jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Erkenntnis 1998/3/4 G330/97, G331/97

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 04.03.1998

Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht
L8200 Bauordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Gesetz
B-VG Art18 Abs1
B-VG Art140 Abs1 / Präjudizialität
Stmk BauG §13 Abs4, Abs6

Leitsatz

Keine Verfassungswidrigkeit von Bestimmungen des Stmk BauG betreffend Abstände zum Nachbargebäude im Hinblick auf das Determinierungsgebot und den Gleichheitsgrundsatz; verfassungskonforme Auslegung möglich

Spruch

Die Anträge werden abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe:

I. 1. Der Verwaltungsgerichtshof beantragt (Z A94/97) in dem beim Verfassungsgerichtshof zuG330/97 protokollierten Verfahren gemäß Art140 Abs1 B-VG, der Verfassungsgerichtshof wolle §13 Abs4 und 6 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl. 59/1995, als verfassungswidrig aufheben.

In seinem Antrag schildert der Verwaltungsgerichtshof den dem Anlaßfall (Z96/06/0060) zugrundeliegenden Sachverhalt wie folgt:

"Mit dem am 1. September 1995 eingelangten Ansuchen (suchte) die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung zwecks Errichtung eines Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoß sowie mit einer Tiefgarage für fünf Pkw, einer straßenseitigen Einfriedung und von Geländeveränderungen auf einem Grundstück in Graz (an). Dieses Grundstück hat eine im wesentlichen rechteckige Form und grenzt mit der nordöstlichen Schmalseite an die K-Straße, mit der südöstlichen Längsseite hingegen an das Grundstück der Beschwerdeführer. Die südwestliche Schmalseite und die nordwestliche Längsseite grenzen an Grundstücke, die anderen Personen gehören (vgl. hiezu auch die hg. Erkenntnisse vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0146, und vom 18. Mai 1995, Zl.94/06/0265, betreffend ein früheres, sich vom nunmehr beantragten unterscheidendes, Projekt). Den Bauplänen zufolge erstreckt sich das Kellergeschoß mit der Tiefgarage nicht nur über die gesamte Grundfläche des Hauses, sondern, von der K-Straße aus

gesehen, darüber hinaus (bei unveränderter Breite) in die Tiefe des Grundstückes. Die Zufahrtsrampe ist in das Haus integriert und befindet sich an der dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewendeten Seite des Gebäudes. Das Kellergeschoß ragt über das natürliche Gelände hinaus. Diesbezüglich sind entsprechende Anschüttungen vorgesehen.

Die Beschwerdeführer erhoben rechtzeitig Einwendungen gegen das Vorhaben und machten, soweit für das Beschwerdeverfahren relevant, eine Verletzung der Abstandsvorschriften hinsichtlich ihres Grundstückes geltend, weil das Kellergeschoß entgegen der Auffassung der Bauwerberin als Geschoß im Sinne des §13 Abs4 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG) anzurechnen sei.

Mit Bescheid vom 14. November 1995 erteilte die Baubehörde erster Instanz die angestrebte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen. Die Einwendungen verschiedener Nachbarn (darunter auch der Beschwerdeführer) wurden teils als unzulässig zurückgewiesen und teils als unbegründet abgewiesen. In bezug auf die behauptete Verletzung der Abstandsvorschriften führte die belangte Behörde nach Darstellung der Rechtslage (§13 Stmk BauG) aus, aus den Plänen ergebe sich, daß die Außenwandfläche des Untergeschosses 18,4 m lang sei und die Gebäudefront weder Rücknoch Vorsprünge aufweise. Die Höhe des Untergeschosses, also der Gebäudeabschnitt zwischen Fußboden und der darüberliegenden Decke, betrage zwischen 2,15 m und 2,10 m. Demnach sei daher entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht nur ein Teil der Außenwandfläche des Untergeschosses (Anmerkung: nämlich nicht nur der Teil, der die Grundfläche des Erdgeschosses nicht überragt) zur Beurteilung der Frage, welcher Teil der Außenwandfläche über dem natürlichen Gelände liege, heranzuziehen, sondern die gesamte Außenwandfläche des Untergeschosses, was wiederum dazu führe, daß diese Außenwandfläche im Mittel weniger als 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liege und daher nicht als Geschoß im Sinne des §13 Abs4 Stmk BauG anzurechnen sei.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer (nebst anderen Nachbarn) Berufung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Soweit für das Beschwerdeverfahren von Bedeutung, führte die belangte Behörde begründend aus, gemäß §13 Abs4 Stmk BauG seien jene Geschosse anzurechnen, die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig seien und deren Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände lägen. Den Beschwerdeführern sei insofern Recht zu geben, als die Behörde erster Instanz diesbezüglich die im hinteren Teil des Bauplatzes situierte Tiefgarage miteinbezogen habe (gemeint: den Teil der Tiefgarage, der über die Grundfläche des Erdgeschosses hinausragt). Es sei zwar der Begriff Gebäudefront in §4 Z. 29 Stmk BauG als Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile definiert, doch bedeute dies nicht, daß ein gesamter Keller, der wie vorliegendenfalls größer sei als das Hauptgebäude, bei dieser Außenfläche mitzurechnen sei. Nach Ansicht der belangten Behörde sei die Außenwandfläche jenes Teiles des Kellergeschosses zu berücksichtigen, der durch das Gebäude eingeschränkt werde, ohne die Tiefgarage miteinzubeziehen (gemeint: einzubeziehen sei nur jener Teil der Außenfläche des Kellergeschosses, der sich unter dem Erdgeschoß befindet). Zur Frage, ob diese Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liege, sei von den Beschwerdeführern ein Gutachten vorgelegt worden. Auf Grundlage der ausgewerteten Planunterlagen sei der Sachverständige zu dem Ergebnis gekommen, daß das Kellergeschoß mehr als 1,50 m über dem natürlichen Gelände liege und zu mehr als 50 % der Gesamtfläche ebenfalls über dem natürlichen Gelände liege. Nun übersehe aber der Sachverständige, daß zur Grundgrenze der Beschwerdeführer die Tiefgaragenrampe geplant sei. Bei Vergleich näher bezeichneter Schnitte in den Bauplänen sei erkennbar, daß diesbezüglich nicht von einem voll unterkellerten Geschoß ausgegangen werden könne, sondern von einer Fahrrampe mit einem Gefälle von 13 %. Erst in einem Abstand von 3,00 m beginne die Unterkellerung des Gebäudes. Auch zeige der Schnitt A/A, daß es sich hierbei nicht um ein 'eindeutiges Geschoß' handle, weil diese Rampe ein mehr als 4,00 m hohes Tor aufweise und 'erst etwas zurückversetzt die Fußbodenkante des ersten Geschosses' beginne. Daraus folge, daß es sich dabei um kein Geschoß im Sinne des §13 Abs4 Stmk BauG handle, welches voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sei. Der Gesetzgeber habe eine Regelung hinsichtlich Rampen unterlassen und es könne daher angesichts dessen, daß es sich dabei um keinen Aufenthaltsraum im Sinne des §4 Z. 4 Stmk BauG handle, 'eine Anrechenbarkeit einer Rampe als Geschoß nicht möglich sein'.

Die belangte Behörde habe jedoch die Sache auch gemäß §13 Abs6 Stmk BauG beurteilt: Nach dieser Bestimmung sei bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,00 m die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,00 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,50 m seien als

Geschoß anzurechnen. Wie sich aus dem Schnitt A/A entnehmen lasse, sei bei der Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände am tiefsten Punkt eine Gebäudehöhe von 7,50 m gegeben (wurde näher ausgeführt). Das bedeute, daß nur zwei Geschosse anzurechnen seien (weil die Restgröße nicht mehr als 1,50 m betrage)."

