

# TE Vwgh Erkenntnis 2005/1/25 2004/06/0152

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.01.2005

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Steiermark;

L82000 Bauordnung;

L82006 Bauordnung Steiermark;

40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z4;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z5;

BauG Stmk 1995 §26 Abs1;

BauG Stmk 1995 §51 Abs1;

BauG Stmk 1995 §51 Abs3;

BauG Stmk 1995 §61 Abs1;

BauG Stmk 1995 §63 Abs1;

BauG Stmk 1995 §65 Abs1;

BauG Stmk 1995 §67;

BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde der G Privatstiftung in W, vertreten durch Rechtsanwaltssozietät Dr. Andreas Konrad & Mag. Johannes Schröttner OEG in 8010 Graz, Radetzkystraße 6/II, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 18. August 2004, Zl. 048168/2004-8, betreffend Einwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: C G.m.b.H. in G, H-Straße 18), 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:

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Mai 2004 wurde der Mitbeteiligten die Baubewilligung zum plan- und beschreibungsgemäßen Um- und Zubau beim Geschäfts- und Bürogebäude auf dem näher angeführten Grundstück der KG X unter Festsetzung von Auflagen erteilt.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführerin, deren Grundstück (samt dem bis zur Grundgrenze gebauten Gebäude) dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück unmittelbar benachbart liegt, wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass in der mündlichen Verhandlung seitens der Beschwerdeführerin vorgebracht worden sei, der vorgelegte Grundrissplan sei nicht korrekt, da die als Bestand eingezeichnete Brandwand noch nicht vorhanden sei, sondern erst errichtet werden solle. Auf Grund dieser Einwendung seien von der Mitbeteiligten die Baupläne dahingehend korrigiert worden, dass die Brandwand im zweiten und dritten Obergeschoß rot dargestellt worden sei. Dies entspreche der Bestimmung des § 23 Abs. 3 zweiter Satz Stmk. BauG, wonach in Plänen für Zu- und Umbauten die neu zu errichtenden Bauteile rot darzustellen seien. Diese Korrektur der Baupläne sei von der Baubehörde erster Instanz der Beschwerdeführerin nicht zur Kenntnis gebracht worden. Nach Ansicht der belangten Behörde sei ein allfälliger Mangel des Parteiengehörs im Verfahren erster Instanz durch die im Berufungsverfahren in der Berufung gegebene Möglichkeit der Stellungnahme als saniert anzusehen. Seitens der Beschwerdeführerin sei auch nicht vorgebracht worden, zu welchem anderen Verfahrensergebnis die Behörde, auch bei ordnungsgemäßer Wahrung des Parteiengehörs, hätte kommen sollen.

§ 51 Abs. 1 Stmk. BauG räume den Nachbarn entsprechend der taxativen Aufzählung im § 26 Abs. 1 Stmk. BauG ein Mitspracherecht ein. Nach dieser Bestimmung müssten, wenn ein Gebäude unmittelbar an eine Nachbargrenze oder an ein anderes Gebäude angebaut werde, die Außenwände an der Grundgrenze oder die an das andere Gebäude anschließenden Außenwände als Brandwände ausgestaltet werden. Jedes Gebäude müsse danach eigene Brandwände haben.

Der vorliegende Zubau erfolge - da eine geschlossene Bebauungsweise bestehe - unmittelbar an das Gebäude der Beschwerdeführerin und die an das Nachbargebäude anschließende Außenwand werde als Brandwand ausgestaltet. Eine Zustimmung der Nachbarin zur Errichtung einer Brandwand sei im Gesetz nicht vorgesehen, vielmehr stelle die Bestimmung des § 51 Abs. 3 Stmk. BauG - diese Bestimmung räume dem Nachbarn kein Mitspracherecht ein - nur bei Nichterrichtung einer Brandwand an der Grundgrenze auf die Zustimmung des Nachbarn und auf brandschutztechnische Gesichtspunkte ab.

Eine Verknüpfung der Bestimmung des § 51 Abs. 1 mit § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG - letztere Bestimmung handle von der Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung (§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1) - sei im Stmk. BauG ebenfalls nicht vorgesehen, da die Aufzählung der im Klammerausdruck enthaltenen Bestimmungen, die eine Brandgefahr, eine sonstige Gefährdung oder unzumutbare Belästigungen vermeiden sollten, taxativ erfolge. § 61 Abs. 1 Stmk. BauG beinhalte Regelungen über die Errichtung von Rauchfängen, die so anzulegen seien, dass dabei u.a. keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung und keine unzumutbare Belästigung eintrete. § 63 Abs. 1 Stmk. BauG regle die Ausführung von Lüftungsanlagen dergestalt, dass mit ihrem Betrieb weder eine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung noch eine unzumutbare Belästigung verbunden sei. Die Bestimmung des § 65 Abs. 1 Stmk. BauG stelle hingegen auf eine einwandfreie Entsorgung der Niederschlagswässer ab, die so zu erfolgen habe, dass keine unzumutbaren Belästigungen entstünden.

