

# TE Vwgh Erkenntnis 2001/9/20 99/06/0032

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.09.2001

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;  
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Steiermark;  
L82000 Bauordnung;  
L82006 Bauordnung Steiermark;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z5;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs1;  
BauG Stmk 1995 §26 Abs2;  
BauG Stmk 1995 §65 Abs1;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs1;  
BauO Stmk 1968 §4 Abs3;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 lited;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 liti;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;  
BauRallg;  
B-VG Art130 Abs2;  
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 lita;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 99/06/0045 99/06/0046 99/06/0085

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hanslik, über die Beschwerde der Prof. Mag. ML in G, vertreten durch Dr. H und Dr. K, Rechtsanwälte in G, 1. gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 18. Jänner 1999, Zlen. A 17-K-11.712 bis 11.715/1994-2, betreffend Widmungsbewilligung (protokolliert zur hg. Zl. 99/06/0032), 2. gegen den Bescheid der

Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 29. Jänner 1999, Zl. A 17-C- 22.595/1997-3 (protokolliert zur hg. Zl. 99/06/0045), 3. gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 29. Jänner 1999, Zlen. A 17-C-22.595 und 22.596/1997-3, vormals A 17-K-11.716 und 11.717/1994-1 (protokolliert zur hg. Zl. 99/06/0046), und 4. gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 12. April 1999, Zl. A 17-C-24.706/1998-1 (protokolliert zur hg. Zl. 99/06/0085), jeweils betreffend Einwendungen gegen Baubewilligungen (mitbeteiligte Parteien: 1. JE in K, 2. E und Dr. HM in G, 3. J und Dr. KR in G, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in G, 4. V und PJ in G, 5. AP in L, und 6. A-HandelsgesmbH in G, vertreten durch den Masseverwalter Dr. K in G), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 4.565,--, insgesamt sohin S 18.260,--, und den drittmitbeteiligten Parteien insgesamt S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 17. Mai 1994 wurde der (damaligen) Eigentümerin der Liegenschaften EZ. 933 mit dem Grundstück Nr. 861 und EZ. 942 mit dem Grundstück Nr. 862, jeweils der KG W, der Fünftmitbeteiligten, gemäß den §§ 2 und 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 und § 6 des Kanalgesetzes 1988 in Verbindung mit § 12 der Verordnung des Gemeinderats vom 9. April, 9. Oktober und 26. November 1992, mit dem der zweite Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz erlassen worden war, § 28 der Steiermärkischen Garagenordnung und gemäß § 32 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (ROG) die Widmung nach Zusammenlegung und Teilung dieser nunmehr mit Grundstücks-Nr. 861, 862/1, 862/2, 862/3 und 862/4 bezeichneten Teilflächen in vier Bauplätze unter Festsetzung von Auflagen bewilligt.

Mit den gleichzeitig mit den Widmungsanträgen eingebrachten Anträgen jeweils vom 10. November 1993 begehrte die sechstmitbeteiligte Partei die Erteilung von Baubewilligungen für den auf den Grundstücken Nr. 862/1 und Nr. 862/2 beabsichtigten Neubau eines Doppel einfamilienwohnhauses samt Freischwimmbecken sowie den Neubau zweier Einfamilienwohnhäuser samt dazwischen liegender Doppel-Flugdächer (über PKW-Abstellplätzen) auf den Grundstücken Nr. 862/3 und Nr. 862/4.

Nach Durchführung einer gemeinsamen Verhandlung sowohl im Widmungs- als auch in den Bauverfahren am 9. Mai 1994 wurde der sechstmitbeteiligten Partei mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 20. Juni 1994 für alle vier Einfamilienwohnhäuser, für zwei Flugdächer und für ein Freischwimmbecken die plan- und beschreibungsmäßige Errichtung unter Auflagen bewilligt.

Anlässlich einer am 13. März 1995 vorgenommenen Rohbaubeschau wurde festgestellt, dass der Rohbau betreffend Haus 1 (R-Straße 180 - Eigentümer sind die Zweitmitbeteiligten) nicht gesetz-, plan- und beschreibungsmäßig ausgeführt worden war. Die Vorlage der diesbezüglichen Planänderungen wurde von der Behörde erster Instanz zunächst erfolglos verlangt. Hinsichtlich der geplanten Häuser 3 (nunmehr R-Straße 182 A) und 4 (nunmehr R-Straße 180 A) wurde festgestellt, dass bei Haus 3 noch kein Baubeginn stattgefunden habe und bei Haus 4 lediglich Teile der planmäßigen Ausführung in Angriff genommen worden seien.

Mit Eingabe vom 24. September 1996 wurde die konsensgemäße Bauausführung des Hauses 4 (Eigentümer sind die Viertmitbeteiligten) angezeigt.

Mit Edikt vom 14. November 1996 des Landesgerichtes für ZRS Graz, 26 S 819/96b-2, wurde über die sechstmitbeteiligte Partei der Konkurs eröffnet.

Mit Eingabe vom 18. November 1997 beantragte die Beschwerdeführerin, Miteigentümerin des ca. 15 m nordöstlich der Bauplätze gelegenen Grundstückes EZ 928 der KG Waltendorf, die Zuerkennung ihrer Parteistellung sowohl im Widmungs- als auch in den Bauverfahren, die Zustellung der diesbezüglich bereits ergangenen Bescheide und die Anberaumung einer neuerlichen Verhandlung.

In der Folge wurden hinsichtlich der (gekuppelten) Häuser 1 und 2 (nunmehrige Eigentümer des Hauses 1 sind die Zweitmitbeteiligten, und des Hauses 2 die Drittmitbeteiligten) auf Grund geänderter Pläne neuerliche Bauansuchen gestellt, über welche - unter Beteiligung der Beschwerdeführerin - am 4. Mai 1998 eine weitere Bauverhandlung

stattfand, anlässlich derer die Beschwerdeführerin Einwendungen erhab.

