

# TE Vwgh Erkenntnis 2008/5/8 2007/06/0306

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 08.05.2008

## **Index**

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## **Norm**

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §26 Abs4;

BauG Stmk 1995 §4 Z41;

BauRallg;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Crnja, über die Beschwerde der B GmbH in G, vertreten durch Eisenberger & Herzog Rechtsanwalts GmbH in 8010 Graz, Hilmgasse 10, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Stadt G vom 17. Oktober 2007, Zl. 047779/2004-15 (mitbeteiligte Partei: G GenmbH), zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## **Begründung**

Auf Grund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Der Stadtsenat der Landeshauptstadt G erteilte mit Bescheid vom 26. Jänner 2004 der mitbeteiligten Partei die baurechtliche Bewilligung für das Bauvorhaben "Hintermoser" (Bauvorhaben I) auf dem Grundstück Nr. 2199/3, KG L. Mit Bescheid des Vermessungsamtes vom 20. Februar 2004 wurde die Teilung dieses Grundstückes ausgesprochen. Die grundbuchsrechtliche Durchführung dieser Teilung erfolgte nach dem eigenen Vorbringen der Beschwerdeführerin am 11. April bzw. 9. Juni 2004. Unbestritten ist, dass die Grundstücke der Beschwerdeführerin Nr. 2157/4 und 2157/5 ursprünglich unmittelbar an das ungeteilte Grundstück Nr. 2199/3, KG L., angrenzen. Nach der angeführten Teilung

des Grundstückes Nr. 2199/3, KG L., grenzen die Grundstücke der Beschwerdeführerin nicht mehr unmittelbar an das geteilte Grundstück an, auf dem das angeführte Bauvorhaben H. (Bauabschnitt 1) vorgesehen war, sie liegen vielmehr mehr als 30 m von diesem Bauplatz entfernt.

Mit Eingabe vom 31. Juli 2007 beantragten die Beschwerdeführer die Zustellung der Baubewilligung vom 26. Jänner 2004. Dieser Antrag wurde mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt G vom 23. August 2007 zurückgewiesen. Die Grundstücke der Beschwerdeführer lägen nicht in dem in § 25 Abs. 2 Z. 5 i.V.m. § 22 Abs. 2 Z. 4 i.V.m. § 4 Z. 41 Stmk. BauG normierten 30-m-Radius der Entfernung zu den Bauplatzgrenzen. Sie wären daher nicht als Nachbarn zur Bauverhandlung zu laden gewesen.

Die belangte Behörde hat die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen. Sie führte dabei im Wesentlichen aus, dass, wie ein Vergleich des am 26. Jänner 2004 genehmigten Lageplanes vom 1. September 2003 mit näher angeführter Plannummer mit dem im Akt einliegenden Auszug aus der digitalen Katastralmappe vom 30. August 2003, Mappenblatt 6922-25/1, zeige, die den Grundstücken der Beschwerdeführerin nächstgelegene Grenze des verfahrensgegenständlichen Bauplatzes von diesem mehr als 30 m entfernt sei, sodass in Übereinstimmung mit der diesbezüglichen Feststellung der Behörde erster Instanz keinerlei Verpflichtung zu einer persönlichen Ladung der nunmehrigen Berufungswerberin (der Beschwerdeführerin) bestanden hätte. Da der Antragsgegenstand des Baubewilligungsverfahrens eine Wohnbebauung in einem Wohngebiet sei, bestehe für die Behörde keinerlei Anlass, über den "jedenfalls zu ladenden" 30-m-Bereich hinaus im Sinne des § 4 Z. 41 Stmk. BauG über die Eigentümer der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen hinaus die Eigentümer solcher Grundflächen zu laden, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stünden, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benutzung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen könnten, gegen die die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewährten.

