jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2014/9/8 2011/06/0088

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 08.09.2014

Index

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

Norm

AVG §8;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z1;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litc;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones und den Hofrat Dr. Moritz als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde der A in G, vertreten durch Dr. Christian Kleinszig und Dr. Christian Puswald, Rechtsanwälte in 9300 St. Veit/Glan, Unterer Platz 11, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 30. März 2011, Zl. FA13-12.10- L354/2011-2, betreffend Einwendungen gegen ein Bauverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. B GmbH & Co KEG, 2. Stadtgemeinde C), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Mit Bauansuchen vom 16. Juni 2008 beantragte die Erstmitbeteiligte (im Folgenden: Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage im Rahmen einer umfassenden Sanierung und Abbruch eines Gebäudeteiles mit Wohnnutzung (15,42 x 4,65) auf näher genannten, im Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 - 2,5 gelegenen Grundstücken im Gemeindegebiet der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des südlich angrenzenden Grundstücks.

Die Beschwerdeführerin wurde nachweislich mit Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 27 Abs. 1 Stmk BauG 1995 zur Bauverhandlung am 3. Juli 2008 geladen. Mit bei der mitbeteiligten Stadtgemeinde am 2. Juli 2008 eingelangtem Schreiben erhob die Beschwerdeführerin schriftlich Einwendungen. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2008 erklärte sie, ihre Einwendungen wie folgt aufrecht zu erhalten: Es gebe keinen Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung der Niederschlagswässer; es sei die Darstellung im Lageplan nach wie vor unzureichend; beim geplanten Lift würden die Gebäudeabstände nicht eingehalten; beim Hofgebäude handle es sich um einen Neubau, der Lift stelle somit keinen Zubau dar, weshalb eine Abstandsunterschreitung unzulässig sei; beim hofseitigen Neubau entsprächen die Wanddicken der Brandwände an der Grundgrenze nicht der Wärmedämm-VO und seien daher in dieser Form nicht bewilligungsfähig. Die unzureichende Darstellung der Baumaßnahmen in den nunmehr eingereichten Plänen sowie das Fehlen für die Beurteilung der Zulässigkeit des Projektes wesentlicher Gutachten stelle eine Verletzung ihrer Nachbarrechte dar. Am 4. Dezember 2008 fand die Fortsetzung der Bauverhandlung statt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 12. Jänner 2009 wurde der Bauwerberin die beantragte Bewilligung unter Auflagen erteilt. Der dagegen erhobenen Berufung der Beschwerdeführerin vom 28. Jänner 2009 wurde mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 5. März 2009 teilweise stattgegeben und eine Auflage ergänzt, im Übrigen wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

2. Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Vorstellung der Beschwerdeführerin vom 16. März 2009 behob die belangte Behörde mit Bescheid 4. Februar 2010 den Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 5. März 2009 wegen Verletzung von Rechten der Beschwerdeführerin und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Stadtgemeinde C (erster Vorstellungsbescheid).

Die belangte Behörde führte aus, die Klärung der Frage, ob eine Abstandsunterschreitung im Interesse des Ortsbildschutzes liege, sei jedenfalls Gegenstand eines Beweises durch Sachverständige; ein Ortsbildgutachten bedürfe eines ausreichenden Befundes und eines entsprechenden Urteils (Gutachtens). Das vorliegende Ortsbildgutachten enthalte weder eine entsprechende Befundaufnahme noch eine nachvollziehbare Begründung und lasse jegliche Bezugnahme auf die örtliche Situation vermissen.