Hinsichtlich des Hauses R-Straße 182 A (Eigentümer ist der Erstmitbeteiligte) wurde am 20. August 1998 ein (neuerlicher) Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung gestellt, über den - unter Beteiligung der Beschwerdeführerin - am 16. September 1998 eine Bauverhandlung abgeführt wurde.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 30. Juli 1998 wurden die Bauveränderungen, nämlich die Vergrößerung des Kellergeschosses, Grundrissänderungen über sämtliche Geschosse sowie die Errichtung einer Steinschlüttungsstützmauer an der Westseite des Baugrundes in Verbindung mit Geländeänderungen betreffend das mit Bescheid vom 20. Juni 1994 bewilligte gekuppelte Wohnhaus R-Straße 180 (Haus 1) sowie die Errichtung des gekuppelten Wohnhauses R-Straße 182 (Haus 2) und die Änderung der Oberflächenentwässerung durch Einleitung der Regenwässer über Zisternen in den öffentlichen Kanal unter Erteilung diverser Auflagen bewilligt.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 28. Januar 1999 wurde dem Erstmitbeteiligten die Baubewilligung hinsichtlich des mit Eingabe vom 20. August 1998 (zur Gänze neu) beantragten Wohnhauses samt Carport R-Straße 182A (Haus 3) unter Auflagen erteilt und die in der Bauverhandlung vom 16. September 1998 erhobenen Einwendungen der Beschwerdeführerin ab- bzw. zurückgewiesen.

Sowohl gegen den Widmungsbewilligungsbescheid vom 17. Mai 1994, als auch gegen die Baubewilligungsbescheide vom 20. Juni 1994, 30. Juli 1998 und 28. Januar 1999 erhab die Beschwerdeführerin Berufungen.

In der gegen den Widmungsbewilligungsbescheid vom 17. Mai 1994 gerichteten Berufung führte die Beschwerdeführerin im Wesentlichen aus, die Behörde habe die Bebauungsgrundlagen in gesetzwidriger Handhabung des Planungsermessens festgelegt. Das von der Behörde eingeholte Amtssachverständigengutachten entspreche den gesetzlichen Anforderungen an ein Gutachten keineswegs, verwende dieses doch bloß formelhafte Ausführungen, die weder schlüssig noch nachvollziehbar seien. Bei dem gegenständlichen Wohngebiet handle es sich um ein Einfamilienwohnhausgebiet mit intensiver Durchgrünung, welches auf Grund der stadtclimatischen Bedingungen und zur Wahrung der Siedlungsstruktur Bebauungsrestriktionen erforderlich mache. Im Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz und den städtebaulichen Intentionen des Stadtentwicklungskonzeptes 1990 sei festgehalten, dass die große Bedeutung des Grüngürtels für das Klima der Stadt durch wissenschaftliche Untersuchungen erhärtet worden und daher an den Rändern des städtischen Siedlungsbereiches Baubeschränkungen zur Sicherung des Grüngürtels erforderlich seien. Diesen Anforderungen trage der Widmungsplan jedoch nicht Rechnung. Die Festlegung von vier Bauplätzen für die Widmungsliegenschaft sei in rechtswidriger Ausübung des Planungsermessens erfolgt, weil derartig kleine Bauplätze der Siedlungsstruktur widersprüchen und zu einer den Planungsgrundsätzen zuwiderlaufenden Zersiedelung des Landschaftsraumes führen. Darüber hinaus sei auch das Planungsermessen bei der Festsetzung der Bebauungsweise, des Bebauungsgrades, der Bebauungsdichte, der Gebäudehöhe und der Anlegung von Freiflächen gesetzwidrig ausgeübt worden, was im Einzelnen dargelegt wurde. Des Weiteren seien im Hinblick auf den Immissionsschutz des Nachbarn betreffend die Niederschlags- und Abwässerbeseitigung von der Behörde amtsweigige weitere Ermittlungen unterlassen worden.

In den gegen die erteilten Baubewilligungen gerichteten Berufungen führte die Beschwerdeführerin - mit dem in ihrer Berufung gegen die Widmungsbewilligung erstatteten Vorbringen korrespondierend - im Wesentlichen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Rechtslagen nach der Stmk. BauO 1968 bzw. des Stmk. BauG aus, die erteilten Baubewilligungen seien gegenüber der Antragstellerin jedenfalls rechtswidrig, weil diese vor Rechtskraft der Widmungsbewilligung erteilt worden seien. Die gegenständliche Widmungsbewilligung sei hinsichtlich der Antragstellerin lediglich scheinrechtskräftig geworden. Nach § 2 Abs. 1 Steiermärkische Bauordnung habe eine Baubewilligung vor Nachweis eines Grundstückes im Sinne des Vermessungsgesetzes nicht erteilt werden dürfen, ein solcher Nachweis sei von den Bewilligungswerbern jedoch nicht erbracht worden und habe auch gar nicht erbracht werden können, weil die vorgenommene Teilung der Grundstücke erst im Jahre 1995 grundbürgerlich durchgeführt und damit rechtswirksam geworden sei. Insoweit im Katalog des § 61 Abs. 2 Steiermärkische Bauordnung 1968 ein subjektives öffentliches Recht des Nachbarn an der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch abfließende Wässer nicht enthalten sei, müsse im Wege der verfassungskonformen Auslegung doch davon ausgegangen werden, dass die Behörde auch von Amts wegen verpflichtet sei, für eine einwandfreie Abwasserentsorgung vorzusorgen, was im Beschwerdefall nicht gegeben gewesen sei. Diesbezüglich seien auch die Planungsunterlagen mangelhaft. Zu den gemäß § 26 Abs. 1 Z. 5 Stmk. BauG subjektiv-öffentliche Rechte des Nachbarn begründenden Vorschriften gehöre auch

die einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und die Beseitigung der Niederschlagswässer im Sinne des § 65 Abs. 1 leg. cit. Die Ansicht der erstinstanzlichen Behörde, derartige subjektiv-öffentliche Rechte stünden nur dem unmittelbaren Liegenschaftsnachbarn zu, sei falsch, da die bloße Möglichkeit der Beeinträchtigung ausreiche, jene Rechte zu begründen. Eine nachvollziehbare Bebauungsdichteberechnung sei nicht vorgenommen worden, vielmehr ergebe sich aus den ersichtlichen Bruttogeschossflächen eine Überschreitung der nach der Widmungsbewilligung höchst zulässigen Bebauungsdichte. Darüber hinaus erfüllten die Kellergeschosse der Häuser 1 und 2 (R-Straße 180 und 182) teilweise die Voraussetzung für Aufenthalts- und Arbeitsräume, weshalb sie in die Gesamtfläche der Geschosse einzuberechnen gewesen wären, woraus in jedem Falle eine Überschreitung der Bebauungsdichte resultiere. Den Plänen lasse sich auch die tatsächliche Gebäudehöhe nur unzureichend entnehmen.

