jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/2/28 2005/06/0148

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.02.2006

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;
BauRallg;

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 der Schriftführerin Mag. Chlup, über die Beschwerde 1. der

M P in G, 2. der A W in P, 3. der E R, 4. des F K, 5. der I H,

6. des W W, 7. der F J, 8. der M S und 9. des L F, Letztere alle in G, alle vertreten durch Dr. Gerhard Richter und Dr. Rudolf Zahlbruckner, Rechtsanwälte in 8010 Graz, Bürgergasse 13, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 16. März 2005, Zl. 048167/2004-5, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: R-Gesellschaft m.b.H. in W, vertreten durch Dr. Werner Mecenovic, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Joanneumring 11/IV), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 991,20 je zu einem Neuntel binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Im Beschwerdefall geht es um ein mehrgeschossiges Büro- und Geschäftsgebäude mit einer Tiefgarage in Graz, das den Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach beschäftigt hat: Die Vorgeschichte des Beschwerdefalles ist den hg. Erkenntnissen vom 11. September 1997, Zlen. 96/06/0076, 0078 und 0079, je vom 23. März 2000, Zl.98/06/0243,

und Zl. 98/06/0244, und vom 18. September 2003, Zlen. 2001/06/0152 und 0153, zu entnehmen. Daraus ist festzuhalten, dass die für das Gebäude erteilten Baubewilligungen vom Verwaltungsgerichtshof aufgehoben wurden (und offenbar auf Grundlage der Steiermärkischen Bauordnung 1968 für das im Zuge der mehrjährigen Verfahren bereits errichtete Gebäude jedenfalls im Hinblick auf das Ausmaß der Bebauungsdichte nicht erteilt werden konnte).

Das neuerliche Baugesuch, um das es nunmehr geht (nunmehr allerdings auf Grundlage des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. Nr. 59) wurde von der mitbeteiligten Partei (kurz: Bauwerberin) bei der erstinstanzlichen Behörde am 11. November 2003 eingebracht (das Gesuch selbst ist undatiert). Die Beschwerdeführer sind nebst zahlreichen anderen Personen Miteigentümer (Wohnungseigentümer) der bebauten Liegenschaft EZ 616 KG X (Näheres siehe später; zu bemerken ist, dass im Kopf der Beschwerde der Miteigentümer F K zweimal angeführt wurde, dass es sich nicht um zwei gleichnamige Personen handelt, ergibt sich aus dem Grundbuchsauszug - gleiche Geburtsdaten).

Das Baugrundstück hat eine unregelmäßige Form. Es grenzt im Westen an die F-Gasse, im Norden an die A-Straße und im Osten an den H-Gürtel. Im Bereich der F-Gasse grenzt das Baugrundstück südlich an das Grundstück Nr. 1117/3 (EZ 2286) mit dem mehrgeschossigen Wohnhaus F-Gasse 3 (daran anschließend östlich, also zur Mitte des Gebäudeblockes hin, liegt das Grundstück Nr. 1117/4 der EZ 2322, das seinerseits im Norden und im Osten an das Baugrundstück grenzt, von dem sich ein Teil in der Mitte des Gebäudeblockes Richtung Süden erstreckt). Südlich im Anschluss an die Grundstücke Nr. 1117/3 und 1117/4 befindet sich die Liegenschaft der Beschwerdeführer, EZ 616, mit den Grundstücken Nr. 1116 und Nr. 1117/1 sowie Nr. 1117/5 bis /8, wobei diese Liegenschaft ihrerseits im Osten an das Baugrundstück (und sodann an weitere, hier nicht interessierende Grundstücke) grenzt. Auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer befinden sich entlang der F-Gasse die drei aneinander gebauten Wohnhäuser F-Gasse 7 und 9, 11 und 13, sowie 15 und 17, wobei das nördlichste (F-Gasse 7 und 9) unmittelbar an das Wohnhaus F-Gasse 3 grenzt.