Des Weiteren legte die belangte Behörde mit Verweis auf das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2009, Zl. 2008/06/0210, dar, hinsichtlich der beiden alternativ in § 13 Abs. 8 Stmk BauG 1995 betreffend Abstandsunterschreitung angeführten Voraussetzungen, auf die sich der Gemeinderat der mitbeteiligten Stadtgemeinde gestützt habe, nämlich einerseits "Ortsbildschutz" und anderseits "barrierefrei ausgebildete Außenaufzugsanlagen zur Beförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden", seien alle nach dem Stmk BauG 1995 in Betracht kommenden, insbesondere auch die negativen Auswirkungen einer solchen "Abstandsnachsicht" zu prüfen und zu beurteilen, nicht zuletzt auch betreffend die Liegenschaft des Nachbarn. Dabei sei die Verhältnismäßigkeit des dadurch bewirkten Eigentumseingriffes für die Nachbarn zu den verfolgten öffentlichen Interessen zu beurteilen. Der Nachbar, zu dessen Nachteil eine solche "Abstandsnachsicht" erfolgen solle, habe einen Rechtsanspruch auf gesetzmäßige Ausübung des Ermessens. Eine solche umfassende Prüfung sei im Gegenstandsfalle unterblieben.

3. Mit Bescheid des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Juni 2010 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin erneut als unbegründet abgewiesen.

In Bezug auf die tragenden Aufhebungsgründe der belangten Behörde in ihrem ersten Vorstellungsbescheid führte der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde im Wesentlichen aus, der Ortsbildsachverständige der mitbeteiligten Stadtgemeinde habe ein umfassendes Gutachten zum eingereichten Projekt erstellt. Es werde festgestellt, dass durch die Liftanlage hinsichtlich der Situierung weder eine Brandgefahr noch eine Beschattung des Nachbargrundstücks der Beschwerdeführerin gegeben sei. Insofern könne eine "Abstandsnachsicht" gemäß § 13 Abs. 8

2. Fallkonstellation Stmk BauG 1995 gewährt werden, da keine negativen Auswirkungen auf das Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin zu erwarten seien. Das Nachbargrundstück sei durch die geschlossene Bebauung - bestehende Feuermauer an der Grundgrenze - nicht in seinem Bestand und auch nicht in der weiteren Bebaubarkeit, also im Eigentumsrecht eingeschränkt. Aus diesen Gründen sehe der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde die Genehmigung der Liftanlage und die damit verbundene Abstandsnachsicht durchaus als verhältnismäßig an.

4. Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin Vorstellung vom 16. Juni 2010, die mit dem angefochtenen

Bescheid vom 30. März 2011 als unbegründet abgewiesen wurde. Die belangte Behörde legte im Wesentlichen dar, im Zusammenhang mit der Einwendung über die unzureichenden Unterlagen betreffend Aufbau der Brandwände und der Dämmungsmaßnahmen sei festzuhalten, dass hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Wärmedämmung kein Mitspracherecht der Nachbarn normiert sei. Dem Nachbarn komme zwar ein Rechtsanspruch dahingehend zu, dass Brandwände an der Grundgrenze errichtet werden, jedoch genüge es im Gegenstandsfalle, auf die Einreichunterlagen zu verweisen, die die Ausführung der an der Grundgrenze gelegenen Außenwände als Brandwände darstellten.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung von 5 PKW-Abstellplätzen im Hofbereich sei auszuführen, dass auf dem Gesamtgrundstück insgesamt 12 Wohnungen sowie ein Geschäftslokal bestünden bzw. geplant seien und laut Einreichplan im Hofbereich insgesamt 5 KFZ-Abstellflächen errichtet werden sollen. Das gegenständliche Baugrundstück sei im geltenden Flächenwidmungsplan als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 - 2,5 ausgewiesen. In einem Kerngebiet dürften u.a. auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe, die sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen, errichtet werden, sofern keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen verursacht würden. Nach der ständigen höchstgerichtlichen Judikatur seien die von Abstellflächen (Pflichtstellplätzen) von PKW typischerweise ausgehenden Immissionen grundsätzlich zulässig, sofern nicht besondere Umstände vorlägen. Gegenständlich seien lediglich 5 Abstellflächen geplant. Es könnten keine besonderen Umstände erblickt werden, die das ortsübliche Ausmaß übersteigende Immissionen bzw. Immissionen, die dem Gebietscharakter des Kerngebietes widersprechen, erwarten ließen. Überdies seien von der Beschwerdeführerin keine konkreten Umstände dargelegt worden, die eine andere Beurteilung nach sich ziehen würden.

