jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/3/20 2001/06/0086

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.03.2003

Index

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

Norm

AVG §8;
BauG Stmk 1995 §119 Abs1;
BauG Stmk 1995 §119 Abs3;
BauG Stmk 1995 §119;
BauG Stmk 1995 §18 Abs1;
BauG Stmk 1995 §18;
BauG Stmk 1995 §4 Z17;
BauG Stmk 1995 §4 Z30;
BauO Stmk 1968 §3;
BauRallg;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke und Dr. Bernegger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde 1. der HS und 2. des KS, beide in G, beide vertreten durch Dr. Helmut Destaller, Dr. Gerald Mader, Dr. Walter Niederbichler, Rechtsanwälte in 8016 Graz, Grazbachgasse 5, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landehauptstadt Graz vom 5. Juni 2001, Zlen. A 17 - 1190/2000 - 7 und A 17 - 1191/2000 - 6, betreffend Nachbareinwendungen gegen die Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. GP und

2. RP, beide in G, beide vertreten durch Dr. Peter Primus, Rechtsanwalt in 8010 Graz, Schlögelgasse 5/II) zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- und den Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von EUR 908,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 17. Mai 2000 (Einlangen bei der Baubehörde erster Instanz) suchten die Mitbeteiligten um die baubehördliche Bewilligung für den Zubau eines Wintergartens im Erdgeschoss und einer überdachten Terrasse im 1. Obergeschoss des in ihrem Eigentum stehenden Wohnhauses Gstraße 135 auf dem Grundstück Nr. 578/5 der KG G an.

Mit weiterem Ansuchen vom selben Tag suchten die Mitbeteiligten ferner um die baubehördliche Bewilligung der Errichtung eines Abstellraumes (unterirdisches Gebäude) südwestlich vom Haupthaus samt Stützmauererhöhung und Stützmauer mit Stiege, Balustrade über dem Abstellraum und eines Maschengeflechtzaunes, sowie Abbruch einer bestehenden Stützmauer auf diesem Grundstück, an.

Über dieses Ansuchen fand - unter Beteiligung der Beschwerdeführer - am 4. Oktober 2000 eine (in beiden Bauverfahren gemeinsam geführte) Bauverhandlung statt, in der die Beschwerdeführer als Eigentümer des angrenzenden Wohnhauses Gstraße 137, Grundstück Nr. 578/6 KG G, Einwendungen dergestalt erhoben, die vorgelegten Pläne seien unvollständig und im Hinblick auf ihre Nachbarrechte wenig aufschlussreich bzw. falsch, der Abstellraum sei nicht unterirdisch, sondern ausgehend vom ursprünglichen Geländeverlauf oberirdisch, die vorgeschriebene Bebauungsdichte werde deutlich überschritten, die Abstandsbestimmungen würden verletzt, eine gekuppelte Bauweise sei nicht zulässig.

Mit dem (beide Bauverfahren erledigenden gemeinsamen) Bescheid vom 3. November 2000 erteilte die Behörde erster Instanz die beantragten Baubewilligungen unter Auflagen und wies die von den Beschwerdeführern erhobenen Einwendungen teils zurück, teils ab.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung.

Mit dem gemäß § 66 Abs. 4 AVG ergangenen, nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2001 gab die belangte Behörde nach Modifikation der eingereichten Baupläne (Stand Februar 2001) der Berufung der Beschwerdeführer teilweise statt, änderte den erstinstanzlichen Bescheid dahingehend ab, dass die Entsorgung der Niederschlagswässer über ein auf eigenem Grund situiertes Dachwasserabfallrohr ausschließlich auf dem Bauplatz zu erfolgen habe und im Bereich der überdachten Terrasse im

1. Obergeschoss über dem Wintergarten die an der Nachbargrundgrenze geplante Brandwand gegenüber dem sogenannten "Erker" durch ein Geländer (Balustrade) ersetzt werde, wies jedoch die Berufung im Übrigen als unbegründet ab.