Mit dem erstangefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die gegen den Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 17. Mai 1994 gerichtete Berufung der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG mit der Begründung ab, das Widmungsverfahren sei auf Grund des am 10. November 1993 gestellten Antrages der Widmungswerberin gemäß § 119 Abs. 2 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 zu Ende zu führen. Gemäß § 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 bedürfe die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung der Bewilligung der Baubehörde. Gemäß § 3 Abs. 1 letzter Satz der Steiermärkischen Bauordnung seien die Bestimmungen über die Bauverhandlung im Widmungsverfahren sinngemäß anzuwenden. Nach § 61 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung könne der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung bzw. Widmungsbewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften bezögen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienten. Die Bestimmungen seien in der Folge taxativ aufgezählt, wobei unter lit. c das Planungsermessen bei Festlegung der Bebauungsgrundlagen, unter lit. d die Abstände, unter lit. e die Gebäudehöhe, unter lit. i die Abwasserbeseitigung bzw. Abstände zu Bauten, Brunnen, Quellen, Wasserversorgung und Nachbargrundgrenze sowie unter lit. k die Nichtüberschreitung der ortsüblichen Belastungen durch Immissionen genannt seien. Dem Antrag der Widmungswerberin liege der zweite Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1992 zu Grunde, wonach die gegenständlichen Bauplätze im "Reinen Wohngebiet - Sanierungsgebiet" mit einem Bebauungsdichtewert von 0,1 bis 0,3 lägen. Im Stadtentwicklungskonzept sei dieses Gebiet als Wohngebiet im Grüngürtel ausgewiesen. Bebauungspläne oder Bebauungsrichtlinien bestünden nicht. Nach § 3a BauO bestehe auf Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte ein Rechtsanspruch. Im Widmungsbescheid sei die Bebauungsdichte mit 0,3 der Bauplatzfläche festgesetzt und entspreche damit dem Flächenwidmungsplan. Hinsichtlich des Verwendungszweckes sei in der Widmungsbewilligung festgesetzt, dass alle im "Reinen Wohngebiet" gemäß § 23 Abs. 5 lit. a des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes zulässigen Nutzungen "erlaubt seien". Dieser Verweis auf die zur Anwendung gelangende Raumordnungsbestimmung entspreche der Rechtsprechung. Hinsichtlich der Gebäudehöhe gehe aus dem raumplanerischen Gutachten des Amtssachverständigen hervor, dass der Gebietscharakter aus einer Kleinwohnhausbebauung am Höhenrücken der R-Straße mit ein- bis zweigeschossigen Kleinwohnhäusern in Verbindung mit Nebengebäuden stehend in offener Bebauungsweise bestünde, wobei, durch Hanglage bedingt, talseitig höhere Gebäudehöhen bestünden. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 7,50 m ermögliche bei einer Mindestraumhöhe von 2,60 m eine zweigeschossige Bebauung und entspreche damit dem Gebietscharakter. Ein Bebauungsgrad von maximal 0,25 der Bauplatzfläche sei auch nicht unangemessen hoch, da dem Eigentümer einer im Bauland gelegenen Grundfläche zuzustehen sei, dass sein Grundstück zu 25 % von Bauwerken bedeckt sei. Im Übrigen könne die Beschwerdeführerin keine Verletzung der Abstandsbestimmungen geltend machen, da sie nicht unmittelbare Nachbarin des Widmungsgrundstückes sei. Was die Beseitigung der Niederschlagswässer bzw. die Abwasserbeseitigung angehe, stehe ihr überhaupt kein Mitspracherecht zu. Hinsichtlich der von ihr angesprochenen Schadstoffimmissionen durch Autoabgase, Staub, etc. erschöpften sich ihre Behauptungen in reinen Vermutungen.

Mit den zweit- bis viertangefochtenen Bescheiden wies die belangte Behörde die gegen die erteilten Baubewilligungen gerichteten Berufungen der Beschwerdeführerin gemäß § 66 Abs. 4 AVG mit der - im Wesentlichen gleich lautenden - Begründung teilweise ab, teilweise zurück, nach den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 werde dem Nachbarn weder hinsichtlich der Gebäudehöhe noch - von Ausnahmefällen abgesehen - hinsichtlich der Bebauungsdichte ein Mitspracherecht eingeräumt. Es werde vom Verfassungsgerichtshof in dem von der Beschwerdeführerin zitierten Erkenntnis dem Nachbarn nur dann ein Mitspracherecht bezüglich der Bebauungsdichte eingeräumt, wenn vor Durchführung des Bauverfahrens ein Verfahren gemäß § 8 des Steiermärkischen Baugesetzes

durchgeführt und in diesem ein Bebauungsdichtewert festgesetzt worden sei, der den im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichtehöchstwert überschreite. Nur bei Überschreitung des im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichtehöchstwertes bestehe nämlich ein Planungsermessens der Behörde. Diese Festsetzung sei durch ein Gutachten eines Sachverständigen zu begründen, ansonsten bestehe für den Bauwerber ein Rechtsanspruch auf Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte, soferne nicht ein Bebauungsplan oder Belange des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes entgegenstünden. Ein allgemeines Mitspracherecht des Nachbarn hinsichtlich der Bebauungsdichte existiere nicht. Das Gleiche gelte für die Gebäudehöhe, was im Sinn des § 26 Abs. 1 Baugesetz überhaupt auf alle Festsetzungen, die im Planungsermessens der Behörde lägen, zutreffe. Kein Mitspracherecht bestehe auch bei beabsichtigten Geländeänderungen. Im Beschwerdefall würde durch die beiden Einfamilienwohnhäuser der im zweiten Flächenwidmungsplan 1992 festgelegte Bebauungsdichtewert von 0,3 nicht überschritten, auch sei nicht erkennlich, wodurch zusätzliche Staub-, Geruchs-, Schadstoff- oder Schallimmissionen entstehen sollten, die für Nachbarn unzumutbar wären.