Aus den Einreichunterlagen ergebe sich eindeutig, dass das geplante Liftgebäude, das eine Gesamthöhe von 12,52 m aufweisen solle, zum südlich gelegenen Nachbargebäude der Beschwerdeführerin nicht den gesetzlichen Gebäudeabstand einhalte. Der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde argumentiere nunmehr im Gegensatz zur vorherigen Entscheidung nicht mehr damit, dass der Lift als Zubau zum bestehenden Gebäude im Sinne des § 13 Abs. 8 dritte Fallkonstellation Stmk BauG 1995 anzusehen sei, sondern stütze die Entscheidung auf § 13 Abs. 8 zweite Fallkonstellation. Es sei gegenständlich auch nicht zu beurteilen, ob bei einem bestehenden Gebäude eine barrierefrei ausgebildete Außenaufzugsanlage zur Personenbeförderung als Zubau vorgesehen sei, sondern lediglich, ob die Abstandsunterschreitung im Sinne des § 13 Abs. 8 zweite Fallkonstellation Stmk BauG 1995 zulässig sei. Um dies zu prüfen, hätten sich die Baubehörden auf ein Gutachten des beigezogenen Ortsbildsachverständigen vom 28. Dezember 2008 sowie auf das im Rahmen des fortgesetzten Verfahrens eingeholte Gutachten vom 8. Mai 2010 bezogen. Dazu sei festzuhalten, dass die Klärung der Frage, ob eine Abstandsunterschreitung im Interesse des Ortsbildschutzes liege, jedenfalls Gegenstand eines Beweises durch Sachverständige sei. Das vorliegende Ortsbildgutachten enthalte eine sehr genaue Befundaufnahme und auch in weiterer Folge eine nachvollziehbare Begründung. Es nehme sehr genau Bezug auf die örtliche Situation, sodass hier jedenfalls eine geeignete Grundlage für einen dem Gesetz entsprechenden Bescheid vorliege.

Die belangte Behörde wiederholte in weiterer Folge im Wesentlichen ihre Ausführungen im ersten Vorstellungsbescheid vom 4. Februar 2010 betreffend den Rechtsanspruch des Nachbarn auf gesetzmäßige Ausübung des Ermessens. Des Weiteren gab sie einen Teil des Ortsbildsachverständigengutachtens wieder, worin der Sachverständige (mit näherer Begründung) zum Ergebnis kommt, dass die Abstandsunterschreitung im Interesse der Ortsbildpflege für das Land Steiermark liege und aus Sicht der Ortsbildpflege ein Weiterbauen eines ortsüblichen Charakteristikums darstelle. Weiters führte sie aus, die Beurteilung des Ortsbildsachverständigen sei sehr umfassend und lege auch nach Ansicht der belangten Behörde dar, dass es zu keiner Nachbarrechtsverletzung durch die geplante geringfügige Unterschreitung des Abstandes (im Süden an einem Punkt um 70 cm, stetig abnehmend nach Westen bis auf 0) kommen könne. Wesentlich sei, dass das Grundstück durch die geschlossene Bebauung des Nachbargrundstückes - bestehende Feuermauer - an der Grundgrenze weder in seinem Bestand noch in der weiteren Bebaubarkeit eingeschränkt werde und daher die Beschwerdeführerin in ihrer Baufreiheit nicht verletzt werde. Durch die Baubehörde habe eindeutig festgestellt werden können, dass durch die Liftanlage hinsichtlich ihrer Situierung weder eine Brandgefahr noch eine Beschattung des Nachbargrundstückes der Beschwerdeführerin gegeben sei. Die diesbezüglich vorgebrachten Einwendungen könnten an diesem von einem tauglichen Sachverständigen und mit den Denkgesetzen nicht im Widerspruch stehenden Gutachten nichts verändern.

5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Die mitbeteiligten Parteien haben sich am verwaltungsgerichtlichen Verfahren nicht beteiligt.

6. Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

6.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

Im Beschwerdefall ist im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 2. Juni 2010 folgende Rechtslage von Bedeutung:

Steiermärkisches Baugesetz 1995 (Stmk BauG 1995) idF

LGBl. Nr. 13/2010:

"§ 4

...

Z. 19. Brandwand: eine an der Nachbargrenze stehende Wand oder eine Trennwand zur Bildung von Brandabschnitten; jeweils in brandbeständiger Ausführung;

...

§ 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).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, soferne durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(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.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

-

für Nebengebäude oder

-

wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt;

-

für barrierefrei (§ 4 Z. 5) ausgebildete Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden.

...

§ 26

Nachbarrechte

(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. 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).

(2) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das ausschließlich der Wahrung öffentlicher, von der Behörde von Amts wegen wahrzunehmender Interessen dient (objektivöffentlichrechtliche Einwendung), so hat die Behörde dieses Vorbringen zurückzuweisen.

(3) 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 zustande, 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.

..."

6.2. Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, durch die Mangelhaftigkeit der Planunterlagen sei ihr die Möglichkeit genommen, die ordnungsgemäße Ausführung der Brandwand an ihrer Grundgrenze zu überprüfen. Da sie

einen Rechtsanspruch auf die Ausbildung einer Brandwand an ihrer Grundgrenze besitze, müsse ihr auch die Möglichkeit eingeräumt werden, den Planunterlagen die gewählte Ausführung entnehmen zu können bzw. müssten die Unterlagen so klar nachzuvollziehen sein, dass die gewählte Ausführung - z.B. das Hochziehen über die Dachkonstruktion in der im Gesetz geforderten Höhe oder eine entsprechend andere gleichwertige Ausbildung unter Dach, aber auch die Materialwahl der Wand und einer allfällig erforderlichen Wärmedämmung - zu erkennen sei. Es gehe aus den Unterlagen nicht hervor, welche Maßnahmen gewählt würden und ob diese auf eigenem Grund überhaupt ausgeführt werden könnten. In den vorgelegten Planunterlagen - Ansicht Hof /M 1:100 - sei die Darstellung einer Brandwand zur Grundgrenze der Beschwerdeführerin jedenfalls nicht erkennbar. Nur bei Vorlage der zur Beurteilung des Bauvorhabens dienenden Pläne hätte die Beschwerdeführerin ihr subjektives Recht entsprechend ausüben können.

Es seien die Nachbarrechte der Beschwerdeführerin betreffend die Bestimmungen zu den Abständen vollkommen unberücksichtigt geblieben. Dabei sei darauf hinzuweisen, dass die Bestimmungen des § 13 Abs. 8 Stmk BauG 1995 barrierefrei ausgebildete Aufzugsanlagen zur Personenbeförderung nur als Zubau zu bestehenden Gebäuden mit geringeren Abständen von der Nachbargrundgrenze zuließen. "Da diese Aufzählung im § 13 Abs. 8 Stmk BauG 1995 nicht mit den Interessen des Ortsbildschutzes in Einklang zu bringen ist, da es als gesonderte Aufzählung angeführt ist, ist festzuhalten, dass - da es sich im Hofgebäude eindeutig um einen Neubau handelt - die Reduzierung des Mindestabstandes unzulässig ist."

Unter Bezug auf die Vernachlässigung des nachbarrechtlichen Anspruches auf ausreichenden Schallschutz verletze der Bau von PKW-Abstellplätzen im Hofbereich die Beschwerdeführerin in ihren Nachbarrechten. Dies aufgrund der Tatsache, dass die in dieser Form dargestellten PKW-Abstellplätze den Anforderungen des Stmk BauG 1995 widersprächen. Es handle sich um eine beantragte Baumaßnahme zur Errichtung von fünf PKW-Abstellplätzen. Die Behörde habe darauf verwiesen, dass ohnehin vier Parkplätze zur Verfügung gestanden haben müssten. Völlig unberücksichtigt sei jedoch die Tatsache geblieben, dass niemals PKW-Abstellplätze im Hof genehmigt worden und in der Natur auch tatsächlich keine vorhanden seien. Durch die gesetzwidrige Bewilligung von PKW-Abstellplätzen ohne ausreichende Fahrgassen und die technische Unmöglichkeit der Erfüllung einer Auflage (es sei nicht einmal eine Fläche für die Errichtung einer Umkehre vorhanden) sei eine über das ortsübliche Ausmaß hinausgehende Lärm- und Abgasbelästigung zu erwarten.