Eine Auslegung des § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG dahingehend, dass die auf Grund der Bestimmungen der §§ 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1 Stmk. BauG zu vermeidenden unzumutbaren Belästigungen auch auf § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG Anwendung fänden, sei nicht vorgesehen.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, dass durch die Brandwand ihre sich aus § 67 Abs. 2 Stmk. BauG ergebende Verpflichtung, dass Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet werden müssten, nicht mehr aufrecht erhalten werden könnte, sei festzustellen, dass kein Rechtsanspruch des Nachbarn dahingehend bestehe, dass durch eine Bauführung auf der Nachbarliegenschaft die Lichtverhältnisse nicht beeinträchtigt würden.

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:

Gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (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.

...

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. ... "

Gemäß § 51 Abs. 1 Stmk. BauG müssen, wenn ein Gebäude unmittelbar an eine Nachbargrenze oder an ein anderes Gebäude angebaut wird, die Außenwände an der Grundgrenze oder die an andere Gebäude anschließenden Außenwände als Brandwände ausgestaltet werden. Dies gilt nicht für Grundgrenzen zu Verkehrsflächen und Gewässern. Jedes Gebäude muss eigene Brandwände haben. Nur zum Zwecke der gemeinsamen Benützung benachbarter Gebäude können Brandwände durchbrochen werden, wenn der Brandschutz dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Gemäß § 51 Abs. 3 Stmk. BauG kann vom Erfordernis der Brandwände an der Grundgrenze abgesehen werden, wenn der Nachbar zustimmt und die Gesichtspunkte des Brandschutzes es zulassen. Ist eine offene Bebauung an der Grundgrenze durch Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien festgelegt, ist die Zustimmung des Nachbarn nicht erforderlich.

Gemäß § 61 Abs. 1 Stmk. BauG sind die Verbrennungsgase der Feuerstätten durch Rauchfänge (Abgasfänge) über Dach abzuleiten. Nach dem dritten Satz dieser Bestimmung müssen Rauchfänge dauernd betriebsdicht sein und sind so anzulegen, dass eine wirksame Ableitung der Verbrennungsgase gewährleistet ist und dabei keine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung und keine unzumutbare Belästigung eintritt.

Gemäß § 63 Abs. 1 Stmk. BauG sind Lüftungsanlagen so zu planen und auszuführen, dass mit ihrem Betrieb weder eine Brandgefahr oder sonstige Gefährdung noch eine unzumutbare Belästigung verbunden ist.

Gemäß § 65 Abs. 1 Stmk. BauG i.d.F. LGBl. Nr. 78/2003 ist bei baulichen Anlagen eine einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und Beseitigung der Niederschlagswässer auf Bestandsdauer sicherzustellen. Dafür erforderliche Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und in Stand 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 unzumutbare Beeinträchtigungen verursachen.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass sie gegen die geplante Errichtung der Brandmauer entsprechende Einwendungen erhoben hätte. Begründet habe sie ihren Standpunkt insbesondere damit, dass sich an dieser Grundstücksgrenze an ihrem Gebäude Fenster befänden, welche durch Errichtung dieser Brandmauer zwangsläufig verschlossen würden. Demgemäß würden die dahinterliegenden Räumlichkeiten vollständig verdunkelt. Diese Fenster seien etwas zurückversetzt, und zwar an zwei Stellen, jedoch in Verlängerung ihrer Wand sei eine entsprechende Glasfront angebracht. Diese Glasfront stelle sohin auch das Fenster dar, Glasfront und Fenster seien technisch und rechtlich als Einheit zu werten. Durch die geplante Errichtung einer Brandwand an der Grundgrenze, wobei diese Brandwand unmittelbar an ihre Außenfront angebaut werden solle, werde ihr Recht auf Aufrechterhaltung des bisherigen Baukonsenses verletzt. Die vorhandene Glasfront, die in ihrem Eigentum stehe, müsste zur Gänze abgetragen werden, wozu sie auch keine Zustimmung erteilt hätte. Erst die Demontage der gesamten Glasfronten würde "technischerseits" die Errichtung der Brandmauer ermöglichen. Auf diesen Umstand hätten die erstinstanzliche Behörde, aber auch die belangte Behörde, keine Rücksicht genommen.

In § 26 Abs. 1 Z. 4 Stmk. BauG werde ausdrücklich die Brandwand gemäß § 51 Abs. 1 Stmk. BauG angeführt, woraus zwingend abzuleiten sei, dass die Zustimmung des Nachbarn (offenbar gemeint zu einer solchen Wand) dann erforderlich sei, wenn sich in seiner Außenfront Fenster befänden. Nach § 51 Abs. 1 Stmk. BauG müssten Außenwände an der Grundgrenze als Brandwand ausgestaltet werden, wobei Brandwände nicht durchbrochen werden dürften. Gemäß § 51 Abs. 3 Stmk. BauG könne vom Erfordernis der Brandwände abgesehen werden, wenn der Nachbar zustimme und die Gesichtspunkte des Brandschutzes es zuließen. Eine Zustimmung der Beschwerdeführerin gemäß § 51 Abs. 3 Stmk. BauG liege nicht vor, ebenso wenig eine gemeinsame Benützung gemäß § 51 Abs. 1 Stmk. BauG. Der belangten Behörde stehe nicht das Recht zu, der Mitbeteiligten zu bewilligen, die vorhandene konsensgemäß errichtete Fenster- und Glasfront der Beschwerdeführerin abzumauern. Durch diese Abmauerung würden die dahinterliegenden Räume jeglicher natürlicher Belüftung und Beleuchtung zur Gänze beraubt und entsprächen nicht mehr den Bestimmungen eines Aufenthaltsraumes im Sinne des § 67 Stmk. BauG. Dieser Entzug an Licht und Luft, der zur Gänze erfolge, stelle jedenfalls eine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG dar.