Ein Mitspracherecht komme dem Nachbarn hingegen bezüglich der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über die einwandfreie Entsorgung der anfallenden Abwässer und die Beseitigung der Niederschlagswässer zu. Die beiden Einfamilienwohnhäuser (Haus 1 und Haus 2) seien über eine öffentliche Verkehrsfläche erreichbar. Die Entsorgung der anfallenden Schmutzwässer erfolge in den in diesem Zufahrtsweg liegenden öffentlichen Kanal. Diese Art der Schmutzwasserentsorgung sei als einwandfrei zu betrachten, weshalb sich das von der Beschwerdeführerin geforderte Gutachten erübrige. Die Beseitigung der Niederschlagswässer erfolge durch Einleitung in einen Sickerschacht, wobei Überlaufwässer in eine Zisterne und der Überlauf aus dieser Zisterne wiederum über Sickerschächte in den Schmutzwasserkanal mit Rückstauverschluss eingeleitet würden. Diese Art der Beseitigung der Niederschlagswässer stelle keine unzumutbare Belästigung der Beschwerdeführerin dar, da deren Grundstück nicht unmittelbar an die Bauplätze angrenze, sondern von diesen durch das Wegegrundstück getrennt sei. Eine unzumutbare Belästigung durch Niederschlagswässer setze aber ein räumliches Naheverhältnis zwischen Bauplatz und Nachbargrundstück in der Art voraus, dass beide Grundstücke eine gemeinsame Grenze haben müssten, damit das Niederschlagswasser von einem Grundstück auf das andere fließen könne. Von der Beschwerdeführerin sei aber eine Beeinträchtigung ihres Grundstückes durch anfallende Niederschlagswässer gar nicht geltend gemacht worden, sie fühle sich vielmehr dadurch belästigt, dass auf dem Zufahrtsweg bei größeren Niederschlägen "quadratmetergroße knöcheltiefe Seen" entstünden und die Niederschlagswässer ungehindert auf den Servitutsweg und von dort weiter auf ihr Grundstück abrinnen könnten. Eine Belästigung des in ihrem Eigentum stehenden Grundstückes durch die am Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer sei nicht geltend gemacht worden und sei auch in Anbetracht des dazwischen liegenden Grundstückes auszuschließen. Insoweit die Beschwerdeführerin den Nachweis der Grundstücksteilung im Sinne des Vermessungsgesetzes vermisste, fehle ihr mangels entsprechender Aufzählung in § 61 Abs. 2 BO ein Rechtsanspruch hierauf. Insoweit die Beschwerdeführerin die höchst zulässige Bebauungsdichte als überschritten rüge, sei zu entgegnen, dass die in den Kellergeschossen enthaltenen Schutz- und Technikräume nicht als Aufenthalts- und Arbeitsräume anzusehen seien, da diese keinem längeren Aufenthalt von Menschen dienten und daher keine in die Geschossfläche einzubeziehende Teilflächen darstellten. Die von der Beschwerdeführerin angeführte Teilgeschossfläche hingegen sei bei der Berechnung der Bebauungsdichte ohnedies berücksichtigt worden.

Gegen diese Bescheide richten sich die vorliegenden Beschwerden, in denen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften sowie inhaltliche Rechtswidrigkeit geltend gemacht werden.

Die Beschwerdeführerin erachtet sich in allen Verfahren in ihrem Recht auf Nichtüberschreitung der im Flächenwidmungsplan festgelegten höchstzulässigen Bebauungsdichte sowie auf Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen durch eine nicht einwandfreie Entsorgung und Beseitigung der Niederschlagswässer mangels geeigneter Anlagen, in dem über den im Widmungsverfahren ergangenen Bescheid auch in ihrem Recht auf gesetzmäßige Ausübung des Planungsermessens bei Festlegung der Bebauungsgrundlagen in diesen Fragen verletzt.

Die belangte Behörde hat die Akten der Verwaltungsverfahren vorgelegt und Gegenschriften erstattet, in denen sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerden beantragt.

Die zweitmitbeteiligten Parteien haben in ihrer Gegenschrift die Abweisung der gegen den zweitangefochtenen Bescheid gerichteten Beschwerde, die sechstmitbeteiligte Partei in ihrer Gegenschrift die Abweisung der gegen den

viertangefochtenen Bescheid gerichteten Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Verbindung der Beschwerden zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung wegen des gegebenen sachlichen und persönlichen Zusammenhangs erwogen:

Die Beschwerdeführerin macht Rechte als "übergangene Partei" geltend.

Grundsätzlich ist vor Eingehen in die einzelnen von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Rechtsverletzungen anzumerken, dass dem übergangenen Nachbarn nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu § 42 AVG in der im vorliegenden Fall im erstinstanzlichen Verfahren noch anzuwendenden Fassung vor der Novelle BGBI. I Nr. 158/1998 (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 20. September 1983, Zl. 83/05/0054, und vom 15. September 1987, Zl. 85/05/0103), von der abzugehen er auch im Beschwerdefall keinen Anlass sieht, kein Rechtsanspruch auf Durchführung einer neuerlichen (Widmungs- und/oder Bau-)Verhandlung zusteht. Der überangene Nachbar kann vielmehr einen Antrag auf Zuerkennung der Parteistellung bzw. auf Zustellung des Bescheides stellen und nach Zustellung des Bescheides, oder wenn ihm der Inhalt des Bescheides zur Gänze bekannt ist, sofort Berufung erheben. Eine Verpflichtung der Behörde, in diesem Fall das Verfahren neu durchzuführen, wie dies von der Beschwerdeführerin beantragt worden war, kann dem AVG hingegen nicht entnommen werden (vgl. u.a. das hg. Erkenntnis vom 30. September 1986, Zl. 85/05/0005).

Hinzuweisen ist auch darauf, dass - je nach dem Tag der Antragstellung - unterschiedliche Rechtslagen anzuwenden sind: Das Widmungsverfahren (protokolliert zur hg. Zl. 99/06/0032) und jene (die Baubewilligungen vom 20. Juni 1994 betreffenden, zur hg. Zl. 99/06/0046 protokollierten) Bauverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBI. Nr. 59/1995 - BauG, das ist am 1. September 1995, bereits anhängig waren, waren nach § 119 Abs. 2 dieses Gesetzes nach den bisher geltenden Bestimmungen (d.i. der Steiermärkischen Bauordnung 1968) zu Ende zu führen.

Hinsichtlich die Häuser 1, 2 und 4 betreffenden, erst mit Anträgen vom 13. März 1998 bzw. das Haus 3 betreffenden, mit Antrag vom 20. August 1998 eingeleiteten und unter rechtzeitiger Teilnahme der Beschwerdeführerin durchgeführten Baubewilligungsverfahren (protokolliert zu den hg. Zlen. 99/06/0045 und 99/06/0085) ist jedoch bereits das Stmk. BauG 1995 anzuwenden.

