jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/2/23 99/06/0080

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.02.2001

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §68 Abs1;
AVG §8;
BauG Stmk 1995 §18 Abs1;
BauG Stmk 1995 §18 Abs3;
BauG Stmk 1995 §26;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §28;

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 Mag. Hanslik, über die Beschwerde

1. der Dr. UX, und 2. des AS, beide in G, beide vertreten durch Dr. HB, Rechtsanwältin in W, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 12. April 1999, Zl. A 17 - C - 22.288/1997 - 21, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei: S AG in N, vertreten durch E & Partner, Rechtsanwaltssozietät in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.500,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die verfahrensgegenständlichen 4 Baugrundstücke werden westlich von der B-Gasse und östlich von der H.W.-Gasse in der Stadt G. begrenzt. Nördlich der Baugrundstücke liegen zu der Z-Gasse hin ein oder zwei Grundstücke dazwischen. Von den beiden nördlich der Baugrundstücke gelegenen Grundstücken, an denen die Beschwerdeführer Miteigentümer sind (im Folgenden: Grundstücke der Beschwerdeführer), grenzt das unbebaute Grundstück Nr. 2521, KG G., unmittelbar an eines der Baugrundstücke. Nördlich anschließend an das Grundstück Nr. 2521, KG G., befindet sich das Grundstück der Beschwerdeführer Nr. 2520, KG G., samt Wohnhaus (das mit dem Gebäude auf dem östlich gelegenen Nachbargrundstück gekuppelt bebaut ist), das nördlich von der Z-Gasse begrenzt wird.

Mit dem gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. Baugesetz 1995 ergangenen Bebauungsgrundlagenbescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 13. Mai 1997 wurde für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke die gekuppelte Bebauungsweise festgelegt.

Mit Bauansuchen der Mitbeteiligten (eingelangt beim Magistrat der Stadt Graz am 7. November 1997) wurde auf den näher angeführten verfahrensgegenständlichen Grundstücken die Errichtung eines vollunterkellerten fünfgeschoßigen Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäudes mit ausgebautem Dachgeschoß und 116 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 159 PKW-Abstellplätzen und der Umbau eines bestehenden Gebäudes von bisher Wohnhaus in Cafehaus gestellt.

Im erstinstanzlichen Verfahren haben die Beschwerdeführer u. a. geltend gemacht, dass die Front der historischen Reithalle, deren Feuermauer u.a. entlang dem Grundstück der Beschwerdeführer gelegen ist, von der Front ihres Gebäudes genau 8 m entfernt sei. Die historische Reithalle weise zwei Geschoße auf. Nunmehr würden durch den beabsichtigten Umbau 3 Geschoße entstehen. Damit sei aber der schon derzeit unterschrittene (aber so genehmigte) beidseitige Gebäudeabstand zu klein. Gemäß § 13 Abs. 1 Stmk. BauG müsste der Abstand 10 m betragen.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 28. August 1998 wurde dem eingangs angeführten Bauansuchen unter Vorschreibung von Auflagen die baurechtliche Bewilligung erteilt. Die Einwendungen der Nachbarn wurden teils als unbegründet abgewiesen bzw. als unzulässig zurückgewiesen.

