 20,06 m über dem natürlichen Gelände auf, er sei sohin im Sinne des § 13 Abs. 6 Stmk. BauG als siebengeschoßig zu qualifizieren. Unzweifelhaft handle es sich beim Liftschacht jedenfalls um einen Gebäudeteil ohne übliche Geschoßeinteilung. Nach § 4 Z. 33 Stmk. BauG sei unter einem Geschoß der Gebäudeabstand zwischen Fußboden und der darüber liegenden Decke, zwischen zwei übereinander gelegenen Decken oder zwischen Fußboden und der obersten Decke oder der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht werde, zu verstehen. Unter einem "Gebäude" sei gemäß § 4 Z. 28 Stmk. BauG eine bauliche Anlage zu verstehen, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bilde, der an den Seitenflächen allseits oder überwiegend geschlossen sei.

Entsprechend dieser Begriffsdefinition stelle der Liftschacht nach Auffassung der erstinstanzlichen Baubehörde ohnedies ein Gebäude bzw. einen Gebäudeteil dar, da sämtliche Erfordernisse eines Gebäudes, nämlich ein oberirdischer überdeckter Raum, der an den Seitenflächen allseits oder überwiegend geschlossen sei, gegeben seien. Die Außenwandfläche dieses Liftschachtes sei sohin als Außenwandfläche eines Gebäudeteiles zu sehen und stelle damit eine Gebäudefront im Sinne des § 13 Abs. 2 Stmk. BauG dar. Als siebengeschoßiger Gebäudeteil müsste der Liftschacht entsprechend der Bestimmung des § 13 Abs. 2 Stmk. BauG einen Grenzabstand von 9,0 m aufweisen, während nach der planlichen Darstellung der verfahrensgegenständliche Liftschachtteil lediglich einen Grenzabstand von 7,07 m zur nordöstlichen Nachbargrenze aufweise. Das Bauansuchen sei wegen Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes abzuweisen.

Der Mitbeteiligte erhob dagegen Berufung.

Mit Eingabe vom 18. September 2006 wurde vom Mitbeteiligten ein Austauschplan vom 27. Juli 2006 vorgelegt, in dem der gesamte Liftschacht mit einer Höhe von ca. 20,0 m nunmehr eine Tiefe von 1,85 m und eine Breite von 2,0 m aufweist. Vom ersten Dachgeschoß in das zweite Dachgeschoß ist danach eine offene Treppe vorgesehen, deren Tiefe von der äußersten Stelle 4,78 m beträgt.

In der am 30. November 2006 von der belangten Behörde abgehaltenen mündlichen Verhandlung machte der Vertreter der Beschwerdeführer geltend, dass es sich bei den nunmehr beabsichtigten Bauvorhaben um einen Zubau

handle, der bewilligungspflichtig sei. Wenn man die Regelungen über den Abstand berücksichtige, sei das Objekt zu hoch geplant.

Die belangte Behörde gab der vom Mitbeteiligten gegen die erstinstanzliche Abweisung erhobenen Berufung mit dem angefochtenen Bescheid Folge, behob den erstinstanzlichen Bescheid und bewilligte "gleichzeitig die Errichtung einer Aufzugsanlage (Ausmaß 1,85 m x 2,0 m) im Hof des Gebäudes N...gasse 6 auf der Grundlage der im Berufungsverfahren abgeänderten Pläne mit nachstehenden Auflagen" (im Folgenden wurden vier aus Brandschutzgründen für erforderlich erachtete Auflagen vorgeschrieben). Die belangte Behörde führte im Wesentlichen aus, dass unter einer Gebäudefront gemäß § 4 Z. 29 Stmk. BauG die Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer, jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen, zu verstehen sei. Die hofseitige Gebäudefront des Gebäudes N-Gasse 6 weise eine Länge von 20,0 m auf. Die von der Berufungsbehörde zu beantwortende Frage sei, ob der geplante verglaste Liftschacht mit seiner Tiefe von 1,85 m als ein vor die Außenwandfläche eines Gebäudes vorspringender Gebäudeteil in einem gewöhnlichen Ausmaß oder als abstandsrelevante Gebäudefront anzusehen sei. Der abweisenden Erledigung der erstinstanzlichen Behörde sei ein Vorhaben zu Grunde gelegen, bei dem der Liftschacht 4,25 m als vorspringender Bauteil, ebenfalls bis zu einer Höhe von 20,0 m, geplant gewesen sei. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 10. August 2005 sei ein Liftschacht mit einer Tiefe von 4,25 m allerdings nur in der Höhe von 14,84 m, in Übereinstimmung mit den Abstandsvorschriften genehmigt worden.