An der östlichen Seite erstreckt sich das Baugrundstück zunächst entlang des H-Gürtels, sodann in der Mitte des Gebäudesblocks gegen Süden, vom H-Gürtel aus gesehen entlang der Grundstücke Nr. 1115/2 und Nr. 1115/3 mit den Häusern H-Gürtel 6 und 10, und verbreitert sich südlich des Grundstückes Nr. 1115/3 wieder bis zum H-Gürtel (das ist ein schmaler Streifen, der laut Plan als Zufahrt zur Garage dient).

Für den fraglichen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 05.02.1 (Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt vom 8. Juli 2004) der in seinem § 4 "Bebauungsweisen" die "geschlossene bzw. gekuppelte Bebauung" vorsieht.

In der Bauverhandlung vom 14. Oktober 2004 erhoben die Beschwerdeführer eine Reihe von Einwendungen und machten, soweit noch für das Beschwerdeverfahren erheblich, Abstandsverletzungen, Verletzungen der Anordnungen des Bebauungsplanes (im Bereich des Hauses H-Gürtel 6 sei die geschlossene Bebauung festgesetzt, tatsächlich bestehe hier eine "Reiche" von lediglich 2 m) und überdies die wesentliche Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte in diesem Bereich von 2,5 geltend (ohne dass die Zulässigkeit dieser Überschreitung auf Grundlage der seit den früheren Bauverfahren geänderten Bebauungsdichteverordnung nachvollziehbar dargelegt worden wäre).

Nach verschiedenen Verfahrensschritten erteilte der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 9. Dezember 2004 die angestrebte Bewilligung mit einer Reihe von Vorschreibungen. In der Begründung dieses Bescheides erachtete die erstinstanzliche Behörde die Einwendungen der Beschwerdeführer als nicht stichhältig. Dem Vorbringen, die zwingend einzuhaltenden Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG im Bereich der nördlichen Grundgrenze des Grundstückes F-Gasse 7 würden verletzt, weil in der dem Bauplatz zugewandten Gebäudefront Fensteröffnungen für die dahinter befindliche Küchen und Nassräume vorhanden wären, sei entgegenzuhalten, dass sich in der nördlichen Brandwand des Gebäudes F-Gasse 7 über mehrere Geschosse nicht Fensteröffnungen, sondern nicht öffenbare Glasbausteine befänden. Diese Glasbausteine hinderten nicht die Zulässigkeit des Anbauens über die ganze Länge der Brandwand. Dem weiteren Vorbringen in diesem Zusammenhang, dass die der nördlichen Außenmauer mit Glasbausteinen zugewandte Gebäudefront des Vorhabens in Form eines Lichthofes jedenfalls dem bei einer geschlossenen Verbauung festgelegten Erfordernis einer Brandwand widerspreche, sei auch nicht zu folgen. Die an das Gebäude F-Gasse 7 anschließenden Außenwände des projektgegenständlichen Gebäudes seien nämlich als Brandwand ausgestaltet.

Zum Einwand, die Straßenfront zum Haus H-Gürtel Nr. 6 werde nicht geschlossen verbaut, weil ein Abstand von rund 2,0 m vorgesehen sei, sei festzustellen, dass kein Beschwerdeführer Eigentümer des Grundstückes mit dem Haus H-

Gürtel 6 sei; darüber hinaus könne gemäß § 51 Abs. 3 Stmk. BauG vom Erfordernis der Brandwand an der Grundgrenze abgesehen werden, wenn der Nachbar zustimme und die Gesichtspunkte des Brandschutzes es zuließen. Dem sei entsprochen worden.

Zur Frage der Bebauungsdichte komme den Beschwerdeführern als Nachbarn nach dem taxativen Katalog des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht zu.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde.