I. Zum Widmungsverfahren und jenen nach der Steiermärkischen Bauordnung 1968 zu beurteilenden Bauverfahren:

a) In der das Widmungsverfahren betreffenden Beschwerde macht die Beschwerdeführerin im Wesentlichen geltend, dem Nachbarn stehe gegen die Erteilung der Widmungsbewilligung Einwendungen zu, wenn sie sich auf Bauvorschriften bezögen, die auch dem Interesse des Nachbarn dienten. Dazu gehöre auch das Planungsermessen bei Festsetzung der Bebauungsgrundlagen hinsichtlich des Bebauungsgrades und der Gebäudehöhe sowie die Vollständigkeit und Schlüssigkeit der für die Ermessensausübung erforderlichen Grundlagen. Im Hinblick auf Bebauungsgrad und Gebäudehöhe seien die Bebauungsgrundlagen jedoch Ergebnis einer gesetzwidrigen Handhabung des Planungsermessens gewesen. Die belangte Behörde stütze sich auf insgesamt vier Gutachten des Stadtplanungsamtes des Magistrats Graz. Diese entsprächen den von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien eines nachvollziehbaren Sachverständigengutachtens nicht. Aus den Gutachten gehe nicht hervor, inwieweit der "Höhenrücken der R-Straße" das maßgebliche Gebiet zur Feststellung des Gebietscharakters sein solle, noch in welcher Gebietsausdehnung dieser Höhenrücken hinsichtlich der Bebauung befundet worden sei. Es fehlten Angaben, in welchem Verhältnis ein- bis zweigeschossige Kleinhäuser vorhanden seien und welche Gebäudehöhen vorlägen. Die Bebauungsgrade seien überhaupt nicht erhoben worden. Die Angabe im Befund: "große Grünflächenpotenziale" ließen jedoch darauf schließen, dass die Bebauungsgrade niedrig seien. In der maßgeblichen Umgebung lägen sie etwa bei 0,1. Die Gutachten seien daher in keiner Weise schlüssig und nachvollziehbar, sondern enthielten lediglich formelhafte Ausführungen. Darauf basierende Feststellungen würden dem maßgeblichen Sachverhalt nicht gerecht. Auch die weitere Begründung betreffend die Gebäudehöhe sei mangelhaft, fehlten doch Feststellungen, wie hoch die Gebäude der Umgebung tatsächlich seien. Es fehle eine Feststellung darüber, welche Gebäudehöhe für eine zweigeschossige Bebauung mindestens notwendig sei. Festgestellt sei nämlich lediglich worden, dass die festgelegte Höhe diese jedenfalls ermögliche. Auch könne ein schlüssiges, nachvollziehbares Gutachten die eigene Beweiswürdigung der Behörde nicht ersetzen. Hätte sich die Behörde im Rahmen der Beweiswürdigung mit den gutachterlichen Grundlagen auseinander gesetzt, wäre sie zu dem Ergebnis gekommen, dass diese keine taugliche Beweisgrundlage darstellen könnten. Auch der festgelegte maximale Bebauungsgrad von 0,25 je Bauplatz

widerspreche nicht nur dem Gebietscharakter, sondern würde bei Ausnützung dieses Bebauungsgrades "weit mehr als ein Viertel" der bisherigen unbebauten Grünfläche vernichten. Damit widerspreche die Möglichkeit einer derartigen Bebauung den Zielen der Stadtentwicklung. Die belangte Behörde habe sich auch mit ihrer weiteren Einwendung der Überschreitung ortsüblicher Immissionsbelastungen nicht ausreichend auseinander gesetzt, da im Falle der nicht ausschließlich zu Wohnzwecken erfolgenden Nutzung der Liegenschaften mit einem erheblich vermehrten Verkehrsaufkommen zu rechnen sei, damit aber auch mit erheblich größeren Immissionen. Die Behörde hätte daher nach dem Grundsatz der Amtswiegigkeit und der Erforschung der materiellen Wahrheit Gutachten geeigneter Sachverständiger zu dieser Frage einholen müssen oder den Verwendungszweck auf "Wohnzwecke" zu beschränken gehabt. Es sei auch unrichtig, dass der Nachbar ein Mitspracherecht hinsichtlich der ordnungsgemäßen Beseitigung der Niederschlagswässer nicht zukomme. Die ein derartiges Mitspracherecht nicht enthaltende taxative Aufzählung des § 61 Abs. 2 Steiermärkische Bauordnung 1968 sei nicht sachgerecht und verstöße gegen den auch den Gesetzgeber bindenden Gleichheitsgrundsatz. In eventu werde die Stellung eines "Gesetzesaufhebungsantrages" beim Verfassungsgerichtshof angeregt.

Dem ist Folgendes zu entgegen:

Gemäß § 23 Abs. 13 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, LGBI. Nr. 127 idF LGBI. Nr. 41/1991, hat die Landesregierung durch Verordnung für Baugebiete gemäß Abs. 5 entsprechend ihrem Gebietscharakter für die Bebauungsdichte Mindest- und Höchstwerte festzulegen.

Nach dem hier zugrundegelegten zweiten Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1992 sind die in Rede stehenden Bauplätze als "Reines Wohngebiet- Sanierungsgebiet" ausgewiesen. Damit sind diese Flächen nach § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. ROG 1974 ausschließlich für Wohnbauten bestimmt, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen (Kindergärten, Schulen, Kirchen u. dgl.) oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen, zulässig sind.

Gemäß § 2 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BauO), LGBI. Nr. 149, in der im Widmungsverfahren anzuwendenden Fassung LGBI. Nr. 54/1992, bedarf die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung der Bewilligung der Baubehörde.

Gemäß § 3 Abs. 1 letzter Satz BauO sind im Widmungsverfahren die Bestimmungen über die Bauverhandlung (§ 61 BauO) sinngemäß anzuwenden.

Gemäß § 61 Abs. 2 BauO 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. Diese "Bauvorschriften" sind im § 61 Abs. 2 lit. a bis k BauO taxativ aufgezählt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1990, Zl. 90/06/0056). Gemäß § 61 Abs. 2 lit. b leg. cit. zählt hiezu die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan und den Bebauungsrichtlinien, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist (§ 3 Abs. 2 BauO).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauO ist eine Widmungsbewilligung zu erteilen, wenn (u.a.) die im Raumordnungsgesetz 1974, LGBI. Nr. 127 (ROG), in der jeweils geltenden Fassung genannten Voraussetzungen für eine Widmung vorliegen. Unter dieser Prämisse besteht daher auf die Erteilung der Widmungsbewilligung ein Rechtsanspruch.