2. Der Verwaltungsgerichtshof beantragt weiters (Z A95/97) in dem beim Verfassungsgerichtshof zu G331/97 protokollierten Verfahren gemäß Art140 Abs1 B-VG, der Verfassungsgerichtshof wolle §13 Abs4 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl. 59/1995, als verfassungswidrig aufheben.

In seinem Antrag schildert der Verwaltungsgerichtshof den dem Anlaßfall (Z97/06/0031) zugrundeliegenden Sachverhalt wie folgt:

"Mit Antrag vom 2. April 1996 suchten die Beschwerdeführer um die Erteilung einer nachträglichen Baubewilligung für einen teilweise unterirdisch und teilweise oberirdisch errichteten Kellerzubau auf dem Grundstück .61/1, KG Aflenz-Kurort, an. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 15. Juli 1996 wurde das Ansuchen abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im wesentlichen damit begründet, daß der gegenständliche Zubau zum sog. 'Kellerstöckl' den Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze nicht einhalte. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Berufung. Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. Oktober 1996 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Der Kellerzubau bilde einen oberirdischen überdeckten Raum und die Gebäudefront zur Grundstücksgrenze sei zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände gelegen und unterschreite den Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer Vorstellung. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde diese Vorstellung als unbegründet abgewiesen. Begründend wird in diesem Bescheid insbesondere ausgeführt, daß gemäß §4 Z28 Stmk BauG ein Gebäude eine bauliche Anlage sei, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bilde, der an den Seitenflächen allseits oder überwiegend geschlossen sei. Demgegenüber definiere §4 Z38 Stmk BauG Keller als eine bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liege. Der steiermärkische Landesgesetzgeber beziehe den Gesetzesbegriff auf oberirdische bauliche Anlagen, die insbesondere in der Abstandsbestimmung den hauptsächlichen Regelungsgegenstand bildeten. Ein Keller sei sohin nach der Begriffsdefinition für sich allein kein Gebäude. Den eingereichten Bauplänen könne entnommen werden, daß das Gelände im maßgeblichen Bereich ein West-Ost-Gefälle aufweise. Die südliche Front, die zum Nachbargrund grenze, sei überwiegend über Niveau gelegen. Desgleichen sei die ostseitige Front, die an das Kellerstöckl angebaut sei, nahezu zur Gänze über Niveau gelegen. Lediglich die Westfront und Teile der Nordfront befänden sich unter dem Niveau des umgebenden Geländes. Insgesamt betrachtet sei daher davon auszugehen, daß dem gegenständlichen Zubau sehr wohl Gebäudequalität zukomme und daher §13 Stmk BauG anzuwenden sei.

Gemäß §13 Abs4 Stmk BauG seien als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront jene anzurechnen, die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig seien und deren Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liege. Es werde somit auf die jeweilige Gebäudefront sowie auf deren Außenwandfläche abgestellt, sodaß insbesondere in Hanglagen nicht hinsichtlich sämtlicher Gebäudefronten ein anzurechnendes Geschoß vorliegen müsse. Bei der Beurteilung, ob eine Verletzung des Nachbarrechtes nach §26 Abs1 Z2 Stmk BauG vorliege, komme es nur auf jene Gebäudefront an, die dem Nachbarn zugewandt sei. In diesem Sinne habe die Gemeindebehörde zutreffend lediglich die der Nachbarin zugewandte Gebäudefront daraufhin überprüft, inwieweit sie über dem natürlichen Gelände liege. Die sonstigen Außenwandflächen seien entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer nicht zu berücksichtigen. Laut Bauplan liege die südseitige Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mehr als 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände.

Zu §13 Abs4 Stmk BauG wird ausgeführt, daß die Voraussetzung, daß als Geschosse nur jene anzurechnen seien, die 'voll ausgebaut' seien, nur jene Bedeutung beigemessen werden könne, daß es sich hiebei nur um einen Ausbau im Sinne des jeweiligen Verwendungszweckes und unter Einhaltung der diesbezüglichen bautechnischen Vorschriften handeln müsse. Der gegenständliche Kellerzubau solle (bzw. werde als solcher verwendet) als Lagerraum Verwendung finden. Als Lagerraum sei dieser Raum als voll ausgebaut anzusehen. Eine nähere Prüfung, ob dieser Raum auch als Aufenthaltsraum ausbaufähig sei, wäre daher nicht erforderlich. Bemerkt werde in diesem Zusammenhang aber lediglich, daß gemäß §69 Stmk BauG im Gegensatz zur alten Rechtslage auch in Kellergeschossen Wohnungen und selbstverständlich auch Aufenthaltsräume unter gewissen Voraussetzungen zulässig seien."

3. §13 Abs1 und 2 sowie §13 Abs4 bis 6 Stmk BauG lauten (die angefochtenen Bestimmungen sind hervorgehoben):

"§13

Abstände

(1) Gebäude sind 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).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

...

(4) Als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront sind 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.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der

-

Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;

-

Giebelseite: das unterste Dachgeschoß bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

... "

4. In dem zu G330/97 protokollierten Antrag führt der Verwaltungsgerichtshof zur Frage der Präjudizialität des §13 Abs4 und 6 Stmk BauG aus:

"Die Abs4 bis 6 des §13 regeln (...) die Berechnung des Gebäudeabstandes gemäß §13 Abs1 bzw. des Grenzabstandes gemäß §13 Abs2.

§13 Abs4 legt dabei fest, welche Geschosse 'in der jeweiligen Gebäudefront' anzurechnen sind. Im Hinblick auf die Ausnahmebestimmung des §13 Abs6 für 'Gebäude oder Gebäudeteile ohne die übliche Geschoßeinteilung' bzw. mit den dort genannten Geschoßhöhen kommt §13 Abs4 nur für Gebäude oder Gebäudeteile mit einer üblichen Geschoßeinteilung bzw. für Gebäude mit Geschoßhöhen von bis zu 3,0 m zur Anwendung.

Die belangte Behörde hat die im Beschwerdefall maßgebliche Gebäudefront im Hinblick darauf, daß sie an der der K-Straße näher liegenden Seite aufgrund der dort an die Oberfläche führenden Garagenausfahrt keine übliche Geschoßgliederung aufweist, sowohl unter dem Blickwinkel des Abs4 als auch des Abs6 geprüft. Insofern muß der Verwaltungsgerichtshof bei der Entscheidung des Falles diese beiden Bestimmungen anwenden, da für die Entscheidung des Falles insbesondere die Beurteilung erforderlich ist, ob bzw. inwieweit eine der beiden Normen oder aber ob (gegebenenfalls für einzelne Abschnitte der Fassade) beide Vorschriften von der Verwaltungsbehörde anzuwenden waren.