Der nunmehr verkleinerte Liftschacht im Hofbereich entspreche im Hinblick auf sein Ausmaß von 1,85 m x 2,0 m gerade noch den Anforderungen, um behinderten Menschen mit einem Rollstuhl einen barrierefreien Zugang zu den einzelnen Geschoßen zu ermöglichen, und unter Zugrundelegung des Umstandes, dass es sich bei den Abstandsbestimmungen um Schutzvorschriften handle, die eine gehörige Belichtung und Belüftung der Gebäude sicherstellen sollten, sei davon auszugehen, dass der gläserne Liftschacht auch unter Berücksichtigung seiner Dimension und der Relation zur Gebäudefront einen vor die Außenwandfläche eines Gebäudes vorspringenden Bauteil in einem gewöhnlichen Ausmaß darstelle, sodass keine Verletzung der Nachbarn in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung des Grenzabstandes vorliege.

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

Gemäß § 4 Z. 29 Stmk. BauG ist unter einer Gebäudefront die Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, Vordächer jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen zu verstehen, an Gebäudeseiten ohne Außenwände gilt die Vertikalebene entlang des Dachrandes als Gebäudefront.

Gemäß § 13 Abs. 2 Stmk. BauG muss jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschoße, vermehrt um zwei, ergibt (Grenzabstand).

Gemäß Abs. 6 dieser Bestimmung ist bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind u. a. Bestimmungen über

"2. die Abstände (§ 13)".

Die Beschwerdeführer machen geltend, dass der verfahrensgegenständliche Liftschacht mit einer Höhe von 20,06 m

gemäß § 13 Abs. 6 Stmk. BauG einen Abstand von 9 m zum Grund der Beschwerdeführer einhalten müsse. Unbekämpft stehe fest, dass dieser Liftschacht lediglich 7 m von der Liegenschaft der Beschwerdeführer entfernt sei. Es handle sich im vorliegenden Fall um einen Zubau gemäß § 4 Z. 61 Stmk. BauG. Die Auslegung der belangten Behörde, dass die Abstandsregelungen im vorliegenden Fall nicht gälten, stelle keine einschränkende Interpretation einer Bestimmung des Stmk. BauG dar, sondern eine unrichtige rechtliche Beurteilung.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Der Verwaltungsgerichtshof hat zu § 4 Z. 29 leg. cit. bereits ausgesprochen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. März 2004, Zl. 2003/06/0059), dass diese Bestimmung keine absoluten Maße - wie etwa in § 12 Abs. 1 leg. cit. - normiert, mit welchen solche Bauteile in den Grenzabstand ragen dürfen, noch auch konkrete relative Maße (beispielsweise Abmessungen solcher Bauteile im Verhältnis zur Höhe oder Länge der Gebäudefront). Mit der Novelle des Stmk. BauG im Jahre 2003 hat der Landesgesetzgeber auch klargestellt, dass sich das Kriterium "jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen" auf die genannten vorspringenden Bauteile und alle anderen von der Regelung gleichfalls erfassten vorspringenden Bauteile bezieht. Unzulässig sind nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes "vorspringende Bauteile", die so ausgeformt sind, dass sie gleichsam als "vorgeschobene Gebäudefront" in Erscheinung treten (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 5. Dezember 2000, Zl. 99/06/0112). Weiters ist zu bedenken, dass es sich dabei um eine Ausnahmebestimmung handelt, die restriktiv auszulegen ist. Dabei darf auch nicht übersehen werden, dass es sich bei den Abstandsbestimmungen um Schutzvorschriften handelt, die eine gehörige Belichtung und Belüftung der Gebäude sicherstellen sollen. Ob ein Bauteil als - angeblich - "vorspringender Bauteil im gewöhnlichen Ausmaß" als abstandsrelevant anzusehen ist oder nicht, ist vor diesem Hintergrund nach den Umständen des Falles nicht nach seiner Bezeichnung durch die Baubehörden oder die Parteien des Verfahrens zu beurteilen, sondern nach seiner Erscheinung und insbesondere seinen Dimensionen und der Relation zur Gebäudefront.