Es sei auch darauf hinzuweisen, dass entgegen dem Berufungsvorbringen ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht im Zusammenhang mit der sogenannten "heranrückenden Wohnbebauung" erst mit der Einfügung des § 26 Abs. 4 Stmk. BauG - allerdings nur bei Vorliegen der in der genannten Norm festgeschriebenen Voraussetzungen hiefür geschaffen worden sei, nicht aber schon durch die davor bestehende Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass ihre Grundstücke im maßgeblichen Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung vom 26. Jänner 2004 unmittelbar an das Baugrundstück angrenzten. Sie sei in diesem Baubewilligungsverfahren zu Unrecht nicht persönlich geladen worden.

Dem ist Folgendes entgegenzuhalten:

Gemäß § 4 Z. 41 Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995, in der Stammfassung, die nach § 119d Stmk. BauG i.d.F. der Novelle LGBl. Nr. 78/2003 im vorliegenden am 1. Jänner 2004 anhängigen Bauverfahren anzuwenden ist, sind Nachbarn 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 Benutzung Einwirkungen auf diese Grundfläche ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren.

Mit der angeführten Novelle, die außer für anhängige Bauverfahren u.a. betreffend § 4 Z. 41 Stmk. BauG und § 26 Abs. 4 Stmk. BauG am 1. Jänner 2004 in Kraft trat, wurde in § 4 Z. 41 leg. cit. der Nachbarbegriff um jene Eigentümer jener Grundflächen erweitert, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können. In § 26 Abs. 4 Stmk. BauG i.d.F. dieser Novelle wurde die Einwendung der heranrückenden Bebauung erstmals geregelt.

Nach dem eigenen Vorbringen der Beschwerdeführerin erfolgte nach der Erteilung der Baubewilligung vom 26. Jänner 2004 eine Grundstücksteilung des ursprünglich als Baugrundstück vorgesehenen Grundstückes, die im April bzw. Juni 2004 grundbürgerlich durchgeführt wurde. Ab diesem Zeitpunkt sind die Beschwerdeführer keine unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Baugrundstück angrenzenden Nachbarn mehr.

Geht man vom Vorbringen der Beschwerdeführerin aus, war sie im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung als Eigentümerin von unmittelbar an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken Nachbarin im Sinne des § 4 Z. 41 Stmk. BauG, sie hat diese Parteistellung in den bezogenen Baubewilligungsverfahren aber mittlerweile auf Grund der vorgenommenen Grundstücksteilung und der mangelnden Betroffenheit gemäß § 4 Z. 41 Stmk. BauG, auf die es nun für ihre Stellung als Nachbarin ankommt, verloren. Ihre Grundstücke liegen unbestritten mehr als 30 m von jenem Grundstück entfernt, auf dem das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben beabsichtigt ist. Sie tritt der Argumentation der belangten Behörde, dass ihre Grundstücke im Sinne des § 4 Z. 41 Stmk. BauG nicht in einem derartigen räumlichen Naheverhältnis liegen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benutzung Einwirkungen auf sie ausgehen könnten, selbst nicht entgegen. Die Zurückweisung des Antrages der Beschwerdeführerin vom 31. Juli 2007 erfolgte daher zu Recht, auch wenn diese Zurückweisung darauf zu gründen gewesen wäre, dass die Beschwerdeführerin mittlerweile nicht mehr Partei in dem vorliegenden Baubewilligungsverfahren ist. Abgesehen davon hat die Beschwerdeführerin mit der Einwendung der heranrückenden Bebauung im Lichte der im vorliegenden Fall anzuwendenden Fassung des Stmk. BauG vor der Novelle LGBI. Nr. 78/2003 keine zulässige Einwendung erhoben (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. März 2006, Zl. 2002/06/0135).

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen lässt, dass die von der Beschwerdeführerin behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen. Wien, am 8. Mai 2008

#### **Schlagworte**

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Baurecht Nachbar  
übergangener Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger

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

ECLI:AT:VWGH:2008:2007060306.X00

#### **Im RIS seit**

24.06.2008

#### **Zuletzt aktualisiert am**

06.08.2008

**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)