Im Sinne der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes, derzufolge der Antrag eines Gerichtes nur dann zurückzuweisen ist, wenn es offenkundig unrichtig (denkunmöglich) ist, daß das angefochtene Gesetz eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlaßfall bildet (vgl. z.B. den Beschluß des

Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 9284/1981 mit weiteren Hinweisen), erscheint damit die Präjudizialität beider Absätze gegeben. Ergänzend ist hiezu noch auszuführen, daß in einem Fall wie dem vorliegenden die Präjudizialität der beiden (allenfalls alternativ zur Anwendung kommenden) Vorschriften auch insofern als gegeben erscheint, da der Verwaltungsgerichtshof bei der Entscheidung, welche von zwei nicht denkunmöglich in Frage kommenden Normen (allenfalls ausschließlich und allein) auf den von der Verwaltungsbehörde zu entscheidenden Fall anzuwenden ist, beide Normen anzuwenden hat. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren, in dem die Frage der Abgrenzung des Anwendungsbereiches zweier Vorschriften eine maßgebliche Rolle spielt, sind daher beide betroffenen Vorschriften präjudiziell im Sinne des Art140 Abs1 iVm Art89 B-VG (mag auch in dem aufgrund der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes nach allfälliger Aufhebung des angefochtenen Bescheides fortzusetzenden Verwaltungsverfahren aufgrund der Bindung an die im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vertretene Auffassung nur mehr eine der beiden Vorschriften anzuwenden sein; vgl. in gleichem Sinne zur Präjudizialität von - marktordnungsrechtlichen - Bestimmungen über die Einzelrichtmenge, bei denen die jeweils belangte Behörde bei ihrer Entscheidung letztlich zu dem Ergebnis gelangte, daß der betreffende Sachverhalt nicht unter sie zu subsumieren sei, das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. Nr. 12678/1991).

Es erscheint daher für die Frage der Präjudizialität der beiden Absätze nicht von Bedeutung, welcher Auffassung sich der Verwaltungsgerichtshof letztlich anschließt.

Im übrigen darf ergänzend die vorläufig vom Verwaltungsgerichtshof zugrunde gelegte Rechtsauffassung hinsichtlich der Abgrenzung der beiden Absätze dargelegt werden, die dazu führt, daß im Beschwerdefall beide Absätze anzuwenden sind:

Der Verwaltungsgerichtshof geht vorläufig davon aus, daß sich die im Wortlaut wiedergegebene Regelung des Stmk BauG an der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu §4 Steiermärkische Bauordnung 1968 orientiert hat, derzufolge bei der Berechnung der Anzahl der Geschosse, die für den Seitenabstand auch gemäß §4 Steiermärkische Bauordnung 1968 maßgeblich war, sowohl hinsichtlich der verschiedenen Teile eines Gebäudes als auch für verschiedene Fronten eine verschiedene Geschoßanzahl zum Tragen kommen konnte (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 13. Mai 1993, Zl. 93/06/0031, und vom 20. Oktober 1994, Zl.93/06/0236, 0237). Dafür spricht einerseits die Wendung 'in der jeweiligen Gebäudefront' in §13 Abs4, die Differenzierung nach der Traufenseite und der Giebelseite in Abs5 und die Bezugnahme auf 'Gebäudeteile' in §13 Abs6 hinsichtlich der Ausnahme betreffend Gebäude oder Gebäudeteile ohne die übliche Geschoßeinteilung bzw. mit übergroßen Geschoßhöhen.

Diese Annahme schließt nun nicht aus, daß §13 Abs4 bzw. §13 Abs6 Stmk BauG nach dem Willen des Steiermärkischen Landesgesetzgebers hinsichtlich derselben Gebäudefront bzw. desselben Gebäudeteiles nicht gleichzeitig zur Anwendung kommen sollen. Ein und dieselbe Gebäudefront bzw. ein und derselbe Gebäudeteil fielen dann entweder unter §13 Abs4 oder unter §13 Abs6 Stmk BauG. Lägen die Voraussetzungen des §13 Abs6 nicht vor, so wäre die Abstandsberechnung unter Zugrundelegung des §13 Abs4 vorzunehmen. Wie aber (...) dargestellt, kommt der Verwaltungsgerichtshof vorläufig zum Ergebnis, daß sogar innerhalb derselben Front eine Teilung in verschiedene Abschnitte - und dementsprechend eine getrennte Berechnung des erforderlichen Abstandes - erforderlich sein kann."

5. In dem zu G331/97 protokollierten Antrag führt der Verwaltungsgerichtshof zur Frage der Präjudizialität des §13 Abs4 Stmk BauG sowie zum Umfang der Anfechtung aus, im Beschwerdefall sei strittig, ob der gegenständliche Kellerzubau ein Gebäude im Sinn des Stmk BauG darstelle und als solches auch unter §13 Abs4 Stmk BauG zu subsumieren sei, weshalb ein entsprechender Seitenabstand, der gemäß §13 Abs4 Stmk BauG zu ermitteln wäre, einzuhalten ist. Die genannte Norm sei daher präjudiziell.

6. Die Bedenken gegen §13 Abs4 und Abs6 Stmk BauG legte der Verwaltungsgerichtshof wie folgt dar:

"1. §13 Abs4 und 6 Stmk BauG werfen die Frage auf, was gelten soll, wenn die Gliederung eines Gebäudes an einer Seite, an ein und derselben Front, unterschiedlich ist. Wie das dem Beschwerdefall zugrundeliegende Projekt zeigt, kann ein und dieselbe Gebäudefront sowohl eine 'übliche Geschoßeinteilung' als auch (im vorderen Teil der Front, in jenem Teil, in dem die Zufahrtsrampe an die Oberfläche kommt) keine übliche Geschoßeinteilung aufweisen. §13 Abs4 und Abs6 Stmk BauG ist keine Kollisionsregel für diesen Fall zu entnehmen. Auch wenn der Verwaltungsgerichtshof vorläufig der Auffassung zuneigt, daß in dieser Situation für jeden der 'Abschnitte' der Gebäudefront entweder §13 Abs4 oder §13 Abs6 Stmk BauG zur Anwendung zu kommen hat, wird im Hinblick auf die Entscheidungsbefugnis des Verfassungsgerichtshofes hinsichtlich der Frage, ob eine derartige Norm noch Art18 B-VG entspricht, der

entsprechende Prüfungsantrag auch hinsichtlich §13 Abs4 - insofern zunächst in seinem Zusammenhalt mit §13 Abs6 - gestellt (vgl. auch Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht, Anm. 20 zu §13, die offenbar die Auffassung zugrunde legen, daß eine Front nur einheitlich zu bewerten ist, also entweder unter §13 Abs4 oder unter §13 Abs6 fällt).

2. Darüber hinaus wirft §13 Abs4 Stmk BauG - für sich genommen - folgende Fragen auf:

Nach dem Wortlaut dieser Bestimmung ist ein Geschoß dann anzurechnen, wenn es sowohl 'voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig ist' (Abs4 zweiter Halbsatz) als auch dessen Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,5 m über dem natürlichen Gelände liegt (Abs4 dritter Halbsatz). Das Bindewort 'und' bedeutet, daß diese Voraussetzungen (zweiter und dritter Halbsatz) kumulativ vorliegen müssen. Dabei ist festzuhalten, daß die Voraussetzungen des dritten Halbsatzes jedenfalls auf alle zur Gänze oberirdischen Geschosse zutreffen.

§13 Abs4 Stmk BauG läßt nun nicht erkennen, was der Gesetzgeber unter 'voll ausgebaut' verstanden hat. Im Hinblick

auf den zweiten Teil dieses zweiten Halbsatzes (' ... oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sind ... ') in Verbindung mit den Bestimmungen über die Raumhöhe (vgl. §67 Abs1 Stmk BauG) erscheint es fraglich, ob ein Geschoß nur dann als voll ausgebaut zu gelten hat, wenn es zu Aufenthaltsräumen ausgebaut ist oder ausbaufähig ist, oder aber ob auch ein Ausbau für 'andere Räume' im Sinne des §67 Abs1 letzter Satz Stmk BauG das Kriterium des 'voll ausgebaut' erfüllen würde.