Nach Darstellung des Verfahrensganges, insbesondere der vorgenommenen Modifikationen, und der Rechtslage führte die belangte Behörde - soweit im Beschwerdeverfahren noch von Relevanz - begründend aus, hinsichtlich des Abstellraumes sei der Begründung der Behörde erster Rechtsstufe mit dem Ergebnis beizutreten, dass auch das ergänzende Ermittlungsverfahren nichts daran zu ändern vermocht habe, dass von einem unterirdischen Raum auszugehen sei, welcher keinen Grenz- bzw Gebäudeabstand einzuhalten habe, weil mangels Feststellbarkeit des exakten Niveaus des seinerzeitigen natürlichen Geländes auch durch die Beschwerdeführer sich aus den von beiden Verfahrensparteien vorgelegten Bilddokumenten unter Beachtung der Chronologie der in diesen dokumentierten Baufortschritte davon ausgegangen werden müsse, dass auch nach Angabe der Beschwerdeführer und durch die Fotodokumentation unwiderlegt entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Nr. .351 eine Stützwand bestanden habe, die auch nach Angaben der Beschwerdeführer im Bereich des nunmehr verfahrensgegenständlichen Abstellraumes zumindest eine Höhe von 1,6 m gehabt habe. Dies werde sowohl durch das von den Beschwerdeführern ihrer Stellungnahme vom 27. April 2001 beigeschlossene Foto als auch durch die von den Bewilligungswerbern deren Stellungnahme vom 19. März 2001 beigeschlossenen Bildern belegt, deren Aussagekraft sich insbesondere aus dem Vergleich zwischen der Höhe der Stützmauer und der Höhe von unmittelbar vor dieser abgestellten Personenkraftwagen herleite.

Der Behörde erster Rechtsstufe vermöge daher nicht entgegengetreten zu werden, wenn sie in Übereinstimmung mit der im Plan Nr 5 vom Mai 2000 ersichtlichen Darstellung davon ausgegangen sei, dass im Hinblick auf § 4 Z 28, § 4 Z 33

und § 13 Abs 4 Baugesetz von einem Raum auszugehen sei, dessen Außenwandfläche zu weniger als 50% und im Mittel weniger als 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liege, sodass dieser als unterirdisch liegend mit dem Ergebnis anzusehen sei, dass eine Verletzung von Abstandsbestimmungen nicht in Betracht kommen könne. Da auch die auf diesem Abstellraum aufgesetzte Balustrade nicht raumbildend und daher ebenfalls nicht abstandsrelevant sei, scheide betreffend den Abstellraum eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte aus.

Ebenfalls in Übereinstimmung mit der erstinstanzlichen Entscheidung bestehe betreffend den Zubau eines Wintergartens im Erdgeschoss und einer überdachten Terrasse im ersten Obergeschoss zum bestehenden Wohnhaus entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren die Kupplungsmöglichkeit nicht nur in jenem Ausmaß, in welchem auch die Nachbarn entsprechend der Bauordnung gekuppelt anbauen könnten. Unstrittig sei, dass sowohl das Gebäude der Bauwerber als auch das Nachbargebäude an einer Grenze aneinander gebaute bauliche Anlagen im Sinne der Begriffsbestimmung des § 4 Z 17 Baugesetz mit dem Ergebnis des Vorliegens einer gekuppelten Bebauungsweise darstellten. Wie der Verwaltungsgerichtshof in Übereinstimmung mit der diesbezüglichen erstinstanzlichen Bescheidbegründung ausgeführt habe, bestehe kein Rechtsanspruch des Nachbarn auf Einhaltung einer bestimmten Trakttiefe im Falle einer gekuppelten Verbauung (vgl VwGH 25.2.1988, 84/06/0249; 14.9.1970, 1379/69). Mangels eines subjektiv-öffentlichen Rechtes auf Einhaltung einer bestimmten Trakttiefe scheide die Verletzung eines solchen durch die Kuppelung im plan- und beschreibungsgemäßen Ausmaß unmittelbar an der Grundgrenze zur Liegenschaft der Beschwerdeführer aus.