Dem ist Folgendes entgegenzuhalten:

§ 26 Abs. 1 Z. 4 i.V.m. § 51 Abs. 1 Stmk. BauG vermittelt dem Nachbarn in einem Bauverfahren das subjektiv-öffentliche Recht, dass in dem Falle, dass ein Gebäude unmittelbar an eine Nachbargrenze oder an ein anderes Gebäude gebaut wird, die Außenwände an der Grundgrenze oder die an das andere Gebäude anschließenden Außenwände entsprechend dem in § 51 Abs. 1 Stmk. BauG enthaltenen Gebot als Brandwände ausgestaltet werden. Die Verletzung eines solchen Rechtes wird von der Beschwerdeführerin gerade nicht geltend gemacht. Ein Recht des Nachbarn darauf, dass dann, wenn ein Gebäude unmittelbar an eine Nachbargrenze oder an ein anderes Gebäude (etwa - wie im vorliegenden Fall - im Hinblick auf die für ein Grundstück angeordnete geschlossene Bauweise) angebaut wird, die Außenwände an der Grundgrenze nicht als Brandwände ausgestaltet werden müssen, ergibt sich aus § 51 Abs. 1 Stmk. BauG nicht.

§ 51 Abs. 3 Stmk. BauG bestimmt zwar Voraussetzungen, unter denen vom Erfordernis einer Brandwand an der Grundgrenze gemäß Abs. 1 abgesehen werden kann. Diese Bestimmung räumt dem Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG kein Mitspracherecht ein. Diese Bestimmung ist auch nicht von Bedeutung, wenn - wie im vorliegenden Fall - der Bauwerber das in § 51 Abs. 1 Stmk. BauG verankerte Gebot der Errichtung von Brandwänden an der Grundgrenze oder unmittelbar an die Außenwand eines anderen Gebäudes einhält. Im vorliegenden Fall stellte sich somit die Frage einer Zustimmung des Nachbarn gemäß § 51 Abs. 3 Stmk. BauG nicht.

Auch aus § 67 Stmk. BauG ergibt sich für die Beschwerdeführerin kein Nachbarrecht, da § 26 Abs. 1 Stmk. BauG diesbezüglich eine taxative Aufzählung enthält.

Die belangte Behörde hat aber auch zutreffend die Ansicht vertreten, dass eine Verknüpfung der Bestimmung des § 51 Abs. 1 Stmk. BauG, auf den § 26 Abs. 1 Z. 4 Stmk. BauG ausdrücklich Bezug nimmt, mit § 26 Abs. 1 Z. 5 BauG, der sich auf ganz andere Bestimmungen des Stmk. BauG, die Nachbarrechte vermitteln bezieht, nicht in Betracht kommt. Dies hat sie schon deshalb zutreffend angenommen, weil die von § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG erfassten Bestimmungen, die auf eine Vermeidung einer Brandgefahr, einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung abstellen, in dieser Ziffer ausdrücklich genannt sind, nämlich § 61 Abs. 1, § 63 Abs. 1 und § 65 Abs. 1 Stmk. BauG.

Weiters rügt die Beschwerdeführerin, dass die Pläne betreffend die streitgegenständliche Brandmauer nach Abschluss der mündlichen Verhandlung geändert und ergänzt worden seien. Diesbezüglich sei ihr Recht auf Parteigehör verletzt worden. Sie hätte keine Möglichkeit gehabt, Einwendungen zu erheben, die bei richtiger rechtlicher Beurteilung zu einer Abweisung des Bauansuchens geführt hätten.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die Pläne, wie dies im angefochtenen Bescheid ausgeführt wird, nur insofern geändert wurden, als die im zweiten und dritten Obergeschoß zu errichtende Brandwand an der Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführerin als Teil des verfahrensgegenständlichen Zubaues (mit der Farbe rot) nicht - wie zunächst als Bestand - ausgewiesen wurde. Die allfällige Wesentlichkeit dieser Verletzung des Parteigehörs, insbesondere unter Berücksichtigung der dazu im angefochtenen Bescheid ergangene Begründung, wurde in der Beschwerde nicht dargetan.

Allfällige zivilrechtliche Probleme, die sich bei der Realisierung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens ergeben könnten - wie dies die Beschwerdeführerin betreffend die von ihr an der Grundgrenze errichtete Glasfront aufzeigt - sind nicht Gegenstand des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens.

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 25. Jänner 2005

**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:2005:2004060152.X00

**Im RIS seit**

25.02.2005

**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)