Ginge man davon aus, daß dieser zweite Halbsatz dahin zu verstehen wäre, daß es sich um ein Geschoß handeln muß, das entweder zu Aufenthaltsräumen (und nicht etwa zu anderen Räumen, wie etwa Kellerräume, Abstellräume oder dgl.) ausgebaut oder aber zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig ist, würde dies aus dem Blickwinkel des §13 Abs4 Stmk BauG bedeuten, daß ein Bauwerber ein Gebäude mit zahlreichen oberirdischen Geschossen errichten könnte, die aufgrund ihrer Raumhöhe nicht zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sind (und daher auch nicht rechtens zu solchen 'voll ausgebaut' werden können), dessenungeachtet aber als 'andere Räume' sinnvoll wirtschaftlich nutzbar sind. Das würde aber weiters bedeuten, daß keines dieser Geschosse iS des Abs4 anzurechnen wäre.

Ginge man hingegen davon aus, daß auch ein Ausbau für 'andere Räume' das Kriterium des 'voll ausgebaut' erfüllen würde, könnte ein Bauwerber das zuvor skizzierte Gebäude dennoch errichten, wenn er einen auch nur geringen Teil jedes Geschosses unausgebaut ließe: 'voll' kann nämlich nur 'zur Gänze' bedeuten.

Das würde nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes einen massiven, sachlich nicht gerechtfertigten Eingriff in die vom Stmk BauG vorgesehenen Nachbarrechte bedeuten. Bedenkt man, daß die Phantasie der Bauwerber, ihr Grundstück wirtschaftlich möglichst optimal auszunutzen, geradezu unerschöpflich ist (wie sich aus den an den Verwaltungsgerichtshof herangetragenen Fällen immer wieder zeigt), sind dies wohl keine irrealen Möglichkeiten. Die Differenzierung zwischen 'voll ausgebauten' und 'nicht voll ausgebauten' Geschossen erscheint daher als Kriterium bei der Berechnung des Seitenabstandes unsachlich.

Die dargestellten Nachteile für die Nachbarn würden sich in Grenzen halten, wenn das Gesetz (bloß) vorgesehen hätte, unter bestimmten Voraussetzungen das unterste, nur teilweise oberirdische Geschoß nicht anzurechnen (in der Regel wird es nur ein derartiges Geschoß geben, bei starkem Gefälle des Bauplatzes wären aber auch mehrere denkbar). Der Wortlaut des §13 Abs4 gestattet es aber nicht, diese Norm in diesem Sinne umzudeuten. Er trifft daher wie dargestellt auf sämtliche oberirdische Geschosse zu und führt - gleichgültig welche (...) der beiden dargelegten Auslegungen der Worte 'voll ausgebaut' man zugrundelegt - zu gleichheitswidrigen Ergebnissen. Im Hinblick auf die dargelegten Schwierigkeiten der Auslegung des §13 Abs4 Stmk BauG erscheint diese Bestimmung im Zusammenhang mit dem Kriterium 'voll ausgebaut' auch nicht ausreichend bestimmt im Sinne des Art18 Abs1 B-VG.

3. Auch wenn man davon ausgeht, daß sich der Anwendungsbereich des §13 Abs4 und des §13 Abs6 Stmk BauG klar bestimmen läßt, ergeben sich gegen §13 Abs6 (für sich) folgende Bedenken:

...

Die Vorschrift beruht (...) offenbar auf dem Gedanken, daß eine bestimmte Höhe des Gebäudes in fiktive, 3 m hohe Geschosse zu unterteilen ist, wobei zusätzlich Resthöhen von mehr als 1,5 m als Geschoß anzurechnen sind. Was die Norm nicht näher regelt ist, um welche Höhe es dabei gehen soll.

Der Ausschußbericht zum Stmk BauG, 132 BlgStmkLT, XII. GP, 48, enthält zu §13 Abs4 und 6 Stmk BauG folgende Ausführungen:

'Die Bestimmung der Mindestabstände soll im wesentlichen nach der bisher gültigen Regelung erfolgen. Diese hat den Vorteil, daß sie mit der Zählung der Geschosse (in ganzen Metern) plus 2 bzw. 4 klar und leicht verständlich ist. Das Fehlen eindeutiger Definitionen des Geschoßbegriffes in bezug auf die Abstandsregelung hat jedoch bisher zu Auslegungsschwierigkeiten geführt. Diese sollen nun ausgeräumt werden, da eindeutig festgelegt wird, wann ein eventuell nur teilweise über Gelände liegendes Untergeschoß oder ein Dachgeschoß zu zählen ist. Damit ist zwar ein etwas erhöhter Ermittlungsaufwand verbunden (genaue Ermittlung der Außenwandfläche des Untergeschosses über dem Gelände bzw. Messungen der Kniestockhöhe, die übrigens auch neu zu definieren war (§4 Z. 40); dafür kann auch in Sonderfällen Rechtssicherheit angenommen werden. Dachböden und Dachgeschosse sind gesondert erfaßt. Schon bisher gab es die Regelung für Gebäude ohne die übliche Geschoßeinteilung (Gebäudehöhe geteilt durch 3 = Geschoßanzahl). Dabei war die zugrundeliegende Gebäudehöhe nicht ausreichend definiert. Diese ist nun nicht mehr für die Abstandsermittlung erforderlich. Es werden 3 m hohe Geschosse beginnend über dem jeweiligen Geländeschnittpunkt der Gebäudekanten angenommen und ersatzweise als Geschosse gezählt, wobei die Kniestockregel dazukommt. Sofern die Höhe von Außenwänden über dem Gelände für die Abstandsbestimmung maßgeblich ist, muß vom natürlichen, also ursprünglichen Geländeverlauf vor der Baumaßnahme ausgegangen werden. Damit soll die tatsächliche Veränderung, die sich für den Nachbarn durch die Bauführung ergibt, erfaßt werden.'

Diese Ausführungen lassen den Schluß zu, daß der Landesgesetzgeber davon ausgegangen ist, daß weder die in §4 Z30 Stmk BauG geregelte 'Gebäudehöhe' noch die in §4 Z31 Stmk BauG definierte 'Gesamthöhe eines Gebäudes' für die Bestimmung der fiktiven Geschoßanzahl maßgeblich sein soll.

Nach den Begriffsbestimmungen im §4 des Stmk BauG kennt das Stmk BauG einerseits die Gebäudehöhe (§4 Z30), andererseits die Gesamthöhe eines Gebäudes (§4 Z31).

Die Gebäudehöhe ist der jeweilige vertikale Abstand zwischen einem Punkt auf der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit der Außenwandfläche und dem darüberliegenden Dachsaum; die Gesamthöhe eines Gebäudes hingegen ist der vertikale Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der Geländeverschneidung (natürliches Gelände) mit den Außenwandflächen und der höchsten Stelle des Gebäudes, wobei kleinvolumige Bauteile, wie Rauchfänge, Rohraufsätze u.dgl. unberücksichtigt bleiben.

Im Hinblick auf die dargestellte Systematik des §13, auf Gebäudefronten bzw. Gebäudeteile abzustellen, wäre die Bestimmung über die Gesamthöhe eines Gebäudes im Fall des §13 Abs6 von Haus aus nicht für die Auslegung heranzuziehen, da sich diese nicht auf eine bestimmte Gebäudefront bezieht. Eine systematische Auslegung käme daher zum Ergebnis, daß der Gesetzgeber im §13 Abs6 bei der vorzunehmenden Berechnung einer fiktiven Geschoßeinteilung an §4 Z30 bezüglich der Gebäudehöhe, die an jeder Front unterschiedlich sein kann, angeknüpft hat. Die Auslegung unter Einbeziehung des Willens des Gesetzgebers kommt jedoch zum Ergebnis, daß das Fehlen einer Angabe, auf welche der in §4 definierten Höhen abzustellen ist, bewußt erfolgte (vgl. die Erläuterung des Abstellens auf die Gebäudeecken durch die Bezugnahme auf die Gebäudekanten in den wiedergegebenen Passagen des Ausschußberichtes).

