jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/4/22 97/06/0220

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 22.04.1999

Index

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

Norm

AVG §8;
BauG Stmk 1995 §11;
BauG Stmk 1995 §13 Abs5;
BauG Stmk 1995 §13 Abs6;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1;
BauG Stmk 1995 §4 Z29;
BauG Stmk 1995 §61 Abs2;
BauRallg;
B-VG Art7 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerde des D in G, vertreten durch G und R, Rechtsanwälte in G, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 8. September 1997, Zl. A 17-C-17.263/1996-8, betreffend Nachbareinwendungen im Bauverfahren (mitbeteiligte Partei:

I GmbH & Co KEG in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bauansuchen vom 1. September 1996 (eingelangt beim Magistrat der Landeshauptstadt Graz am 6. September

1996) wurde die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für den "Zu- und Umbau eines Wohnhauses, Mehrfamilienwohnhaus (Kleinhaus)" und Tiefgarage für 10 PKW von der Mitbeteiligten beantragt.

Gemäß dem Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2.0, Flächenwidmungsplan 1992, liegt das Baugrundstück im "allgemeinen Wohngebiet" mit einem Bebauungsdichtewert von 0,3 bis 0,8.

Auf Grund des beabsichtigten Bauvorhabens wird das bestehende, zweigeschossige Gebäude durch den eingereichten Zubau um ca. das Doppelte in Richtung Süden erweitert. Die Höhe der umlaufenden Haupttraufe beträgt ca. 6,50 m. Als Dachgeschoß soll ein im Osten, Norden und Westen um jeweils 1,40 m zurückspringendes, halbtonnenförmiges Dach mit einer Hauptfirsthöhe von ca. 10,20 m errichtet werden. Es wird für sämtliche erforderlichen PKW-Stellplätze eine Tiefgarage mit eingehauster Tiefgaragenrampe geschaffen. Die Bebauungsdichte beträgt nach der Baubeschreibung 0,70, der Bebauungsgrad inklusive der Tiefgaragenrampe 0,33.

In der mündlichen Verhandlung vom 28. November 1996 erhob der Beschwerdeführer Einwendungen gegen das Bauvorhaben, die dahin gingen, mit der Tiefgarageneinfahrt bzw. -rampe, die mit dem geplanten Wohnobjekt zusammengebaut sei, werde der gemäß § 13 Abs. 2 Stmk. BauG bei einer offenen Verbauung gebotene Abstand der Gebäudefront von der Grenze nicht eingehalten. Weiters lasse der Verwendungszweck der baulichen Anlage, die Tiefgaragenzufahrt, eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung bzw. eine Gesundheitsgefährdung erwarten, insbesondere im Hinblick auf die zu erwartenden Lärm-, Geruchs- bzw. Luftschadstoffimmissionen. Es seien daher größere Abstände gemäß § 13 Abs. 12 Stmk. BauG vorzuschreiben. Das Bauvorhaben, insbesondere die Tiefgaragenzu- bzw. -abfahrt (Rampe) würde auch bei bestimmungsgemäßer Benützung Schallimmissionen auf dem Grundstück des Beschwerdeführers verursachen, die zufrieden stellende Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht mehr sicherstellten bzw. sogar gesundheitsgefährdend sein könnten. Es werde die Ermittlung und Begutachtung der möglichen Lärm-, Geruchs- und Luftschadstoffbeeinträchtigungen durch das Bauvorhaben beantragt. Das durch Zu- und Umbau veränderte Wohnobjekt verletze für sich die Abstandsvorschrift des § 13 Stmk. BauG. Das vorliegende Gebäude trete nach allen Seiten, insbesondere in Richtung des Grundstückes des Beschwerdeführers, als viergeschossiges Objekt in Erscheinung. Die Ausformung des "tonnenförmigen" Daches lasse die Bezeichnung "Dachgeschoß" nicht zu, nach außen trete dieser als Dachgeschoß bezeichnete Gebäudeteil als normales Geschoß in Erscheinung. Durch den turmähnlichen großflächigen Anbau sei eine übliche Geschoßeinteilung nicht mehr nachvollziehbar, sodass der Abstandsermittlung eine fiktive Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3 m gemäß § 13 Abs. 6 Stmk. BauG zugrunde zu legen sei. Über dem ersten Obergeschoß befinde sich eine geschosswirksame Höhe von 4,80 m, somit seien bei der Abstandsermittlung zwei Geschoße über dem ersten Obergeschoß anzurechnen. Es wäre daher ein Grenzabstand von zumindest 6 m einzuhalten. Das Bauvorhaben verletze weiters § 43 Abs. 2 Z. 7 Stmk. BauG, da es in seiner gestalterischen Ausformung dem Straßen-, Orts- bzw. Landschaftsbild nicht gerecht werde. Auch die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstückes sei unzureichend geplant. Das Kanalsystem sei in diesem Bereich bereits völlig aus- bzw. überlastet.