Unzutreffend sei die Feststellung der Beschwerdeführer, die Behörde habe keine Möglichkeit gehabt, von den im Widmungsbewilligungsbescheid vom 18.6.1993 festgesetzten Bebauungsgrundlagen betreffend Bebauungsweise und Einfriedungen abzugehen, weil die Behörde im Falle der Einreichung eines einer aufrechten Widmungsbewilligung widersprechenden Projektes im Baubewilligungsverfahren zu prüfen habe, ob das Bauvorhaben jenen Beurteilungskriterien entspreche, die für ein § 18-Verfahren entscheidend seien. Nachdem aber nach dem Baugesetz die Durchführung eines solchen Verfahrens nicht verpflichtend sei, sei im Falle eines - wie im Gegenstandsfall nicht gestellten Antrages gemäß § 18 Abs 1 leg. cit. - dieser Prüfungsvorgang in das Projektgenehmigungsverfahren einzubeziehen (vgl Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht3, 417, Wien 1995). Daraus folge, dass die genannte Widmungsbewilligung geänderten Planungsabsichten nicht entgegenstehe. Unabhängig vom Nichtbestehen eines subjektivöffentlichen Rechtes auf eine bestimmte Bebauungsweise oder eine bestimmte Höhe und Art der Herstellung von Einfriedungen habe daher keine Bindung der Baubehörde an die in der genannten Widmungsbewilligung enthaltenen Einschränkungen betreffend Bebauungsweise und Einfriedungen bestanden. Abgesehen davon, dass es durchaus nicht als ungewöhnlich zu bezeichnen sei, wenn Planungsabsichten als Bestandteil eines dynamischen Prozesses im Zuge eines längeren Zeitraumes eine Änderung erführen, habe auch vor dem Inkrafttreten des Steiermärkischen Baugesetzes idF LGBl 1995/59 am 1. Oktober 1995 das Institut einer Widmungsänderungsbewilligung mit dem Ergebnis bestanden, dass auch nach der alten Rechtslage in einer Widmungsbewilligung rechtskräftig getroffene Festlegungen nicht unabänderlich gewesen seien. Dass mit der nunmehr erweiterten Kupplungsmöglichkeit keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Beschwerdeführer verbunden sein könne, sei bereits ausgeführt worden. Gleiches gelte auch für Einfriedungen, deren Ausführungsart ebenfalls der nachbarlichen Mitsprache entzogen sei.

Auf Grund der nunmehr mit der jeweiligen Geschossanzahl und den Abständen der Gebäude untereinander versehenen Pläne einschließlich der darin dargestellten Modifikation, wonach über dem geplanten Wintergarten auf Ebene des ersten Obergeschosses die ursprünglich geplante Brandwand auf Terrassenniveau durch eine Balustrade ersetzt worden sei, scheide auch eine Verletzung des Gebäudeabstandes aus, weil mangels in gleicher Ebene einander gegenüber liegenden raumbildenden Bauteilen einander keine Gebäude gegenüber lägen, von denen ein gemäß § 13 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl 1995/59 normierter Gebäudeabstand einzuhalten sei, weil der sogenannte "Erker" im ersten Obergeschoss auf dem Grundstück der Beschwerdeführer anstelle eines Erdgeschosses lediglich nicht raumbildende Säulen aufweise und auf dem Grundstück der Bewilligungswerber antragsgegenständlich ein lediglich im Erdgeschoss raumbildendes Objekt sei, welches im ersten Obergeschoss auf Ebene desselben dem nachbarlichen Erker nur in Form einer nicht raumbildenden Balustrade entgegentrete. Bei dieser Konstellation stelle sich zunächst die Frage, ob ein Gebäude auf Säulen (also ohne ein "erdgebundenes" Keller- bzw Erdgeschoss) als Gebäude im Sinne des § 13 Abs 6 Baugesetz, also als ein solches ohne die übliche Geschosseinteilung, gewertet werden könne. Das sei im Zweifel angesichts der Absicht des Gesetzgebers, mit dieser Regelung solche Gebäude zu