Dem Gesetzgeber stand offenbar eine Regelung vor Augen, bei der auf eine 'tatsächliche Höhe' an der jeweiligen Gebäudeecke abzustellen ist (welche Höhe 'an den Gebäudekanten' maßgebend sein sollte, ist den Ausführungen im Ausschußbericht nicht zu entnehmen). Diese Höhe sollte offenbar die Länge einer Strecke auf einer an die Gebäudeecke (an die Gebäudekante) anzulegenden Geraden vom natürlichen Gelände bis zu der Verschneidung mit dem Dach sein (diese Lösung erscheint plausibel, wenn die Hauskante in rechtem Winkel zum Fußboden verläuft; ansonst wäre wohl der vertikale Abstand vom Eckpunkt auf der Ebene des natürlichen Geländes bis zum Schnitt mit dem Dach heranzuziehen; aus diesem Versuch einer Interpretation der Norm, der insbesondere scheitern muß, wenn es sich bei dem Gebäude um eine Pyramide handelt, ergibt sich bereits, daß die Klarheit der Norm zu wünschen übrig läßt).

Zweifel an der Richtigkeit dieser Auslegung ergeben sich jedoch, wenn man den Hinweis im Ausschußbericht auf die Kniestockregel in die Überlegungen einbezieht. Dieser Hinweis findet jedoch im Wortlaut der Norm keinerlei Stütze, da §13 Abs6 Stmk BauG nur eine fiktive Geschoßbildung vorsieht und die auf reale Geschosse abstellende Regelung des

Abs5 dabei keine Anwendung finden kann (dazu siehe näher unten). Der entsprechende Hinweis dürfte daher im Ergebnis unberücksichtigt bleiben müssen; es ist nicht ersichtlich, in welcher Weise die im Ausschußbericht angesprochene Kniestockregel bei Anwendung des §13 Abs6 Stmk BauG miteinbezogen werden könnte.

Es ist daher als Zwischenergebnis der Überlegungen davon auszugehen, daß bei der Bestimmung der Geschoßanzahl nach §13 Abs6 Stmk BauG von der Höhe des Gebäudes 'an der Gebäudeecke' auszugehen ist (wenngleich die Bestimmung dieser Höhe nicht immer möglich erscheint bzw. nicht immer auf die gleiche Weise möglich ist, woraus sich Bedenken gegen die Bestimmtheit der Norm ergeben) und diese Höhe durch drei zu dividieren ist und die sich ergebende Zahl (der Quotient) bei Werten der ersten Nachkommastelle ab 5 aufzurunden, ansonsten abzurunden ist.

Legt man diese Auffassung zugrunde, so bestehen gegen die Bestimmung jedoch folgende Bedenken:

Wenn es für die Bestimmung der Geschoßanzahl lediglich auf die Gebäudehöhe 'an der Gebäudeecke' ankommt, spielt es keine Rolle, welche Höhe das Gebäude zwischen den Gebäudeecken erreicht. Das führt dazu, daß einerseits durch eine entsprechende Dachgestaltung unter dem Dach mehrere Geschosse untergebracht werden können, was im Vergleich zur Anwendung des §13 Abs4 iVm §13 Abs5 Stmk BauG eine für den Bauwerber günstigere Gestaltung zuläßt.

Zu denken wäre etwa an den Fall, daß unter einem - wie immer gestalteten - Dach mehrere Geschosse untergebracht werden. Darüber hinaus kann auch der Fall eintreten, daß ein Gebäude von der Mitte zur Seite zu abgestuft errichtet wird, sodaß die Gebäudehöhe an der Gebäudeecke (wesentlich) niedriger ist als in der Mitte der zum Nachbarn zugekehrten Front (daß diese Bedenken nicht völlig aus der Luft gegriffen sind, belegt etwa Anm. 20 zu §13 in Hauer/Trippl, Steiermärkisches Baurecht, wo darauf hingewiesen wird, daß eine unübliche Geschoßeinteilung iSd §13 Abs6 etwa bei moderner Architektur vorliegen werde, wenn die Gebäudeabschnitte nicht in einer Ebene lägen. Gerade derartige Bauten können aber auch die hier angesprochene unterschiedliche Höhe in verschiedenen Abschnitten ein und derselben Front haben, ohne daß diese Abschnitte 'Ecken' bilden müssen).

4. Denkbar erscheint beispielsweise der Fall, daß zwei durchaus vergleichbare Baukörper mit zwei oder drei Geschossen allein durch die Wahl der Geschoßhöhe entweder unter §13 Abs4 oder §13 Abs6 Stmk BauG fallen (wird etwa ein Geschoß mit mehr als 3,0 m Höhe geplant, ist §13 Abs6 Stmk BauG anzuwenden). Zur Ermöglichung der Errichtung von mehr Geschossen als dies nach §13 Abs4 in Verbindung mit §13 Abs5 Stmk BauG zulässig wäre, wäre daher nur erforderlich, eines der Geschosse mit einer Höhe von mehr als 3,0 m zu planen und somit aus dem Anwendungsbereich des §13 Abs4 in den Anwendungsbereich des §13 Abs6 zu wechseln. Da es nach §13 Abs6 nach den unter 3. dargestellten Überlegungen nur auf die Höhe 'an der Gebäudeecke' ankommt, wäre die Gestaltung des Daches und allfälliger darin einzubauender Geschosse völlig frei, während gemäß §13 Abs5 lediglich ein Geschoß nicht in die Berechnung miteinzubeziehen wäre. Eine derartige Regelung widerspricht dem Gebot der Sachlichkeit und verstößt somit gegen Art7 B-VG.

5. Dieses extreme und daher unsachliche Ergebnis wird nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht durch Einbeziehung des §13 Abs5 in die Überlegungen ausgeschlossen.

§13 Abs5 regelt die Anrechnung von Dachgeschossen bei der Berechnung des Gebäudeabstandes bzw. des Grenzabstandes. §13 Abs5 sieht - getrennt nach Traufenseite und Giebelseite - Ausnahmen von der Anrechnung als Geschoß vor. Die Ausnahme betrifft Dachgeschosse und somit Geschosse im Sinne des §4 Z33. Im Falle der Berechnung des Abstandes nach §13 Abs6 Stmk BauG kann daher §13 Abs5 vom Wortlaut her nicht zur Anwendung kommen, da gemäß §13 Abs6 lediglich eine fiktive (rechnerische) Bildung von Geschossen durchzuführen ist. §13 Abs5 Stmk BauG könnte daher nur in einer sehr sinngemäßen Weise bei der Berechnung gemäß §13 Abs6 zur Anwendung kommen.