Begründend führte die belangte Behörde nach Hinweis auf den erstinstanzlichen Bescheid und nach Wiedergabe der Berufung aus, das an das Baugrundstück mit der nördlichen Außenmauer angrenzende Gebäude sei das Haus F-Gasse 3 und nicht, wie im erstinstanzlichen Bescheid irrtümlich bezeichnet, F-Gasse 7. Keiner der Beschwerdeführer sei aber Eigentümer (Miteigentümer) des Grundstückes mit dem Haus F-Gasse 3. Zur Frage, ob das Vorhaben die Abstandsbestimmungen in Bezug auf das Haus F-Gasse 3 einhalte, komme ihnen somit kein Mitspracherecht zu (es folgt eine weitere Begründung dahingehend, dass das Bestehen von Glasbausteinen in der nördlichen Außenmauer des Gebäudes F-Gasse 3 das Anbauen an die Außenmauer nicht hindere). Auch den Erfordernissen des Brandschutzes sei entsprochen, weil die Außenwand des projektgegenständlichen Gebäudes, welches unmittelbar an das Nachbargebäude F-Gasse 3 angebaut werden solle, als Brandwand ausgestaltet sei. Aber auch hier käme den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu, weil sie nicht Eigentümer (Miteigentümer) des Grundstückes mit dem Haus F-Gasse 3 seien.

Mit dem Vorbringen, das Vorhaben widerspreche (mangels Ausführung einer geschlossenen Bebauung) dem Bebauungsplan im Bereich zum Gebäude H-Gürtel 6, sei festzuhalten, dass den Beschwerdeführern diesbezüglich kein Nachbarrecht zukomme und im Übrigen auch den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen sei (wurde näher ausgeführt).

Die Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Höchstwert der Bebauungsdichte von 2,5 sei auf Grund der nunmehr gegebenen Rechtslage (§ 23 Abs. 13 des Stmk. Raumordnungsgesetzes in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 97/2002 und § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38, in der nunmehrigen Fassung LGBl. Nr. 61/2003) zulässig (wurde näher ausgeführt). Zu dieser Frage komme den Beschwerdeführern als Nachbarn aber gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht zu.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Bauwerberin, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist im Hinblick auf den Zeitpunkt der Antragstellung das Steiermärkische Baugesetz 1995, LGBl. Nr 59 (Stmk. BauG), in der Fassung LGBl. Nr. 33/2002, anzuwenden.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, uva.). Das gilt weiterhin auch für den Nachbarn, der i.S. des § 42 AVG idF seit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat.

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 Bestimmungen über

"1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan und mit Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist;

2.

die Abstände (§ 13);

3.

den Schallschutz (§ 43 Abs. 2 Z. 5);

4.

die Brandwände an der Grundgrenze (§ 51 Abs. 1);

5.

die Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1);

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6)."

§ 4 Stmk. BauG enthält Begriffsbestimmungen. Dessen Ziffer 17

definiert den Begriff "Bebauungsweise" mit "Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen". Danach wird unterschieden in

a) offene Bebauung, mit allseits freistehenden baulichen Anlagen oder einseitig an die Grenzen angebauten baulichen Anlagen,

b) gekuppelte Bebauungsweise mit an einer Grenze aneinandergebauten baulichen Anlagen,

c) die geschlossene Bebauungsweise mit mindestens an zwei Grenzen aneinandergebauten baulichen Anlagen.

In der Beschwerde wird abermals der Umstand thematisiert, dass das projektgegenständliche Gebäude "an die nördliche Giebelwand" auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer angebaut werden solle (bzw. dort beim projektgegenständlichen Gebäude der mehrfach genannte Lichthof vorgesehen sei). Der Beschwerdevertreter hat über entsprechende Rückfrage des Verwaltungsgerichtshofes mitgeteilt, es treffe zu, dass die nunmehr beschwerdeführenden Parteien, wie von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid und in der Gegenschrift der Bauwerberin zutreffend ausgeführt, nicht Miteigentümer des Objektes F-Gasse 3 seien, in dessen nördlicher Giebelwand die Glasbausteine eingebaut seien (das somit irrtümliche Vorbringen in der Beschwerde ergebe sich daraus, dass in den früheren Verfahren auch Miteigentümer der Liegenschaft mit dem Haus F-Gasse 3 eingeschritten seien und im erstinstanzlichen Bescheid das Gebäude F-Gasse 7 als jenes Objekt bezeichnet worden sei, in dessen Wand die Glasbausteine eingebaut seien). Der Verwaltungsgerichtshof geht im Hinblick auf diese Klarstellung davon aus, dass die Beschwerdeführer insoferne durch den angefochtenen Bescheid nicht in Rechten verletzt sein können (zumal das nördlichste Gebäude auf der Liegenschaft der Beschwerdeführer, welches - wie es im Erläuterungsbericht zur Änderung des Bebauungsplanes heißt - ebenso wie die weiteren Gebäude in der F-Gasse bis Nr. 17 siebengeschossig ist und an das gemäß diesem Erläuterungsbericht das achtgeschossige Haus F-Gasse 3 angrenzt, von diesen behaupteten Mängeln unbestritten nicht betroffen ist).