Nach der Verhandlung vom 19. Dezember 1996 änderte die Mitbeteiligte das Bauvorhaben dahingehend ab, dass die bisher geschlossene Tiefgaragenrampe zur nordöstlichen Bauplatzgrenze, also zum Grundstück des Beschwerdeführers, hin weitgehend offen errichtet werden solle (von der ca. 23,5 m langen über den Erdboden ragenden Außenwand dieser Rampe sollen ca. 10,5 m in jenem höheren Bereich der Außenwand, der über 1,4 m ist, offen sein). Weiters wurde das Garagentor um ca. 20,00 m in das Gebäude zur Tiefgarage hin zurückversetzt.

Dem Beschwerdeführer wurde dazu Parteiengehör eingeräumt. Der Beschwerdeführer machte insbesondere geltend, dass die nunmehr zu seiner Grundstücksgrenze vorgesehenen trapezförmigen Maueröffnungen die bauliche Anlage nicht derart änderten, dass dadurch kein oberirdisches Geschoß mehr zu seinem Grundstück vorhanden wäre. Es liege nach wie vor eine, wenn auch durch Maueröffnungen aufgelockerte Gebäudefront unmittelbar an seiner Grundstücksgrenze vor. Es werde nach wie vor der gesetzliche Mindestabstand verletzt. Weiters würde für ihn durch die Verlegung des Garagentores und die Anbringung von Maueröffnungen eine unzumutbare Lärmbeeinträchtigung bewirkt. Die spezifische Ausgestaltung mit Maueröffnungen nach nur einer Seite hin verursache spezielle Schallreflexionen, die auch bei bestimmungsgemäßer Benützung der Tiefgarage zu Schallimmissionen auf seinem Grundstück führten, die keinesfalls mehr zufrieden stellende Wohn- und Arbeitsbedingungen sicherstellten. Im Hinblick auf die Erhöhung des Istzustandes im Bereich seines Grundstückes werde sogar eine Gesundheitsgefährdung durch diese zu erwartenden Lärmimmissionen befürchtet.

Mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz vom 4. März 1997 wurde die baurechtliche Bewilligung für das angeführte Bauvorhaben in der abgeänderten Form auf dem näher angeführten Grundstück unter Auflagen erteilt. Die Einwendungen des Beschwerdeführers betreffend die Nichteinhaltung des Mindestabstandes, die das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm-, Geruchs- bzw. Luftschadstoffimmissionen bzw. der Überlastung des Kanalsystems wurden als unbegründet abgewiesen, im Übrigen zurückgewiesen.

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Bescheid Berufung. Im Berufungsverfahren wurde ein schall- und abgastechnisches Gutachten zu der Frage eingeholt, ob durch die Situierung der Tiefgaragenzufahrt eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung für die näher angeführten Nachbargrundstücke (u.a. das Grundstück des Beschwerdeführers) durch Lärm und Abgase entstünde. Es wurde ersucht, das Istmaß, das Widmungsmaß, das Summenmaß sowie das Prognosemaß bekannt zu geben. Auf Grund der durchgeführten schalltechnischen Berechnung für die Tag- sowie Nachtsituation wurde eine Erhöhung der derzeitigen Ist-Situation an der Grundstücksgrenze um 3 dB, ebenso wurde eine Überschreitung des Widmungsmaßes um 3 dB für die Tagsituation laut Beurteilung festgestellt. Für die Nachsituation ergab sich nach dem Gutachten durch die Tiefgaragenzufahrt eine Erhöhung der Ist-Situation um 6 dB an der Grundstücksgrenze sowie eine Überschreitung des Widmungsmaßes um 6 dB. Dieser Erhöhung könne nach den Ausführungen im Gutachten durch die Errichtung einer Schallschutzwand mit 1,8 m entgegengewirkt werden. Betreffend die Berechnung der Schallschutzwand werde auf die Beilage 5 verwiesen. Zu der im Berufungsverfahren nachgereichten Planänderung, dass vor der am Grundstück des Beschwerdeführers errichteten Tiefgaragenrampe mit Maueröffnungen eine freistehende Schallschutzwand in einer Entfernung von der Grundgrenze im Ausmaß von ca. 64 cm errichtet werden solle, stellte der Gutachter fest, dass dies eine kuriose technische Lösung sei. Aus schalltechnischer Sicht wäre eine massive Wand der überdachten Tiefgarageneinfahrt vorzuziehen. Mittels der planlich dargestellten vorgelagerten freistehenden Schallschutzwand könnte aus rein schallschutztechnischer Sicht eine ähnliche Wirkung erzielt werden. Die freistehende Schallschutzwand wäre mindestens mit 1 m Überlappung über die Öffnung der Rampe vorzuziehen. Des Weiteren sei eine Verlängerung der Schallschutzwand bis nahe an die Grundstücksgrenze zur R.-Gasse vorzunehmen (entlang des überdachten Müllplatzes).