Sowohl wenn man die hier vertretene Auslegung zugrundelegt (Abstellen auf die Höhe des Gebäudes 'an der Gebäudeecke'), als auch wenn man mit der eingangs dargestellten systematischen Überlegung auf die Gebäudehöhe im Sinne des §4 Z30 Stmk BauG abstellen wollte, ergibt auch eine Einbeziehung des §13 Abs5 Stmk BauG schon im Hinblick darauf keinen Sinn, daß die Gebäudeabschnitte, auf die sich Abs5 bezieht, oberhalb jener Höhe liegen, die sich für die nach §13 Abs6 Stmk BauG maßgebliche Höhe ergibt. Eine Anwendung des §13 Abs5 Stmk BauG in einem sehr weit verstandenen 'übertragenen Sinne' könnte auch nur insoweit erfolgen, als allenfalls eine bestimmte Höhe, die nach den vorstehenden Überlegungen noch bei der Berechnung heranzuziehen wäre (weil sie noch Teil der an der Gebäudekanten angelegten Geraden bis zum Schnittpunkt mit dem Dach ist), dann nicht miteinzubeziehen wäre, wenn der oberste Abschnitt der Geraden an der Gebäudekante 'durch ein Geschoß' verliefe, welches gemäß §13 Abs5 bei

Anwendung des §13 Abs4 Stmk BauG nicht als Geschoß im Sinn des §13 zu werten wäre. Auch eine derartige (vom Wortlaut her nicht mehr vertretbar erscheinende) Auslegung verhinderte aber nicht, daß der hier dargestellte Effekt eintritt, daß weitere Geschosse im Dachbereich nach §13 Abs6 keinesfalls bei der Berechnung der Geschoßanzahl heranzuziehen wären. An den Bedenken gegen §13 Abs6 Stmk BauG änderte sich also durch eine derartige Auslegung nichts. Nach §13 Abs4 in Verbindung mit §13 Abs5 Stmk BauG (...) sind die dort genannten Geschosse jedoch unter den dort genannten Voraussetzungen sehr wohl bei der Abstandsberechnung miteinzubeziehen.

Eine Anwendung des §13 Abs5 käme schließlich allenfalls auch bei der Berechnung des Abstandes gemäß §13 Abs6 dann in Frage, wenn man der oben dargestellten Auffassung nicht folgen wollte und annähme, daß die Höhe, von der gemäß §13 Abs6 bei der Berechnung auszugehen ist, die Gesamthöhe des Gebäudes im Sinne des §4 Z31 sei. In diesem Fall ergäbe sich, daß von der Gesamthöhe des Gebäudes gegebenenfalls die Höhe eines Geschosses, das die Voraussetzung des §13 Abs5 erfüllt, abgezogen werden könnte. Gegen eine derartige Auslegung spricht jedoch, daß in diesem Falle bei der Berechnung des Abstandes gemäß §13 Abs6 (immer) die Gesamthöhe des Gebäudes maßgeblich wäre, sohin nicht die dem jeweiligen Nachbargrundstück zugekehrte Gebäudefront. Insbesondere im Falle von Hanglagen würde dies bedeuten, daß die große Gesamthöhe (Verschneidung am tiefsten Punkt des Geländes) bewirken würde, daß auch an der Grundstücksgrenze, an der die bergseitige Gebäudefront liegt, jener Abstand einzuhalten wäre, der sich bei Anwendung des §13 Abs4 nur auf der talseitigen Seite ergeben würde. Auch bei Gebäuden, die sich aus verschieden hohen Gebäudeteilen zusammensetzen, wäre jeweils der höchste Gebäudeteil maßgeblich. Eine derartige Auslegung scheint sich schon aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen zu verbieten.

6. §13 Abs4 und 6 Stmk BauG widersprechen daher offensichtlich jedenfalls dem Sachlichkeitsgebot, da kein Grund dafür ersichtlich ist, weshalb etwa bei der Verwendung höherer Geschoßhöhen (über 3,0 m) eine zusätzliche Begünstigung hinsichtlich der Ausnützbarkeit von Grundstücken gegeben sein sollte. Es scheint keine Auslegung der in Rede stehenden Bestimmungen möglich, die nicht in der einen oder anderen Richtung unsachlich wäre."

7. Die Steiermärkische Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie den Anträgen des Verwaltungsgerichtshofes folgendes entgegensetzte:

"1. Der Verwaltungsgerichtshof vermißt für den Fall, daß an einer Gebäudefront zugleich eine 'übliche Geschoßeinteilung' und keine übliche Geschoßeinteilung vorkommen, eine Kollisionsregel zwischen §13 Abs4 und 6 Baugesetz und äußert Bedenken im Hinblick auf Art18 B-VG.

Es wird darauf hingewiesen, daß durch die im §13 Abs6 gewählte Formulierung 'bei Gebäuden oder Gebäudeteilen' deutlich zum Ausdruck gebracht wird, daß es durchaus der Fall sein kann, daß nur Teile eines Gebäudes (und damit einer Gebäudefront) unter die Regelung des §13 Abs6 fallen können und daß Gebäude im übrigen nach den Bestimmungen des Abs4 zu beurteilen sind. Die Frage, ob für eine Geländefront Abs4 oder Abs6 maßgebend ist, läßt sich eindeutig danach beurteilen, ob das Gebäude als Ganzes oder Teile desselben ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3 m zur Ausführung gelangen soll. Ausgehend von der Vorrangstellung des Abs4 werden als für die Beurteilung der erforderlichen Abstände gesondert zu betrachtende Gebäudeteile nur solche Abschnitte eines Gebäudes anzusehen sein, die sich von jenen Teilen des Gebäudes, die eine übliche Geschoßeinteilung aufweisen, dadurch unterscheiden, daß sie Auswirkungen auf die Nachbarschaft nach sich ziehen können.

...

Die Steiermärkische Landesregierung ist daher der Auffassung, daß das Verhältnis von §13 Abs4 und 6 Baugesetz einer klaren und verfassungskonformen Interpretation zugänglich ist.

2. Der Verwaltungsgerichtshof ist der Auffassung, daß §13 Abs4 - inbesondere bei der Auslegung der Worte 'voll ausgebaut' - zu gleichheitswidrigen Ergebnissen führt und im Hinblick auf die Schwierigkeiten bei der Auslegung auch gemäß Art18 Abs1 B-VG nicht ausreichend bestimmt ist.

Der Verwaltungsgerichtshof geht davon aus, daß sich die im §13 Abs4 gewählte Formulierung 'voll ausgebaut' nur im Sinne von 'zur Gänze ausgebaut' auszulegen ist. Eine derartige Interpretation würde tatsächlich sachlich wenig Sinn ergeben und lag auch nicht in der Absicht des Gesetzgebers. Wie aus der Wortkombination 'voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig' zu erkennen ist, sollte mit diesen Begriffen nicht eine volumenmäßige Qualifizierung der ausgebauten Anteile eines Geschosses beschrieben werden, sondern vielmehr eine Unterscheidung dahin

getroffen werden, ob ein Geschoß nach dem vorliegenden Bauantrag in einer - für welchen Verwendungszweck auch immer - geeigneten Weise 'voll' (im Sinne von fertig bzw. benützungsfähig) ausgebaut werden soll oder nicht. Soferne ein Ausbau für eine bestimmte Nutzung nicht vorgesehen ist, soll ein Geschoß für die Ermittlung des Abstandes dennoch angerechnet werden, wenn sich dieses insbesondere auf Grund der Raumhöhe für einen Ausbau zu Aufenthaltsräumen eignet. In diesem Sinne bringt jeder Ausbau für einen bestimmten Verwendungszweck im Sinne der Abstandsbestimmungen in gleicher Weise eine Geschoßeigenschaft mit sich, wie die Möglichkeit eines Ausbaus zu Aufenthaltsräumen. Ein derartiger späterer - im Bauantrag zunächst nicht vorgesehener - Ausbau wird in der Regel nur im Dachraum in Frage kommen. Damit liegt eine für alle Gebäude einheitlich anwendbare klare Regelung über die Zahl der für die Abstandsermittlung anzurechnenden Geschosse vor.