Die dagegen erhobene Berufung der Beschwerdeführer, in der neuerlich die Verletzung im Recht auf Einhaltung des Abstandes geltend gemacht wurde, wurde mit dem angefochtenen Bescheid (mit dem auch über Berufungen anderer Nachbarn entschieden wurde) als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde - soweit es beschwerderelevant ist - damit begründet, dass der "geplante Umbau" der Reithalle keinen Umbau im Sinne der Begriffsbestimmungen des Stmk. BauG, sondern einen Neubau darstelle. Eine Änderung der Abstandssituation trete dadurch nicht ein. Gemäß § 13 Abs. 2 Stmk. BauG sei es zulässig, eine Gebäudefront unmittelbar an einer Nachbargrundgrenze zu errichten. Der Amtssachverständige des Stadtplanungsamtes führe in seinem Gutachten vom 18. Jänner 1999 aus, dass im Festlegungsbescheid vom 13. Mai 1997 eine gekuppelte Bebauungsweise an der gesamten nördlichen Bauplatzgrenze deshalb festgelegt worden sei, weil die bestehende Reithalle seit über 100 Jahren in dieser Art der gekuppelten Bebauungsweise situiert sei und bezogen auf die Außenmauern eine Bausubstanz aufweise, die im Sinne der Altstadterhaltung zu erhalten sei. Von der Reithalle solle nämlich die gesamte nördliche Feuermauer unter Beibehaltung von Dachtraufe, Firsthöhe und Firstlinie sowie Dachneigung im Norden in gleicher Höhe bzw. Neigung erhalten bleiben und solle nunmehr lediglich eine Änderung der Nutzung auf Wohnen und im nordwestlichen Bereich auf Cafehausnutzung erfolgen. Auf Grund der Tatsache, dass die Außenmauern mit Ausnahme der südlichen Außenmauer bestehen bleiben, und auf Grund der bereits seit über 100 Jahren bestehenden Situierung dieses Gebäudes unmittelbar an der Grundgrenze sei nach Ansicht der belangten Behörde davon auszugehen, dass die Festsetzung der gekuppelten Bebauungsweise - darunter seien nach § 4 Z. 14 Stmk. BauG an einer Grenze aneinander gebaute bauliche Anlagen zu verstehen - im Festlegungsbescheid nach § 18 Stmk. BauG zu Recht erfolgt sei und durch diese Art der geplanten Verbauung keine Verletzung der Beschwerdeführer in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung von Abständen liege.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und - wie die mitbeteiligte Partei - eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet. Die Beschwerdeführer erstatteten eine Replik.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 4 Z. 17 lit. b Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (Stmk. BauG), wird die gekuppelte Bebauungsweise wie folgt definiert: "an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen".

Gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. BauG hat die Behörde auf Antrag, sofern Bebauungspläne nicht erforderlich sind oder Bebauungsrichtlinien nicht bestehen, mit Bescheid folgende Bebauungsgrundlagen festzulegen:

1.

die Baugebietskategorien nach dem Flächenwidmungsplan

2.

die Bebauungsweise, die Bebauungsdichte und den Bebauungsgrad,

3. die Straßenfluchtlinie und das Ausmaß der abzutretenden Grundfläche und

4. die zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

Ferner kann die Behörde gemäß dieser Bestimmung die Bauflucht- und Baugrenzlinien sowie Vorgaben über die Firstrichtung und Dachform unter Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes festlegen. Gemäß § 18 Abs. 6 Stmk. BauG sind die Festlegungen für das Bauverfahren - unabhängig von abweichenden Regelungen in Flächenwidmungsplänen, Bebauungsplänen oder Bebauungsrichtlinien - verbindlich.

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 u.a. Bestimmungen über die Abstände gemäß § 13 Stmk. BauG (siehe § 26 Abs. 1 Z. 2 leg. cit.).

Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, dass der Festlegungsbescheid gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. BauG gegenüber den Nachbarn keine verbindliche Wirkung entfalten könne (es wird auf Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht3, S 164, Anm. 29 zu § 18 Stmk. BauG verwiesen). Weiters habe der Verwaltungsgerichtshof in dem Erkenntnis vom 22. Jänner 1998, Zl. 97/06/0255, die Auffassung vertreten, dass die Rechtskraft des Bebauungsgrundlagenbescheides gemäß § 18 Stmk. BauG 1995 nicht auch gegenüber Nachbarn wirke. Der Nachbar könne daher im Bauverfahren auch Einwendungen hinsichtlich der schon festgelegten Bebauungsgrundlagen erheben, soweit er subjektive Rechte besitze.