Die Stmk. BauO 1968 definiert den Begriff des Nachbarn nicht näher, sondern setzt ihn voraus (vgl. Hauer, Steiermärkisches Baurecht, zweite Auflage, Anm. 15 zu § 61 Stmk. BauO 1968, und Hauer, Der Nachbar im Baurecht, vierte Auflage, 26 ff). Nachbar ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Grundstückes, welches sich zu dem zu bebauenden Grundstück in einem solchen Naheverhältnis befindet, dass er durch das zu bewilligende Vorhaben in seinen Rechten beeinflusst (beeinträchtigt) sein kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. April 1997, Zl. 96/06/0092 ). Damit ist aber noch nichts darüber ausgesagt, ob jemand, der im Widmungs- oder Baubewilligungsverfahren auf Grund seiner Nachbareigenschaft als Partei dem Verfahren beizuziehen ist, auch erfolgreich bestimmte Einwendungen erheben kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 1996, Zl. 93/06/0234).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn daher auch im Widmungsbewilligungsverfahren (wie im Baubewilligungsverfahren) nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 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.). Wegen dieser Einschränkung des Mitspracherechtes können Nachbarn auch Verfahrensmängel nur so weit geltend machen, als sie dadurch in der Verfolgung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werden können. Durch die (bloße) Möglichkeit der Beeinträchtigung seiner Rechtssphäre wird dem Nachbarn in diesem Sinne zwar die prozessuale (Partei)Stellung eingeräumt, dies sagt aber noch nichts über die materielle Berechtigung seiner Einwendungen aus, weil nur das tatsächlich durchgeführte Ermittlungsverfahren ergeben kann, ob und inwieweit subjektivöffentliche Nachbarrechte verletzt würden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. September 1994, Zl. 91/06/0217). Insoweit die Beschwerdeführerin daher die Abweisung ihrer Einwendungen in Bezug auf die Abwässerbeseitigung und die Niederschlagswässerentsorgung mit Argumenten zu bekämpfen sucht, die ihre (von der belangten Behörde ohnedies zuerkannte) Parteistellung betreffen, gehen ihre Ausführungen ins Leere.

Insoweit die Beschwerdeführerin eine gesetzwidrige Handhabung des Planungsermessens in Bezug auf den Bebauungsgrad und die Gebäudehöhe geltend macht und auch die Ausführungen des Sachverständigen zum Gebietscharakter des vorliegenden Gebiets rügt, ist ihr zu entgegnen, dass dem Nachbarn nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung 1968 zwar ein subjektiv-öffentliches Recht auf gesetzmäßige Handhabung des von der Behörde wahrzunehmenden Planungsermessens, insoweit es um Festsetzungen geht, die auch der Wahrung von Interessen des Nachbarn dienen, zusteht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 4. Mai 1972, VwSlg. Nr. 8228/A), die Beschwerdeführerin hat aber im behördlichen Verfahren - in der Berufung - das Planungsermessen nur in Hinblick auf die Bebauungsdichte und die Gebäudehöhe gerügt. Nur in dieser Hinsicht hatte sich die belangte Behörde daher mit der Frage der gesetzmäßigen Handhabung des Planungsermessens auseinander zu setzen. Die im erstangefochtenen Bescheid angeführte Bebauungsdichte gibt lediglich die Bebauungsdichte wieder, die gemäß dem anzuwendenden

2. Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz festgesetzt ist. Diesbezüglich wurde im erstangefochtenen Bescheid kein Planungsermessen geübt. Was aber die im erstangefochtenen Bescheid festgesetzte Gebäudehöhe betrifft, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf, dass sie hierdurch angesichts der Entfernung ihrer Liegenschaft zum Bauvorhaben in subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt worden wäre. Aber auch die Beschreibung des Gebietscharakters auf dem verfahrensgegenständlichen Höhenrücken der R-Straße (dass dort ein- bis zweigeschoßige Kleinwohnhäuser in Verbindung mit Nebengebäuden in offener Bebauungsweise und talseitig höhere Gebäudehöhen bestünden) ist nicht zu beanstanden. Selbst wenn das Gutachten des Sachverständigen diesbezüglich nicht ausreichend begründet wäre, wird in der Beschwerde die Wesentlichkeit dieses allenfalls vorliegenden Verfahrensmangels nicht dargelegt. Die Beschwerdeführerin behauptet selbst nicht, dass die zweigeschoßige Bebauung auf dem Höhenrücken der R-Straße überhaupt nicht bzw. nur ganz vereinzelt vorkäme. Sie legt auch nicht dar, warum angesichts des beschriebenen Gebietscharakters, angesichts der Widmung als Reines Wohngebiet und angesichts der Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,3 die Festlegung des Bebauungsgrades mit 0,25 eine nicht gesetzmäßige Handhabung des eingeräumten Planungsermessens darstellen sollte. Wenn die Beschwerdeführerin das Kriterium des Gebietscharakters so beurteilt wissen will, dass die Festlegungen in der Widmungsbewilligung strikt am Bestand orientiert sein müssen, ist darauf hinzuweisen, dass die Widmungsregelung in § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. ROG über Reines Wohngebiet nur insofern auf den Gebietscharakter abstellt, als es um andere Nutzungen als Wohnungen geht. Die verfahrensgegenständlichen Projekte betreffen jedoch vier Einfamilienhäuser, wobei zwei aneinander gebaut (gekuppelt) sind.

Auch hat bereits die belangte Behörde zutreffend erkannt, dass sich aus den Bestimmungen des Stmk. Raumordnungsgesetzes für das Widmungsbewilligungsverfahren ein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Beibehaltung des Gebietscharakters nicht ableiten lässt (vgl. dazu die in Hauer, Steiermärkisches Baurecht2 zu § 61 BauO angeführte Entscheidung Nr. 58).

Eine Festlegung des Verwendungszwecks in einer Widmungsbewilligung im Sinne der gesetzlichen Widmungsregelung (hier § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. ROG) ist - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - gemäß der hg. Judikatur (siehe dazu das hg. Erkenntnis vom 3. Oktober 1996, Zl. 96/06/0193) zulässig.

Im Reinen Wohngebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. ROG neben Wohnbauten auch Nutzungen zulässig, die der Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienen oder die dem Gebietscharakter nicht widersprechen. Sofern die zukünftige konkrete Nutzung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke - wie die Beschwerdeführerin meint - das Problem aufwerfen sollte, dass zwar eine nach der Flächenwidmung zulässige

Nutzung vorliegt, diese aber eine das ortübliche Ausmaß übersteigende Belästigung mit sich bringt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Oktober 1996, Zl. 96/06/0193, und auch die Anm. 13 in Hauer, Steiermärkisches Baurecht2, Seite 59), steht ihr im Bauverfahren über das konkrete Bauvorhaben mit einem ganz konkreten Verwendungszweck unter Berufung auf das Nachbarrecht gemäß § 61 Abs. 2 lit. d Stmk. BauO betreffend die Abstände (§§ 4 und 53) die Möglichkeit offen, die Festsetzung größerer Abstände gemäß § 4 Abs. 3 Stmk. BauO einzufordern. Durch die vorliegende Widmungsbewilligung, die einen Verwendungszweck allgemein im Sinne des § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. ROG festlegt, wird sie im Nachbarrecht gemäß § 61 Abs. 2 lit. d Stmk. BauO jedenfalls nicht verletzt. Auch ist in diesem Zusammenhang darauf zu verweisen, dass der Verwaltungsgerichtshof bereits verschiedentlich ausgesprochen hat, dass die Emissionen aus Wohnhausanlagen im Wohngebiet - sofern nicht besondere Umstände vorliegen - von den Nachbarn hinzunehmen sind (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Juni 1995, Zl. 95/06/0002).

b) Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung räumt § 61 Abs. 2 lit. i Stmk. BauO 1968 nur ein Mitspracherecht bezüglich der Abstände zu Bauten, Brunnen, Quellen, Wasserversorgung und Nachbargrundgrenzen ein, nicht jedoch ein (generelles) Mitspracherecht dahingehend, dass die Abwasserbeseitigung gewährleistet sei (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 17. Juni 1992, Zlen. 87/06/0131, 0132, und vom 16. Oktober 1997, Zl. 97/06/0201, sowie die darin zitierte Vorjudikatur). Den Nachbarn steht daher bezüglich der Frage der ausreichenden Dimensionierung von Entwässerungsanlagen und der Eignung bestehender öffentlicher Kanäle im Hinblick auf durch ein Bauprojekt verursachte zusätzliche Wassermengen, welche u.U. auf die Nachbargrundstücke gelangen könnten, kein Mitspracherecht zu. Die Nachbarrechte, die sich aus dem bürgerlichen Recht ergeben, werden dadurch nicht berührt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 92/06/0269, betreffend ein Widmungsbewilligungsverfahren).

II. Zu den Bauverfahren nach dem mit 1. September 1995 in Kraft getretenen Steiermärkischen Baugesetz 1995, LGBI. Nr. 59/1995 - BauG (betrifft die zu hg. Zl. 99/06/0045 und 0085 protokollierten Beschwerden):

In den in diesen Bauverfahren erhobenen Beschwerden bringt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen und zusammengefasst - soweit nicht bereits dargestellt - vor, die belangte Behörde habe dem Antrag auf Einholung weiterer Gutachten zur Frage der ausreichenden Entsorgung der Niederschlagswässer mit dem Hinweis nicht stattgegeben, für eine einwandfreie Beseitigung derselben sei gesorgt. Diese Einschätzung der Behörde beruhe auf einer Stellungnahme der Magistratsabteilung 10/2 Kanalbauamt vom 10. März 1998, welche lediglich in einem unvollständig und formularhaft ausgefüllten "Gutachten" bestanden habe. Indem die Behörde dieses unschlüssige und unvollständige Gutachten ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt habe, sei sie ihrer Pflicht zur Erhebung des maßgeblichen Sachverhaltes nicht nachgekommen. Auf Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen könne nur verzichtet werden, wenn der Sachverhalt schon auf Grund der Aktenlage für jeden Laien einsichtig sei und sich weitere Erhebungen erübrigten. Dieses "Gutachten" beschränke sich jedoch lediglich auf eine Beschreibung, welchen Lauf die Niederschlagswässer nach den eingereichten Unterlagen nehmen sollten. Angaben über die Menge der zu erwartenden Niederschlagswässer, die Bodenbeschaffenheit und die Versickerungskapazität, das Fassungsvermögen und die technische Ausgestaltung der Anlage fehlten. Aus dem "Gutachten" ergäben sich keinerlei Auskünfte über die Eignung der Anlage, die zu erwartenden Niederschlagsmengen zu entsorgen. Auch fehlten in den Plänen jegliche Angaben über Fassungsvermögen und Konstruktionen der vorgesehenen Lieferschächte und Zisternen sowie der vorgesehenen Gefälle der Überlaufleitungen zwischen den Zisternen und Schächten, sowie Angaben über das Fassungsvermögen der vorgesehenen Rigole und deren Überlaufleitungen. Insgesamt könne nicht beurteilt werden, ob nicht im Falle von Starkregenereignissen die Gefahr von Überschwemmungen bestünde. Insoweit die belangte Behörde die Ansicht vertrete, für die Beschwerdeführerin könnten keine unzumutbaren Belästigungen entstehen, da ihr Grundstück nicht unmittelbar an die gegenständlichen Bauplätze angrenze, sei diese Ansicht unrichtig und umso erstaunlicher, als die belangte Behörde in einem vergleichbaren Fall anders entschieden habe. Es sei ständige Judikatur, dass die Parteistellung als Nachbar einem jeden Eigentümer eines Grundstückes zukomme, welches zu dem zu bebauenden Grundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehe, dass mit Einwirkungen auf die Liegenschaft zu rechnen sei. Maßgebend sei demnach allein die Möglichkeit einer Verletzung der dem Nachbarn zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte. Nicht maßgebend für die Parteistellung sei, ob nachteilige Einwirkungen auch tatsächlich einträten. In der Bestimmung des § 22 Abs. 2 Z. 4 in Verbindung mit § 25 Abs. 2 Z. 5 Stmk. BauG sei eine sinnvolle Abgrenzung gefunden worden, ohne die weiter entfernten Nachbarn von Einwendungen auszuschließen. Die Rechtsansicht der belangten Behörde würde daher dazu führen, dass die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Nachbarstellung ad absurdum geführt würden, da dadurch wiederum eine