3. Der Verwaltungsgerichtshof hegt weiter das Bedenken, daß §13 Abs6 nicht ausreichend bestimmt sei, weil nicht klar geregelt ist, von welcher Höhe ausgegangen werden soll und daß eine Zusammenschau mit §13 Abs5 zu unsachlichen und somit gleichheitswidrigen Auslegungen führt. Die Steiermärkische Landesregierung ist der Ansicht, daß diese Bestimmung einer verfassungskonformen Interpretation zugänglich ist.

Gebäude oder Gebäudeteile ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3 m sind gemäß §13 Abs6 an jeder Gebäudeecke - ausgehend von deren Schnittpunkt mit dem natürlichen Gelände - durch Horizontalebenen im Abstand von 3,0 m ('Geschoßhöhe') in fiktive Geschoßabschnitte einzuteilen. Unter dem Begriff 'Geschoßhöhe' ist nach dem allgemeinen Sprachgebrauch der Bautechnik (siehe z.B. Koepf, Bildwörterbuch der Architektur, 2. Auflage, S. 172) das Maß von der Fußbodenoberkante eines Geschosses bis zur Fußbodenoberkante des nächsten zu verstehen. Die sich bei dieser Vorgangsweise ergebende 'Restgeschoßhöhe' ist sodann - je nach dem, ob sie das Maß von 1,5 m überschreitet oder nicht - dafür entscheidend, ob dieses Restgeschoß für die Abstandsermittlung zu zählen ist oder nicht. Als Restgeschoßhöhe ist im Sinne der im §4 Z. 33 getroffenen Geschoßdefinition der Abstand zwischen dem Fußboden des obersten fiktiven Geschosses und der darüberliegenden obersten Decke (soferne eine solche nicht vorhanden ist) der Unterfläche des Daches anzusehen.

Der Hinweis in den Erläuternden Bemerkungen, wonach 'die Kniestockregel dazukommt', ist in diesem Zusammenhang als nicht exakte Anleitung zu einer Maßbestimmung, sondern als ein dem Grundgedanken der Regelung erläuternder Vergleich mit den im §13 Abs5 für Dachgeschosse getroffenen Regelungen zu verstehen.

Diese Verständnisweise des §13 Abs6 bringt mit sich, daß es für die Bestimmung der Geschoßanzahl nicht nur auf die Gebäudehöhe 'an der Gebäudeecke' ankommt, sondern auch darauf, welche Höhe das Gebäude zwischen den Gebäudeecken erreicht. Dies ergibt sich aus der Formulierung des Gesetzes, wonach bei Gebäuden dieser Art 'die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung' vorzunehmen ist und nicht etwa aus einem an einer Gebäudeecke vorhandenen bestimmten Höhenmaß abzuleiten ist. Der Bezug auf die Gebäudeecke ist lediglich zur Definition der Ausgangshöhe der zu treffenden Geschoßeinteilung von Bedeutung. Dh. die Horizontalebenen, die für die Einteilung in fiktive Geschosse maßgebend sind, sind nicht nur bis zum Endpunkt der Gebäudeecke zu legen, sondern über das ganze Gebäude, und zwar sowohl auf der Giebel- als auch auf der Traufenseite. Ob die auf Grund dieser Horizontalebenen festgelegten fiktiven Geschosse im Dachbereich für die Abstandsberechnung maßgebend sind, ergibt sich aus Abs5: Es gibt keinen Grund anzunehmen, daß Abs5 nicht - ebenso wie bei der Geschoßberechnung nach Abs4 - anzuwenden wäre.

Das selbe gilt auch für Gebäude mit unterschiedlichen Höhen in einer Front: Ergibt sich, daß in bestimmten Bereichen einer Gebäudefront eine größere Geschoßanzahl als im Eckbereich der Gebäude vorgesehen ist, ist im Bereich dieses Gebäudeteils auch ein entsprechend größerer Abstand einzuhalten.

Mit dieser Erklärung des §13 Abs6 ergeben sich auch für die vom Verwaltungsgerichtshof erwähnten Sonderfälle (z.B. pyramidenartige Gebäude, Gebäude unterschiedlicher Höhe in verschiedenen Abschnitten) durchaus sachlich zweckmäßige und klare Abstandsregelungen.

Es sei darauf hingewiesen, daß die Bestimmungen des §13 Abs4 und Abs6 insoferne in einem wohl abgestimmten Verhältnis zueinander stehen, als sich bei den in der Praxis häufig anzutreffenden Raumhöhen von 2,60 m Geschoßhöhen von rund 3,0 m ergeben, womit sich bei einer theoretischen Anwendung des §13 Abs6 auf Gebäude mit üblicher Geschoßeinteilung dieselben Abstandserfordernisse ergeben wie nach §13 Abs4. In der Regel wird somit eine im wesentlichen übereinstimmende Entscheidung gewährleistet. Daß allerdings unterschiedliche

Berechnungsmethoden auch zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können, ist nicht ungewöhnlich. Nach Ansicht der Steiermärkischen Landesregierung sind diese Differenzen jedoch so geringfügig, daß von einer Ungleichbehandlung keinesfalls gesprochen werden kann."

8. Die Beschwerdeführer im Anlaßbeschwerdeverfahren zu Z97/06/0031 erstatteten ebenfalls eine Äußerung, in der sie dem Antrag des Verwaltungsgerichtshofes entgegentreten und die Abweisung des Antrags beantragen.

II. Der Verfassungsgerichtshof hat die Anträge gemäß §187 ZPO iVm §35 Abs1 VerfGG 1953 zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung verbunden und über sie erwogen:

1. Zur Präjudizialität:

1.1. Der Verfassungsgerichtshof hegt keinen Zweifel, daß der Verwaltungsgerichtshof sowohl den §13 Abs4 als auch den §13 Abs6 Stmk BauG in dem im Sachverhalt unter I.1. genannten Beschwerdeverfahren anzuwenden hat; denn die Feststellung, daß ein bestimmter Sachverhalt nicht unter eine bestimmte Norm zu subsumieren ist, setzt eine Anwendung dieser Norm voraus.

1.2. Es bestehen aber auch keine Zweifel, daß der Verwaltungsgerichtshof den §13 Abs4 Stmk BauG in dem im Sachverhalt unter I.2. genannten Beschwerdeverfahren anzuwenden hat, gründet doch die belangte Behörde ihre die Baubewilligung versagende Entscheidung ausdrücklich darauf, daß ein voll ausgebautes Geschoß im Sinne des §13 Abs4 Stmk BauG geschaffen worden sei.

1.3. Die Anträge des Verwaltungsgerichtshofes sind daher zulässig.

2. Die Anträge des Verwaltungsgerichtshofes sind jedoch in der Sache nicht begründet:

2.1. Den unter dem Blickwinkel des Bestimmtheitsgebotes gemäß Art18 Abs1 B-VG vorgetragenen Bedenken des Verwaltungsgerichtshofes ist zunächst entgegenzuhalten, daß eine Rechtsvorschrift, die nicht für alle nur denkbaren Sachverhalte eine ausdrückliche Regelung vorsieht, aus diesem Grund allein noch nicht in Widerspruch zu Art18 Abs1 B-VG gerät. Liegt eine planwidrige Lücke vor, so ist sie vom zur Anwendung der Rechtsvorschrift berufenen Organ zu schließen.

Der Verwaltungsgerichtshof hegt das Bedenken, den Absätzen 4 und 6 des §13 Stmk BauG sei keine Kollisionsregel für den Fall zu entnehmen, daß ein Gebäude an ein- und derselben Gebäudefront teilweise eine "übliche Geschoßeinteilung" und teilweise keine übliche Geschoßeinteilung aufweise.