Der Verwaltungsgerichtshof hat aber auch bereits mehrfach ausgesprochen, dass es sich bei Bauteilen, die vom Boden hochgeführt werden, nicht um vorspringende Bauteile handelt (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 22. Oktober 1992, Zl. 92/06/0096, zur Tir. BauO, und vom 4. September 2001, Zl.2000/05/0155). Ausgehend vom allgemeinen Sprachgebrauch hat der Verwaltungsgerichtshof den vorspringenden Charakter eines Erkers hervorgehoben und sich in diesem Zusammenhang mit dem Vorspringen eines Bauteiles (nämlich eines Erkers) auseinander gesetzt (vgl. das angeführte Erkenntnis vom 22. Oktober 1992). Er hat demgemäß solche Vorsprünge dann nicht mehr als erkerähnlich angesehen, wenn sie den Eindruck einer neuen geschlossenen Gebäudefront erwecken, wie z.B. durch eine geschlossene Aneinanderreihung von Gebäudevorsprüngen und Balkons oder durch die Schließung eines umlaufenden Balkons, wodurch ein horizontal über die gesamte Breite der Fassade sich erstreckender, bis zum Dach reichender Vorsprung in Stockwerkshöhe entsteht (vgl. auch das Erkenntnis vom 23. Jänner 1992, Zl. 91/06/0184). Hinsichtlich von Gebäudeteilen vorspringenden Charakters, die nicht den Eindruck einer neuen geschlossenen Gebäudefront im Sinne dieser Judikatur erwecken, wurden in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Begriff der "Erkerähnlichkeit" zwei weitere negative Voraussetzungen entwickelt: Danach darf ein solcher Vorsprung nicht selbst den Charakter eines Raumes haben, wobei nach dem Sachverhalt dieser Erkenntnisse der Gebäudevorsprung jeweils durch eine mit der Fassade fluchtende Mauer von dem dahinterliegenden Raum getrennt war. Darüber hinaus darf ein solcher Vorsprung nach der Rechtsprechung nicht auf der ganzen Breite des dahinterliegenden Raumes vorspringen (siehe dazu die in dem angeführten hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 1992 genannte hg. Vorjudikatur).

Der dem hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 1992 zu Grunde liegende Fall betraf einen vom Erdgeschoß bis 2,9 m über das Dach des dritten Geschoßes hochgezogenen Stiegenhausturm in der Form eines nach außen gewölbten Halbzylinders. Die Erkerähnlichkeit verneinte der Verwaltungsgerichtshof insbesondere deshalb, weil die vorspringenden Bauteile vom Boden hochgeführt über die gesamte Fassade reichten.

Der Umstand, dass die im vorliegenden Fall maßgebliche Regelung in § 4 Z. 29 Stmk. BauG zunächst den Begriff "vorspringende Bauteile" nennt und dann beispielhaft Balkone, Erker und Vordächer (und ähnliche Bauteile) anführt, stellt zur Tiroler Regelung in § 7 Abs. 5 lit. b) Tir. BauO LGBl. Nr. 33/1989, die die Ausnahmeregelung für "offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile" vorsah (abgesehen von den Vordächern, die gemäß der Tir. BauO - § 7 Abs. 5 lit. a - nur ausdrücklich und nur in einem bestimmten Ausmaß unter die Ausnahmeregelung fielen) im Hinblick auf das Kriterium des Vorspringens eines Bauteiles keinen maßgeblichen Unterschied dar, enthält doch auch der Begriff des Erkers das maßgebliche Element des Vorspringens. So hat der Verwaltungsgerichtshof in dem Erkenntnis vom

22. Oktober 1992 zum Begriff des Erkers ausgeführt, dass nach dem Sprachgebrauch darunter ein in der Regel geschlossener, überdachter, vorspringender Teil an Gebäuden verstanden wird, der u.U. über ein oder mehrere Geschoße reichen kann. Dieser Gebäudeteil wird in der Regel nicht vom Boden hochgeführt, sondern ragt dem Gebäude frei vor oder er wird von einem Mauervorsprung oder einer Säule gehalten (vgl. dazu die in dem angeführten Erkenntnis angeführten Zitate aus dem Duden, Bedeutungswörterbuch, aus dem Brockhaus, Enzyklopädie in 20 Bänden17, aus Brockhaus-Warig, Deutsches Wörterbuch in sechs Bänden, zweiter Band, und aus Meyers Enzyklopädisches Lexikon, Band 30: Das große Wörterbuch der deutschen Sprache).

Der verfahrensgegenständliche Liftschacht wird vom Erdgeschoß in eine Höhe von 20,06 m in geschlossener Form hochgezogen. Auch wenn dieser Liftschacht nunmehr nur mehr eine Tiefe von 1,85 m aufweist, kann dieser Bauteil - wie dies die belangte Behörde zu Unrecht angenommen hat- nicht als ein vorspringender Bauteil im Sinne des § 4 Z. 29 Stmk. BauG, wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer, jeweils in gewöhnlichen Ausmaßen qualifiziert werden. Er stellt vielmehr eine vorgeschobene Gebäudefront dar.

Wenn aber für den verfahrensgegenständlichen Liftschacht keine Ausnahmeregelung in Bezug auf die Einhaltung des Grenzabstandes gemäß § 13 Abs. 2 und 6 Stmk. BauG zur Anwendung kommt, hält er den sich aus diesen Bestimmungen ergebenden Grenzabstand (nämlich 9 m) mit (unbestritten) 7,07 m (offenbar gemeint zum südwestlichen Eckpunkt des Nachbargrundstückes, weil nur dieser unmittelbar an das Baugrundstück Nr. 1230/3 grenzt) nicht ein.

Der angefochtene Bescheid erweist sich daher als rechtswidrig und war gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003. Wien, am 9. September 2008

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060050.X00

Im RIS seit

16.10.2008

Zuletzt aktualisiert am

26.11.2008

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at