erfassen, deren Geschosse nicht in einer Ebene liegen, zu verneinen. Für diese Auslegung spreche im Übrigen zusätzlich, dass der Gesetzgeber ausdrücklich den Terminus "ohne die übliche Geschosseinteilung" gewählt habe, was schon rein begrifflich das Fehlen eines Unter- bzw Erdgeschosses nicht umfasse. Die Gebäudeabstandsregelung des § 13 Abs 1 zweiter Satz Baugesetz sei zwar mit der Grenzabstandsregelung des § 13 Abs 2 leg. cit. hinsichtlich der Terminologie nicht harmonisiert, weil im § 13 Abs 1 von Gebäuden, im § 13 Abs 2 hingegen von Gebäudefronten die Rede sei, doch müsse davon ausgegangen werden, dass auch der Gebäudeabstand von bzw an Gebäudefronten zu bemessen sei. Damit stelle sich die weitere Frage, ob in einem Fall wie dem gegenständlichen die Gebäudeabstandsregel des § 13 Abs 1 Baugesetz überhaupt zur Anwendung gelangen könne. Diese Frage sei nach Ansicht der Behörde zu verneinen, weil die Anwendbarkeit der Gebäudeabstandsregel das unmittelbare Gegenüberliegen von zwei Gebäudefronten voraussetze, wobei diese beiden Gebäudefronten durchaus nicht zueinander parallel sein müssten. Nachdem im Gegenstandsfall zwei Gebäudefronten einander nicht auf einer Ebene gegenüber lägen (die des Nachbarobjektes schaue über die Gebäudefront des beantragten erdgeschossigen Objektes der Bewilligungswerber hinaus, dessen Gebäudefront lediglich nicht raumbildende Säulen auf dem Grundstück der Beschwerdeführer gegenüber lägen) sei kein Gebäudeabstand einzuhalten. Auch sei nicht zu sehen, dass die Brandwand an der Grundgrenze im ersten Obergeschoss über dem geplanten Wintergarten durch eine Balustrade den Bezug von Licht und Sonne einschränke, weshalb nicht zu erkennen sei , in welchem subjektiv-öffentlichen Recht die Beschwerdeführer verletzt sein könnten, wenn ihrer Veranda bzw ihrem Erker gegenüber auf Fußbodenebene des ersten Obergeschosses eine Balustrade auf gleicher Ebene - nämlich der Decke des geplanten erdgeschossigen Wintergartens - gegenübertrete.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf Einhaltung der Abstände, wie sie in § 13 des Stmk. BauG vorgesehen seien, verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vor, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte.

Auch die Mitbeteiligten erstatteten eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides sehen die Beschwerdeführer darin, dass eine gekuppelte Bauweise an der Grundgrenze tatsächlich nur insoweit möglich sei, als auch der Nachbar die Möglichkeit habe, jederzeit sein Gebäude in gleicher Weise in die Tiefe zu vergrößern. Diese Voraussetzung liege tatsächlich nicht vor, weil sie durch § 13 Stmk. BauG daran gehindert würden, an den Zubau (Wintergarten) anzubauen, weil derart in Richtung Westen durch sie die Abstandsvorschriften verletzt würden. Die Beschwerdeführer könnten auf ihrem Grundstück nur noch etwa einen Meter dazubauen. Die Behörde habe auch die Bestimmungen des § 119 Stmk. BauG nicht berücksichtigt, da gemäß Abs 3 leg cit Widmungsbewilligungen, die ab dem 1. März 1989 erteilt worden seien, erst binnen 10 Jahren nach rechtskräftiger Erteilung erlöschen, was bedeute, dass die für das Grundstück der Bauwerber am 18. Juni 1993 erteilte rechtskräftige Widmungsbewilligung noch aufrecht sei. In dieser seien "zum Grundstück 351 in Objekttiefe" gekuppelte Bebauungsweise und nicht in geschlossener Form oder als Mauer ausgeführte Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m festgelegt worden. Die Errichtung einer 3,1 m hohen Betonmauer widerspreche somit dem seinerzeitigen Widmungsbescheid. Tatsächlich hätte die belangte Behörde von diesen Bebauungsgrundlagen, wie sie im Bescheid vom 18. Juni 1993 festgelegt worden seien, nicht abrücken dürfen, zumal sich die Bauwerber selbst in ihrem Bauansuchen auf diese Widmungsbewilligung bezogen hätten. In der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. Juni 1979, Zl. 878/79, sei festgehalten worden, dass von einer einmal festgelegten Einschränkung der gekuppelten Bebauungsweise nicht ohne weiters abgegangen werden könne. Dem angefochtenen Bescheid fehle jede Begründung, warum die seinerzeit in der Widmungsbewilligung und auch später noch in den städteplanerischen Gutachten geforderte Einschränkung der gekuppelten Bauweise auf den bereits bewilligten Bestand nicht weiter hätte gültig sein sollen.