Zu der neuerlichen Projektänderung äußerte sich der Beschwerdeführer in seinen Stellungnahmen vom 17. und 21. Juli 1997.

Auf Grund der Berufung des Beschwerdeführers wurde der erstinstanzliche Bescheid durch den angefochtenen Bescheid insofern abgeändert, "als die plan- und beschreibungsgemäße Errichtung einer Tiefgarage für 10 PKW" auf dem näher angeführten Grundstück "nur bei Ausführung der im Berufsverfahren nachträglich in den Bauplänen eingetragenen Schallschutzwand sowie bei Erfüllung folgender Auflage zulässig ist:

.) Die Schallschutzwand ist entlang des überdachten Müllerplatzes bis zur Grundstücksgrenze zur R...gasse in gleicher Höhe und Ausführung zu verlängern."

Im Übrigen wurde die Berufung abgewiesen. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass das Vorhaben während des erstinstanzlichen Verfahrens derart abgeändert worden sei, dass die Tiefgaragenrampe nicht geschlossen, sondern zum nordöstlichen Grundstück des Beschwerdeführers offen, also ohne abschließende Wand, errichtet werden solle. Das Garagentor werde ebenfalls rückversetzt. Durch diese Änderung handle es sich nunmehr um eine überdeckte, nach Nordosten und nach Norden offene Tiefgaragenrampe, die bezüglich der Abstandsbemessung unbeachtlich sei, da für die Berechnung des Seitenabstandes die jeweils der Grundgrenze nächstliegende Außenwand des Gebäudes maßgebend sei. Der Abstand der nächstliegenden Außenwand des geplanten zweigeschossigen Zubaues zur Bauplatzgrenze im Nordosten betrage 4,09 m bzw. 4,28 m. Der Abstand der Außenwand des geplanten Zubaues zum Gebäude am nordöstlich angrenzenden Grundstück betrage 8,35 m. Der geplante Zubau entspreche somit sowohl hinsichtlich des Gebäudeabstandes als auch hinsichtlich des Grenzabstandes den Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG. Weiters solle bei dem vorliegenden Bauvorhaben als Dachgeschoß ein so genanntes Tonnendach als Dachform zur Ausführung gelangen, wobei die Front dieses Tonnendaches an den Längsseiten des Gebäudes jeweils um 1,40 m zurückversetzt sei, sodass der Abstand zur nordöstlichen Bauplatzgrenze 5,79 m bzw. 5,68 m betrage. Der Abstand der Front des Tonnendaches zum Gebäude am nordöstlich angrenzenden Bauplatz betrage 9,75 m. § 13 Abs. 6 Stmk. BauG beziehe sich auf Gebäude ohne übliche Geschoßeinteilung, wie z.B. auf Silos oder auf Gebäude mit Geschoßhöhen von über 3 m, wie z.B. Lagerhallen. Diese Bestimmung könne sich jedoch nicht auf das vorliegende Bauvorhaben beziehen, da dieses, wie im Schnitt A-A ersichtlich sei, im Erdgeschoß