Der Beschwerdeführerin sei jegliche Möglichkeit genommen worden, zum Gutachten des Ortsbildsachverständigen in ausreichender Form Stellung zu beziehen, dies hätte für alle Betroffenen nachvollziehbar auch nur im Rahmen eines Ortsaugenscheines erfolgen können. Dieses Gutachten sei der Beschwerdeführerin ohne Hinweis darauf, dass von ihr eine Stellungnahme dazu abzugeben wäre, nur zur Kenntnis gebracht worden.

6.3. Tragende bindende Aufhebungsgründe (vgl. zu dieser Bindungswirkung etwa das hg. Erkenntnis vom 24. August 2011, Zl. 2011/06/0090) des ersten Vorstellungsbescheides vom 4. Februar 2010 waren (zusammengefasst) einerseits, dass das Ortsbildgutachten weder eine entsprechende Befundaufnahme noch eine nachvollziehbare Begründung enthalte und jegliche Bezugnahme auf die örtliche Situation vermissen lasse, und anderseits, dass der Nachbar, zu dessen Nachteil eine "Abstandsnachsicht" erfolgen solle, einen Rechtsanspruch auf gesetzmäßige Ausübung des Ermessens habe. Eine solche umfassende Prüfung sei jedoch unterblieben.

Der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde hat seine Entscheidung nunmehr nur auf § 13 Abs. 8 zweite Fallkonstellation Stmk BauG 1995 gestützt. Die belangte Behörde ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass gegenständlich die Zulässigkeit der Abstandsunterschreitung im Sinne dieser Bestimmung zu beurteilen ist.

Es ist auch den Ausführungen der belangten Behörde nicht entgegenzutreten, das im Rahmen des fortgesetzten Verfahrens eingeholte Gutachten des Ortsbildsachverständigen vom 8. Mai 2010 enthalte eine sehr genaue Befundaufnahme sowie in weiterer Folge auch eine nachvollziehbare Begründung und nehme sehr genau Bezug auf die örtliche Situation. Es begegnet daher keinen Bedenken, dass dieses Sachverständigengutachten als taugliche Grundlage für die Entscheidung der Baubehörde angesehen wurde.

Wenn die Beschwerdeführerin dazu vorbringt, ihr sei jegliche Möglichkeit genommen worden, zu diesem Sachverständigengutachten vom 8. Mai 2010 Stellung zu beziehen, und es hätte eine Stellungnahme auch nur im Rahmen eines Ortsaugenscheines erfolgen können, ist ihr zunächst zu entgegnen, dass ihr dieses Gutachten mit E-Mail vom 17. Mai 2010 zur Kenntnis gebracht wurde. Dass sie im gegenständlichen Fall nach § 13 Abs. 8 Stmk BauG 1995 ein

subjektiv-öffentliches Recht auf Geltendmachung, dass eine "Abstandsnachsicht" allenfalls nicht im Interesse des Ortsbildschutzes sei, habe, hat bereits die belangte Behörde als tragenden Aufhebungsgrund in ihrem ersten Vorstellungsbescheid vom 4. Februar 2010 angeführt. Der Beschwerdeführerin wäre es möglich gewesen, ein Gutachten auf gleicher fachlicher Ebene spätestens bei Erhebung der Vorstellung beizubringen (dass ihr hierfür nicht ausreichend Zeit zur Verfügung gestanden wäre, behauptet die Beschwerdeführerin nicht). Inwiefern eine Stellungnahme nur im Rahmen eines Ortsaugenscheins erfolgen hätte können, wird nicht näher begründet und ist auch für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich.