Diesem Vorbringen ist zunächst entgegen zu halten, dass das Steiermärkische Baugesetz das Rechtsinstitut der "Widmungsbewilligung" nur mehr im Rahmen der Übergangsbestimmungen kennt.

Gemäß § 119 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes - Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995, in Kraft getreten am

1. September 1995, bleiben Bewilligungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits rechtskräftig erteilt sind, soweit im folgenden nichts anderes bestimmt wird, unberührt. Nach Abs. 3 zweiter Satz leg. cit. erlöschen Widmungsbewilligungen im Sinne des Abs. 1, die ab dem 1. März 1989 bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt worden sind, und solche, die im Sinne des Abs. 2 erteilt werden, wenn binnen zehn Jahren nach rechtskräftiger Erteilung nicht um die Baubewilligung angesucht worden ist.

Diese Frist hätte für die Mitbeteiligten somit am 18. Juni 2003 geendet. Das Bauansuchen der Mitbeteiligten erfolgte somit noch innerhalb dieser Frist. Die erteilte (rechtkräftige) Widmungsbewilligung war somit aufrecht und wirksam. Sofern ein im Geltungsbereich des Stmk. BauG eingereichtes Bauvorhaben sich nicht an einen noch rechtskräftigen früher ergangenen Widmungsbewilligungsbescheid hält, muss dies als impliziter Antrag gemäß § 18 Stmk. BauG gedeutet werden, wonach die Baubehörden die Bebauungsgrundlagen neu zu prüfen und festzulegen haben. Es ist zwar grundsätzlich richtig, dass die Widmungsbewilligung, wenn der Bauwerber nicht um Festlegung der Bebauungsgrundlagen nach § 18 Stmk BauG 1995 angesucht hat, weiterhin ihre Gültigkeit behält und für die Gemeinde bindend ist, doch besteht ein Zwang zur Konsumation der Widmungsbewilligung nicht (vgl. Hauer/Trippl, Stmk Baurecht3, Seite 417, Anmerkung 10 zu § 119 Stmk BauG 1995), weil der Träger der Bewilligung nur berechtigt wird, von ihr Gebrauch zu machen, aber keine derartige Verpflichtung statuiert wird. Da nach dem Gesetz die Durchführung eines Verfahrens nach § 18 Abs 1 Stmk BauG 1995 nicht verpflichtend ist, wird im Falle, dass ein solcher Antrag gemäß § 18 Abs 1 Stmk BauG 1995 nicht gestellt wird, dieser Prüfungsvorgang in das Projektgenehmigungsverfahren einbezogen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Januar 1999, Zl. 98/06/0179). Dies haben die Baubehörden getan.

Die Beschwerdeführer bringen in der Beschwerde ferner vor, die Behörde habe über den tatsächlichen Verlauf des natürlichen Geländes vor der Errichtung des von den Bauwerbern als unterirdisch bezeichneten Abstellraumes keinerlei Feststellungen getroffen. Diese seien eine unabdingbare Voraussetzung für die Beurteilung, ob es sich um ein unterirdisches Gebäude handle, bei dem die Abstandsregeln nicht einzuhalten seien oder um ein oberirdisches Gebäude, bei dem die Abstandsregeln gälten. Die Behörde erschöpfe sich in diesem Punkt darin, auszuführen, wie die Stützmauer vor dem Jahre 1998 ausgesehen habe. Allein der Umstand, dass bereits damals eine Stützmauer errichtet gewesen sei und derart der natürliche Geländeverlauf verändert worden sei, zeige aber, dass die Behörde notwendigerweise den Zustand des Geländes vor Errichtung dieser Stützmauer hätte ermitteln müssen.