§ 26 Abs. 1 Stmk. BauG räumt dem Nachbarn kein Recht auf Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Dichte ein. Auch handelt es sich bei der Bebauungsdichte entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht um eine Bestimmung in einer Verordnung im Sinne des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG, mit welcher ein Immissionsschutz verbunden ist (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 8. Mai 2003, Zl. 2003/06/0051). Auf das Vorbringen der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang (unzureichende Ermittlungsergebnisse) kann daher nicht weiter eingegangen werden.

Die Beschwerdeführer machen weiterhin geltend, das Vorhaben widerspreche den Bestimmungen des Bebauungsplanes im Bereich des H-Gürtels (gemeint ist, wie sich aus dem Zusammenhang ergibt, der Abstand zwischen dem projektierten Gebäude und dem Gebäude H-Gürtel 6). Der Verzicht des Nachbarn auf eine Brandwand sei nur für den Fall des tatsächlichen Zusammenbauens (gekuppelt oder geschlossene Bauweise) vorgesehen und von Bedeutung. Im Beschwerdefall sei jedoch die tatsächliche Gebäudefront ca. 3 m von der an der Grundgrenze stehenden Giebelwand des südlich gelegenen Nachbarobjektes (Anmerkung: H-Gürtel 6) entfernt, sodass auch unter Berücksichtigung vorhandener Balkone beim projektgegenständlichen Gebäude keinesfalls von einer geschlossenen Bebauung gesprochen werden könne. Nachbarrechtliche Relevanz auch für die Beschwerdeführer bekomme dies

dadurch, dass durch die solcherart entstehende Lücke der (im Bebauungsplan festgelegten) geschlossenen Gebäudefront eine entsprechende Lärmbelastung (auch) für die Beschwerdeführer entstehe. Der H-Gürtel sei eine der meist befahrenen Straßen der Stadt Graz.

Dem ist Folgendes zu entgegnen: Eine Verletzung der Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG in Bezug auf die Liegenschaft der Beschwerdeführer kommt im Beschwerdefall durch den projektierten Abstand zwischen dem Neubau und dem Gebäude H-Gürtel 6 angesichts der Lage und der Entfernung ihrer Liegenschaft zu diesem Bereich (dazwischen liegt insbesondere der sich südwärts in der Baublockmitte erstreckende Teil des Baugrundstückes, wobei überdies, beurteilt nach einer gedachten Längsachse des Gebäudeblockes, der fragliche Zwischenraum am H-Gürtel und die Liegenschaft der Beschwerdeführer zueinander seitlich versetzt sind), nicht in Betracht, was auch gar nicht behauptet wird. Vielmehr machen die Beschwerdeführer der Sache nach geltend, dass der Anordnung der Bebauungsweise im Bebauungsplan immissionsschützende Wirkung im Sinn des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG zukomme. Die geschlossene wie auch die gekuppelte Bauweise sind dadurch gekennzeichnet, dass an mindestens zwei Grenzen (bei der geschlossenen Bebauungsweise) bzw. an einer Grenze (bei der gekuppelten Bebauungsweise) aneinander zu bauen ist. Im Bebauungsplan sind beide Möglichkeiten vorgesehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Verpflichtung der Bauwerberin, an das Haus H-Gürtel 6 anzubauen, nicht abzuleiten. Damit kann die Frage dahin gestellt bleiben, ob die Anordnung einer geschlossenen Bebauung auch (unausgesprochen) nachbarschützende Wirkung im Sinne des § 26 Abs. 1 Z 1 Stmk. BauG ganz allgemein hat.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 28. Februar 2006

Schlagworte

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005060148.X00

Im RIS seit

30.03.2006

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at