Wenn die Beschwerdeführerin darlegt, sie habe durch die Mangelhaftigkeit der Planunterlagen keine Möglichkeit zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Ausführung der Brandwand an ihrer Grundgrenze, ist ihr zu entgegnen, dass aus der gegenständlichen Baubeschreibung vom 5. November 2008 sowie aus den Einreichplänen (wenn auch nicht aus der von der Beschwerdeführerin angeführten Ansicht Hof /M 1:100) hervorgeht, dass Brandwände in Richtung der Grundgrenze der Beschwerdeführerin vorliegen. Ebenso findet sich in der Stellungnahme des bautechnischen Sachverständigen in der Bauverhandlung vom 2. Juli 2008 eine nähere Beschreibung der Brandwände. Der Gemeinderat der zweitmitbeteiligten Stadtgemeinde verweist schon in seinem Bescheid vom 5. März 2009 hinsichtlich der Ausbildung bzw. den Aufbau der Brandwände auf den bauphysikalischen Nachweis der V KEG vom 5. November 2008, welcher Teil der Einreichung ist und eine Konkretisierung der Planunterlagen darstellt. Hinsichtlich der Ausgestaltung der Brandwände finden sich auch keinerlei sachverständige Beanstandungen.

Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin, der Bau von PKW-Abstellplätzen im Hofbereich verletze sie in ihren Nachbarrechten, ist Folgendes auszuführen:

§ 23 Abs. 5 lit. c Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 1974 (ROG 1974) idF LGBl. Nr. 89/2008 lautet:

"c) Kerngebiete, das sind Flächen mit einer im Vergleich zu anderen Baugebieten höheren Nutzungsvielfalt und Bebauungsdichte in entsprechender Verkehrslage, die vornehmlich für

-

Bauten und Anlagen für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle und soziale Zwecke,

-

Gebäude für Handels- und Dienstleistungs-einrichtungen,

-

Hotels, Gast- und Vergnügungsstätten,

-

Verwaltungs- und Bürogebäude

u. dgl. bestimmt sind, wobei auch Wohngebäude und Garagen sowie Betriebe, die sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen und keine diesem Gebietscharakter widersprechenden Belästigungen verursachen, errichtet werden können;"

Soweit in dieser Widmungsregelung auf diesem Gebietscharakter widersprechende Belästigungen abgestellt wird, enthält sie einen Immissionsschutz. Dieser Immissionsschutz bezieht sich allein auf die in dieser Regelung zuletzt genannten Betriebe, die sich der Eigenart des Kerngebietes entsprechend einordnen lassen. Insoweit besteht ein Recht des Nachbarn auf Einhaltung der Widmung gemäß § 26 Abs. 1 Z. 1 Stmk BauG 1995. Für alle anderen Einrichtungen und Betriebe, also auch für Wohngebäude, die in dieser Bestimmung davor ausdrücklich als zulässig angeführt sind, ist im Rahmen dieser Widmungsregelung kein solcher Immissionsschutz für die Nachbarn vorgesehen. Sie sind auf Flächen mit der Widmung Kerngebiet widmungsrechtlich ohne Einschränkung zulässig. In Bezug auf diese Einrichtungen und Betriebe kommt dem Nachbarn kein Nachbarrecht auf Einhaltung der Widmung gemäß § 26 Abs. 1 Z. 1 Stmk BauG 1995 zu. Die gegenständlich vorgesehene Wohnanlage samt den im Zusammenhang damit stehenden Abstellplätzen im Freien fällt unter die in § 23 Abs. 5 lit. c Stmk ROG 1974 ausdrücklich genannten Einrichtungen und Betriebe, weshalb dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen kein Erfolg beschieden ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Februar 2012, Zl. 2010/06/0086).

7. Die sich als unbegründet erweisende Beschwerde war somit gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

8. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die gemäß § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG weiter anzuwendenden §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014).

Wien, am 8. September 2014

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2014:2011060088.X00

Im RIS seit

21.10.2014

Zuletzt aktualisiert am

21.07.2015

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at