Es ist zutreffend, dass der Verwaltungsgerichtshof im zitierten Erkenntnis Zl. 97/06/0255 die Auffassung vertreten hat, dass ein Bebauungsgrundlagenbescheid gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. BauG gegenüber den Nachbarn, denen gemäß § 18 Abs. 3 leg. cit. keine Parteistellung im Verfahren gemäß § 18 Stmk. BauG zukommt, keine Bindungswirkung entfaltet. Die Nachbarn können daher (wie dies auch Hauer - Trippl, Steiermärkisches Baurecht3, S. 165, Anm. 29, unter Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 3. Mai 1976, Slg. Nr. 9048/A, ausführen) Einwendungen etwa betreffend die Einhaltung von Abständen erheben, obwohl etwa eine geschlossene Bebauungsweise - bei zu Unrecht erfolgter Handhabung des Planungsermessens - festgelegt worden ist und mit ihrer Einwendung erfolgreich sein. Der Nachbar kann daher, soweit ihm ein subjektives öffentliches Recht zusteht und er dieses auch wirksam und rechtzeitig im Verfahren geltend gemacht hat, Fragen der Rechtmäßigkeit von diesbezüglichen Festlegungen im Bebauungsgrundlagenbescheid gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. BauG geltend machen (vgl. in diesem Sinne das zu § 25 Abs. 8 Sbg. Bebauungsgrundlagengesetz ergangene hg. Erkenntnis vom 3. Dezember 1981, Slg. Nr. 10.607/A). Kriterien für diese Festlegungen sind insbesondere die in § 18 Abs. 1 letzter Satz Stmk. BauG angeführte Berücksichtigung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und der sich aus § 28 Stmk. ROG ergebende inhaltliche Maßstab für die Erlassung von Bebauungsplänen, nämlich eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben. Letzterer Maßstab muss auch bei Erlassung eines Bescheides gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. BauG herangezogen werden, weil im Bebauungsplan gleichartige Festlegungen wie im Bescheid gemäß § 18 Abs. 1 Stmk. BauG erfolgen.

Die Beschwerdeführer sind nun zum einen darauf hinzuweisen, dass die belangte Behörde den Beschwerdeführern in diesem Sinne ein Mitspracherecht in Bezug auf die in dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsgrundlagenbescheid vom 13. Mai 1997 festgelegte gekuppelte Bebauungsweise eingeräumt hat und sich mit der Frage der Rechtmäßigkeit dieser Festlegung auseinander gesetzt hat. Die Rechtmäßigkeit dieser Festlegung wurde - wie bereits dargelegt - insbesondere im Hinblick darauf erkannt, als die bestehende Reithalle seit über 100 Jahren in dieser Art der gekuppelten Bebauungsweise bestanden habe und diese bezogen auf die Außenmauern eine Bausubstanz aufweise, welche im Sinne der Altstadterhaltung zu erhalten sei.

Gegen die Gesetzmäßigkeit und die Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise wird in der Beschwerde ins Treffen geführt, dass es sich dabei gemäß § 4 Z. 17 lit. b Stmk. BauG um an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen handelt. Wie die belangte Behörde leicht hätte feststellen können, sei das Wohngebäude der Beschwerdeführer an der Z-Gasse (Anm.: auf dem Grundstück Nr. 2520, KG G.) zum nächsten Nachbargebäude hin (bereits) in gekuppelter Bebauungsweise errichtet, sodass schon kraft der gesetzlichen Definition für eine weitere gekuppelte Bebauungsweise an der Hinterseite ihrer Liegenschaft (also nicht etwa im Seitenabstand) rechtlich und städtebaulich kein Raum mehr bleibe. In Krzizek, System des österreichischen Baurechts, Band 1, 12, sei die gekuppelte Bauweise dahingehend definiert, dass die Gebäude auf zwei benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen Grundgrenze aneinandergebaut und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden müssen. Das unmittelbare Anbauen auch an ihre hintere Grundstücksgrenze sei daher nicht zulässig.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass das verfahrensgegenständliche Projekt sich unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu dem Grundstück der Beschwerdeführer Nr. 2521, KG G., befindet, das unbebaut ist, während das nördlich daran anschließende Grundstück der Beschwerdeführer Nr. 2520, KG G., bebaut ist und an der östlichen seitlichen Grundgrenze dieses Grundstückes mit dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück eine gekuppelte Bauweise aufweist. Für das an eines der Baugrundstücke unmittelbar angrenzende Grundstück der Beschwerdeführer Nr. 2521, KG G., trifft es somit nicht zu, dass auf diesem Grundstück bereits an einer anderen Grundstücksgrenze eine gekuppelte Bebauungsweise vorliegt. Diesen Bedenken der Beschwerdeführer gegen die Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke kommt daher keine Berechtigung zu.