Den Aufhebungsgrund einer Verletzung von Verfahrensvorschriften sehen die Beschwerdeführer darin verwirklicht, dass sich die belangte Behörde mit dem von ihnen vorgelegten städteplanerischen Gutachten aus 1998 bzw. 1999 nicht auseinandergesetzt habe und auch entgegen dem ausdrücklichen Antrag der Beschwerdeführer keine Darstellung des ursprünglichen natürlichen Geländes beigeschafft habe.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Gemäß § 13 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes - Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995, sind Gebäude entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergebaut, muss ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschossanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

Nach Abs. 2 leg. cit. 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 2, ergibt (Grenzabstand).

Nach Abs. 3 leg. cit. hat der Nachbar dann, wenn ein Gebäude an der Grundgrenze steht, soferne 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.

Gemäß § 13 Abs. 4 Stmk. BauG sind als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront jene anzurechnen, die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sind und deren Außenwandfläche zu mehr als 50 Prozent und im Mittel mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

Unter dem "natürlichen" Gelände ist das ursprüngliche Gelände (gewachsener Grund) zu verstehen, wie es sich vor Inangriffnahme einer Baumaßnahme darstellt bzw. im Falle bereits konsenslos errichteter Baumaßnahmen, die - wie

im Beschwerdefall - Gegenstand nachträglicher Bewilligungen sind, dargestellt hat (vgl. Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht3, Seite 110 FN 51 zu § 4 Z. 30 Stmk. BauG). Unmittelbar vor dem Bauverfahren durchgeführte Geländeveränderungen sind jedenfalls nicht zu berücksichtigen.

Die gegenständlichen Baumaßnahmen wurden nach den Angaben in der Beschwerde bereits im Jahr 1988 begonnen. Aus dem derzeitigen Bestand ist der Verlauf des ursprünglichen ("natürlichen") Geländes nicht mehr zu ersehen, lediglich aus der im Verwaltungsakt liegenden Fotodokumentation kann darauf rückgeschlossen werden. Wenn daher die Baubehörden ausgehend von diesen historischen Aufnahmen zum Ergebnis gelangten, der als "Abstellraum" bezeichnete Raum sei - betrachtet nach dem (mutmaßlichen) ursprünglichen Geländeverlauf als mit weniger als der Hälfte der Außenwandfläche und im Mittel geringer als 1,5m über diesem gelegen, so kann der Verwaltungsgerichtshof dem nicht entgegen treten. Ist der "Abstellraum" aber als ein unterirdischer Bau zu qualifizieren, werden im Sinne des § 13 Abs. 4 Stmk. BauG subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführer durch dessen Situierung nicht verletzt.

Insoweit die Beschwerdeführer die Verletzung der Abstandsbestimmungen durch den als "Wintergarten" bezeichneten Zubau zum ("gekuppelten") Altbestand mit der Begründung geltend machen, das vom Grundeigentümer auszuübende Wahlrecht zwischen gekuppelter Bauweise und Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände sei nur dort zugunsten der Kuppelung zulässig, wo auch dem Nachbarn die gekuppelte Bauweise möglich sei, ist ihnen entgegen zu halten, dass sich aus der Definition über die gekuppelte Bebauungsweise in § 4 Z. 17 Stmk. BauG kein Hinweis darauf ergibt, dass das Ausmaß des An-die-Grenze-Bauen-Dürfens u. a. durch die Möglichkeit des Verbauen-Könnens des jeweiligen Nachbarn begrenzt würde.

Insoweit sich die Beschwerdeführer auf die Stellungnahmen des Stadtplanungsamtes aus den Jahren 1998 und 1999 berufen, führen sie nicht konkret aus, was sich aus diesen Stellungnahmen, die in der Bauverhandlung vom 4. Oktober 2000 in Anwesenheit der Beschwerdeführer erörtert worden sind, für ihren Standpunkt Entscheidungswesentliches hätte ergeben können, hätten die Baubehörden ihrer in ihren Bescheiden Erwähnung getan. Ein Verfahrensmangel ist in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

Vielmehr war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 20. März 2003

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baurecht Nachbar Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2001060086.X00

Im RIS seit

07.05.2003

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at