Der Verfassungsgerichtshof vermag diese Bedenken nicht zu teilen. Denn beispielsweise die von der Steiermärkischen Landesregierung vorgetragene Auslegung dieser Norm ist mit dem Wortlaut der Bestimmungen in Einklang zu bringen; deutet doch der Wortlaut des §13 Abs6 Stmk BauG darauf hin, daß auch nur ein Gebäudeteil - und damit auch ein Teil der Gebäudefront, der keine übliche Geschoßeinteilung aufweist - nach den Bestimmungen des §13 Abs6 leg. cit. zu beurteilen ist, während der verbleibende Teil der Gebäudefront nach §13 Abs4 leg. cit. zu beurteilen ist.

Ergibt die Berechnung nach §13 Abs6 leg. cit. für einen Teil der Gebäudefront den gleichen Abstand wie die Berechnung nach §13 Abs4 Stmk BauG, so ist eine Kollisionsregel nicht erforderlich. Ergibt hingegen die Berechnung nach §13 Abs6 leg. cit. für jenen - höheren - Teil der Gebäudefront, der keine übliche Geschoßhöhe aufweist, beispielsweise einen größeren Abstand als die Berechnung nach Abs4 für den restlichen Teil der Gebäudefront, so ist nach Meinung des Verfassungsgerichtshofes eine Auslegung nicht ausgeschlossen, daß jedenfalls der höhere Teil der Gebäudefront in einem größeren Abstand von der Grundgrenze zu situieren ist.

2.2. Der Verwaltungsgerichtshof hegt aber auch gegen die Bestimmung des §13 Abs4 Stmk BauG unter dem Blickwinkel des Gleichheitsgrundsatzes und des Bestimmtheitsgebotes gemäß Art18 Abs1 B-VG Bedenken. §13 Abs4 leg. cit. lasse einerseits nicht erkennen, was der Gesetzgeber unter "voll ausgebaut" verstehe. Überdies lasse sich die Differenzierung zwischen "voll ausgebaut" und "nicht voll ausgebauten" Geschossen als Kriterium für die Berechnung des Seitenabstandes sachlich nicht rechtfertigen.

Mit dem Ausdruck "voll ausgebaut" bediente sich der Gesetzgeber eines unbestimmten Gesetzesbegriffs. Dies ist mit Art18 B-VG vereinbar, wenn der Begriff einen soweit bestimmbaren Inhalt hat, daß das Verhalten der Behörde auf seine Übereinstimmung mit dem Gesetz überprüft werden kann (VfSlg. 8528/1979, 10158/1984 uva., vgl. auch VfSlg. 13785/1994). Zur Ermittlung des Inhalts des Gesetzes sind alle zur Verfügung stehenden (Auslegungs-)Möglichkeiten

auszuschöpfen: Nur wenn sich nach Heranziehung aller Interpretationsmethoden immer noch nicht beurteilen läßt, was rechtens ist, verletzt die Vorschrift Art18 B-VG (vgl. ua. VfSlg. 8395/1978, 10158/1984, 10296/1984, 11499/1987, 11859/1988, 13785/1994, 14631/1996).

Der Verfassungsgerichtshof stimmt zunächst mit dem Verwaltungsgerichtshof überein, daß die vom Verwaltungsgerichtshof vorgetragene Interpretation tatsächlich zu gleichheitswidrigen Ergebnissen führen könnte, denn es gäbe keine sachliche Rechtfertigung dafür, daß ein Bau nur deshalb in einem geringeren Abstand von der Grundgrenze errichtet werden dürfte, weil ein -wenn auch nur geringfügiger - Teil des Geschosses nicht in Form eines Aufenthaltsraumes ausgebaut oder ausbaufähig ist.

Diese Auslegung ist aber nicht zwingend. §13 Abs4 Stmk BauG würde - streng nach dem Wortlaut interpretiert - von der Baubehörde fordern, bereits vor Erteilung der Baubewilligung zu prüfen, ob das Geschoß voll ausgebaut ist. Da es sich beim Baubewilligungsverfahren jedoch um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, liegt es nahe, den unbestimmten Gesetzesbegriff "Geschosse, die voll ausgebaut sind" im Sinne von "Geschossen, die entsprechend dem Bauprojekt voll ausgebaut werden sollen" zu verstehen. Die Wortfolge "voll ausgebaut" ist aber nicht zwingend im Sinne von "zur Gänze (d.h. über die gesamte Geschoßfläche) ausgebaut" auszulegen, sondern es ist nicht ausgeschlossen, diese Bestimmung im Hinblick auf den zweiten Teil des Nebensatzes "oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig" im Sinne von "für einen bestimmten Verwendungszweck ausgebaut" zu verstehen.

Eine solche Auslegung würde zu folgendem Verständnis des §13 Abs4 leg. cit. gelangen: Durch die in §13 Abs4 Stmk BauG gewählte Formulierung sollte als für den Abstand zur Grundstücksgrenze maßgeblich einerseits das Geschoß erfaßt werden, das bereits für einen bestimmten Verwendungszweck ausgebaut werden soll und andererseits das Geschoß - hier wird es sich im Regelfall um das Dachgeschoß handeln -, das noch für keinen bestimmten Verwendungszweck ausgebaut werden soll, aber zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig ist. Beim ersten Fall der ersten Voraussetzung des §13 Abs4 leg. cit. macht es im Hinblick auf die Definition des Geschosses im §4 Z33 Stmk BauG - als einem Gebäudeabschnitt zwischen Fußboden und der darüberliegenden Decke, zwischen zwei übereinandergelegenen Decken oder zwischen Fußboden und der obersten Decke oder der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird - keinen Unterschied, ob das Geschoß die für Aufenthaltsräume (2,40 m bzw. 2,30 m in Dachgeschossen) oder für andere Räume (2,10 m) erforderliche Raumhöhe erreicht. Sieht das Bauprojekt hingegen einen bestimmten Verwendungszweck für das Geschoß nicht vor, so ist der zweite Fall der ersten Voraussetzung des Abs4 anzuwenden und zu beurteilen, ob das Geschoß - vor allem auf Grund seiner Raumhöhe - zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig ist.

Da im Zweifel von mehreren Auslegungsmöglichkeiten einer Bestimmung jene zu wählen ist, die das Gesetz nicht verfassungswidrig erscheinen läßt, hegt der Verfassungsgerichtshof, aus dem Blickwinkel der vom Verwaltungsgerichtshof vorgebrachten Argumente, keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen §13 Abs4 leg. cit.

2.3. Schließlich bringt der Verwaltungsgerichtshof auch gegen §13 Abs6 Stmk BauG Bedenken im Hinblick auf das Gleichheitsgebot vor. Diese Bestimmung scheine es zu ermöglichen, allein durch die Wahl der Geschoßhöhe (zB von mehr als 3 m) vom Anwendungsbereich des §13 Abs4 leg. cit. in den Anwendungsbereich des §13 Abs6 leg. cit. zu gelangen, bei dem auch mehrere Geschosse im Dachbereich ohne Auswirkung auf den einzuhaltenden Seitenabstand errichtet werden könnten, während bei Einhaltung der "üblichen" Geschoßhöhe gemäß §13 Abs5 leg. cit. nur ein Geschoß nicht in die Abstandsberechnung miteinzubeziehen wäre.

Der Verfassungsgerichtshof ist der Meinung, daß §13 Abs6 Stmk BauG aus folgenden Gründen einer gleichheitsgemäßen Auslegung zugänglich ist:

Gemäß §13 Abs6 Stmk BauG ist bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3 m die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschoß anzurechnen.

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at