Einschränkung der Nachbarn auf bloße Anrainer geschaffen würde. Der Immissionsschutz, also der Schutz vor Gefahren und Belästigungen, die sich von einem geplanten Bau auf Nachbargrundstücke erstrecken könnten, sei dem Gesetzgeber ein besonderes Anliegen gewesen. Nicht nachvollziehbar sei die Ansicht der belangten Behörde, die Beschwerdeführerin habe eine Belästigung durch die am Bauplatz anfallenden Niederschlagswässer gar nicht geltend gemacht, habe sie doch anlässlich ihrer Einwendungen in der Bauverhandlung bereits dargelegt, dass durch die geplante Entwässerung der Niederschlagswässer auch in Zukunft Gefahren und unzumutbare Belästigungen durch Überschwemmungen, Abflüsse und Immissionen auf das Gelände der Beschwerdeführerin zu erwarten seien. Dasselbe gehe auch aus dem Schriftsatz vom 14. August 1998 hervor, auf welchen die belangte Behörde selbst Bezug nehme. Schon damals habe sie vorgebracht, dass durch Überschwemmungen quadratmetergroße knöcheltiefe Seen entstünden und von dort das Wasser in Richtung des Grundstückes der Beschwerdeführerin rinne und dadurch die im Bereich der Zufahrt der Beschwerdeführerin auf ihrem Grundstück verlegten Verbundsteine beschädige. Weiters fehle für die Feststellung der belangten Behörde, das Grundstück der Beschwerdeführerin grenze nicht unmittelbar an den gegenständlichen Bauplatz, jegliche Grundlage. Auch hier hätte die belangte Behörde die Einholung eines Sachverständigengutachtens vorzunehmen gehabt, um die Geländebeverhältnisse, insbesondere die Fließrichtungen zu befunden. Mit den Regelungen über die Bebauungsdichte sei typischerweise ein Immissionsschutz der Nachbarn verbunden, weshalb der Nachbar diesbezüglich auf Nichtüberschreitung des Bebauungsdichtehöchstwertes gemäß dem Flächenwidmungsplan ein subjektiv-öffentlichtes Recht habe. Höhere Bebauungsdichten verursachten selbstverständlich auch erhöhte Immissionen. Auch entspreche es der Rechtsprechung, dass dem Nachbarn hinsichtlich der Bebauungsdichte ein Mitspracherecht zukomme. Dies entspreche auch der (kurz referierten) Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes. Selbiges müsse gelten, wenn - wie im gegenständlichen Fall - zwar keine den Flächenwidmungsplan überschreitende Bebauungsdichte festgelegt worden sei, jedoch beim konkret genehmigten Bauprojekt die Bebauungsdichtehöchstwerte überschritten würden. Die Behörde hätte daher in diesem Punkt eine "Sachentscheidung" zu treffen gehabt. Sollte sie dies in den angefochtenen Bescheiden beabsichtigt haben, so werde darauf verwiesen, dass eine Überschreitung der vorgesehenen Bebauungsdichte allein daraus resultiere, dass die Kellergeschosse der Häuser teilweise über dem angrenzenden Gelände lägen und deshalb die Bruttogeschossfläche der Kellergeschosse in die Bebauungsdichte einzubeziehen gewesen wären. In diesem Falle ergäbe sich für die Häuser 1 und 2 eine erhebliche Überschreitung der höchst zulässigen Bebauungsdichte von 0,3.

Gemäß § 4 Z. 41 Stmk. BauG ist Nachbar der 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 Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren.

Nach § 26 Abs. 1 des mit 1. September 1995 in Kraft getretenen Stmk. Baugesetzes 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-öffentlichtrechtliche 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).

Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das ausschließlich der Wahrung öffentlicher, von der Behörde von Amts wegen wahrzunehmender Interessen dient (objektivöffentlicht-rechtliche Einwendung), so hat die Behörde dieses Vorbringen gemäß § 26 Abs. 2 leg. cit. zurückzuweisen.

Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zu Stande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Verweisung ist unter Anführung der Einwendung im Spruch des Bewilligungsbescheides auszusprechen (§ 26 Abs. 3 leg. cit.).

Eine Rechtsverletzung im Sinne des Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG kann der Nachbar vor dem Verwaltungsgerichtshof nur hinsichtlich jener Vorschriften des Stmk. BauG mit Erfolg geltend machen, die ihm ein subjektiv-öffentlichtes Recht einräumen (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 3. Juli 1986, Zlen. 85/06/0224 und 86/06/0029, und vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0013, sowie vom 25. März 1999, Zl. 97/06/0219).

Auch die den Parteien eingeräumten Verfahrensrechte reichen nicht weiter als die ihnen eingeräumten materiellen subjektiven Rechte (vgl. den hg. Beschluss vom 24. November 1992, Zl. 92/04/0199, und das hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0115, jeweils ergangen zur Stmk. BauO 1968).

§ 26 Abs. 1 Stmk. BauG sieht eine taxative und somit abschließende Aufzählung jener Bestimmungen vor, die Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren gemäß diesem Gesetz gewähren (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 24. April 1997, Zl. 97/06/0019, und vom 11. September 1997, Zl. 97/06/0109). Der Gesetzgeber hat mit der ausdrücklichen Festlegung von Bestimmungen, aus denen Nachbarrechte ableitbar sind, dezidiert und abschließend festgelegt, welche Bestimmungen als nicht nur ausschließlich der Wahrung öffentlicher, von der Behörde gemäß § 26 Abs. 2 Stmk. BauG von Amts wegen wahrzunehmender Interessen, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienend anzusehen sind. § 26 Abs. 2 leg. cit. ermöglicht keine die Nachbarrechte des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG erweiternde Auslegung.

a) Insoweit die Beschwerdeführerin eine unzumutbare Belästigung durch abfließende Niederschlagswässer im Sinne des § 26 Abs. 1 Z. 5 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Steiermärkisches BauG behauptet, ist Folgendes auszuführen:

Nach § 65 Abs. 1 Stmk. BauG. 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 setzen, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Darauf, dass aus einer solchen Anlage keine unzumutbare Belästigung entsteht, haben die betroffenen Nachbarn einen subjektiv öffentlichrechtlichen Anspruch. Dass die im vorliegenden Fall zur Beseitigung der Niederschlagswässer vorgesehenen Anlagen eine solche unzumutbare Belästigung für die Beschwerdeführerin hervorriefen, wurde weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde behauptet. In der darüber hinausgehenden Frage der in § 65 Abs. 1 Stmk. BauG angeordneten einwandfreien Beseitigung der Niederschlagswässer hat der Nachbar kein Mitspracherecht. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang, das die ausreichende Dimensionierung der geplanten Anlagen (offenbar einschließlich der öffentlichen Kanalanlage) in Frage stellt, beschäftigt sich ausschließlich mit dieser Frage. Abgesehen davon ist für den Verwaltungsgerichtshof im Lichte der Stellungnahmen des Kanalbauamtes nicht ersichtlich, dass durch die vorgesehenen mit Plänen belegten Anlagen u.a. zur Beseitigung der Niederschlagswässer eine unzumutbare Belästigung der - nicht unmittelbar an die gegenständlichen Bauplätze angrenzenden - Liegenschaft der Beschwerdeführerin die Folge wäre.

Im Übrigen vermischt die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang die Argumente betreffend Zuerkennung der Parteistellung mit jenen eines Rechtsschutzes gegen befürchtete unzumutbare Belästigungen.

Bezüglich der Bebauungsdichte genügt es darauf zu verweisen, dass der Beschwerdeführerin gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG diesbezüglich kein Nachbarrecht zusteht (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 11. September 1997, Zl. 97/06/0134, und vom 23. September 1999, Zl. 98/06/0196).

Die Beschwerden waren daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 20. September 2001

## **Schlagworte**

Baurecht Nachbar Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg1/1 Ermessen besondere Rechtsgebiete Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Privatrechte der Nachbarn BauRallg5/1/8 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6 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:2001:1999060032.X00

Im RIS seit

03.12.2001

**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)