Weiters halten es die Beschwerdeführer für kein taugliches städtebauliches Argument, das für die Anordnung einer gekuppelten Bebauung ins Treffen geführt werden kann, wenn es bloß um die Erhaltung einer Feuermauer eines ansonsten zur Gänze beseitigten alten Gebäudes gehe.

Der bautechnische Amtssachverständige hat in seinem als schlüssig zu beurteilenden Gutachten vom 18. Jänner 2000, auf das sich die belangte Behörde berufen hat, im Besonderen darauf hingewiesen, dass es sich bei der seit über 100 Jahren bestehenden Reithalle um eine Bausubstanz handle, die im Sinne der Altstadterhaltung zu erhalten sei und verweist dabei insbesondere auf die westliche an der B-Gasse gelegene Gebäudefront dieser Reithalle (das von dieser Gebäudefront im Gutachten einliegende Foto zeigt die architektonisch bedeutende Qualität des Gebäudes). Schon die Erhaltung dieser an der Straße gelegenen westlichen Gebäudefront verlangt auch, dass die von dieser Gebäudefront verlaufende nördliche Gebäudefront zunächst entlang der Grundgrenze des an der B-Gasse gelegenen Nachbargrundstückes auch unverändert bleibt. Abgesehen davon ergibt sich in Bezug auf das nördlich an der B-Gasse gelegene unmittelbar an eines der Baugrundstücke grenzende Nachbargrundstück Nr. 2519/1, KG G., entlang der Grenze zu diesem Grundstück die Verpflichtung der Einhaltung der gekuppelten Bebauungsweise. Diese (südliche) Grundgrenze des Grundstückes Nr. 2519/1, KG G., geht geradlinig in die Grundgrenze des unmittelbar an eines der Baugrundstücke angrenzenden Grundstückes der Beschwerdeführer Nr. 2521, KG G., über. In städtebaulicher Hinsicht erscheint es nun auch sinnvoll, wenn diese von der B-Gasse verlaufende nördliche Gebäudefront auch entlang des Grundstückes der Beschwerdeführer Nr. 2521, KG G., in weiterer Folge gerade verläuft. Gegen die Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise bestehen daher nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes auf Grund des Vorbringens der Beschwerdeführer im Lichte des § 18 Abs. 1 Stmk. BauG keine Bedenken. Die Beschwerdeführer sind daher nicht im Recht auf Einhaltung des Abstandes gemäß § 26 Abs. 1 Z. 2 Stmk. BauG verletzt.

Angemerkt wird abschließend, dass die Beschwerdeführer das Recht auf Einhaltung des Abstandes rechtzeitig geltend gemacht haben. Es ist nicht von Bedeutung, dass sie im Verfahren zur Begründung dieses verletzten Rechtes nichts gegen die Gesetzmäßigkeit der Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise vorgetragen haben.

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

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VerordnungBGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. Februar 2001

Schlagworte

Baurecht Nachbar Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Rechtskraft Besondere Rechtsgebiete Baurecht Rechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der Behörde

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999060080.X00

Im RIS seit

12.10.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at