und im ersten Obergeschoß die Höhen, jeweils gemessen vom Fußboden bis zur darüberliegenden Decke, von 2,56 m aufweise. Lediglich im Dachgeschoßbereich seien größere Höhen gemessen vom Fußboden bis zur Unterdecke des geneigten Tonnendaches vorzufinden. Gemäß § 13 Abs. 5 Stmk. BauG sei ein Dachgeschoß nicht als Geschoß in der jeweiligen Gebäudefront auf den Abstand anzurechnen, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteige und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad betrage. Das geplante Tonnendach weise eine Kniestockhöhe von 1,0 m und eine Dachneigung von unter 70 Grad auf, sodass das Tonnendach im Sinne des § 13 Abs. 5 Stmk. BauG nicht als Geschoß in die Abstände einzurechnen sei. Beim gegenständlichen Dachgeschoß sei aber sowohl die Front des Tonnendaches als auch die Front des Zugangsbereiches um mehr als 1 m, nämlich im Liftbereich 1,31 m zurückversetzt, sodass mit 5,35 m zur Bauplatzgrenze ein Abstand eingehalten werde, der größer sei, als der Mindestabstand für ein dreigeschossiges Gebäude, nämlich 5 m. Das vorliegende Projekt entspreche somit den Abstandsbestimmungen des Stmk. BauG. Der vorliegende Bauplatz sei mit der Widmung "reines Wohngebiet" versehen. Gemäß § 23 Abs. 5 lit. a Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 seien dies Flächen, die ausschließlich für Wohnbauten bestimmt seien, wobei auch Nutzungen, die zur Deckung der täglichen Bedürfnisse der Bewohner des Gebietes dienten oder die dem Gebietscharakter nicht widersprächen, zulässig seien. Gemäß § 71 Abs. 3 lit. a Stmk. BauG sei bei Wohnhäusern je Wohneinheit mindestens ein Abstellplatz zu errichten. Aus dem von der Berufungsbehörde eingeholten lärm- und abgastechnischen Gutachten des Amtssachverständigen des Amtes für Umweltschutz ergebe sich, dass das Bauvorhaben bei Errichtung einer Lärmschutzwand an der östlichen Grundgrenze keine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigung für die Nachbarn mit sich bringe. Seitens der Mitbeteiligten wurde diese Lärmschutzwand in den Plänen dargestellt und wurde diese Änderung den Nachbarn zur Kenntnis gebracht. Auf Grund der Stellungnahme der Nachbarn sei seitens der Mitbeteiligten die Länge der Schallschutzwand mit 13,20 m und die Höhe derselben mit 0,9 bis 2,50 m sowie das Material der Schallschutzwand (System Velox 4003 hochabsorbierend) in den Plänen eingetragen worden. Ebenso sei die Schallschutzwand, wie vom lärmtechnischen Amtssachverständigen gefordert, 1,0 m über die Tiefgaragenrampenöffnung verlängert worden. Dem Erfordernis, die Schallschutzwand entlang des überdachten Müllplatzes bis an die Grundstücksgrenze zu R.-Gasse zu verlängern, werde seitens der Berufungsbehörde durch die Vorschreibung der im Spruch bezeichneten Auflage nachgekommen. Durch die Errichtung der Schallschutzwand werde die Überschreitung des Widmungsmaßes um 3 dB (A) für die Tagsituation bzw. um 6 dB (A) für die Nachtsituation verhindert und der energieäquivalente Dauerschallpegel von 55/45 dB (A) tags/nachts für ein allgemeines Wohngebiet nicht überschritten. Dem Nachbarn stehe weiters hinsichtlich der Bebauungsdichte kein Nachbarrecht zu, da gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG Festlegungen, die im Planungsermessen der Behörde stünden, wie z.B. die Gebäudehöhe, der Bebauungsgrad und die Bebauungsdichte, nicht im Katalog der taxativ aufgezählten Nachbarrechte enthalten seien. Abgesehen davon werde der in diesem allgemeinen Wohngebiet als höchstzulässig festgesetzte Bebauungsdichtewert von 0,8 nicht überschritten, da sich im Kellergeschoß entgegen der Meinung des Beschwerdeführers keine Aufenthaltsräume befänden und die Geschoßflächen des Kellergeschosses somit nicht in die Bebauungsdichte mit einzubeziehen seien.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Der Beschwerdeführer macht geltend, dass die zwingenden Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG 1995 durch das Bauvorhaben verletzt würden. Es könne im Hinblick auf die vorgesehenen Maueröffnungen in der Tiefgaragenrampenaußenwand nicht von einer "offenen" Tiefgarageneinfahrt gesprochen werden. Die vorgesehenen Öffnungen seien nicht geeignet, diesem Gebäudeteil den Charakter eines oberirdischen Geschosses zu nehmen. Es sei eine - wenn auch durch Maueröffnungen aufgelockerte - Gebäudefront (Wand) in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze vorgesehen, die insbesondere im nordöstlichen Bereich zum Grundstück des Beschwerdeführers hin als oberirdisches Geschoß nach wie vor in Erscheinung trete und mit dem geplanten Wohnobjekt zusammengebaut sei. Es liege keine offene Tiefgaragenrampe vor, sondern ein "völlig geschlossenes Einfahrtsbauwerk", in dem Maueröffnungen vorgesehen seien. Damit seien aber die in § 13 Stmk. BauG 1995 im Falle einer offenen Verbauung vorgesehenen einzuhaltenden Abstände weit unterschritten. Auch die "freistehende" Schallschutzwand stelle kein gesondert zu beurteilendes Bauwerk dar, sondern einen Teil der Tiefgarageneinfahrt. Es

handle sich bei dieser Schallschutzwand um einen Teil des Gebäudes, weil diese Schallschutzwand nur quasi als Vorsatzschalung unmittelbar vor die Wand der Tiefgarageneinfahrt gesetzt werden solle. Auch der Umstand, dass diese Schallschutzwand unter dem gemeinsamen Dach der Tiefgarageneinfahrt zu stehen komme, weise ohne jeden Zweifel aus, dass es sich hiebei um einen, zu dieser Tiefgarageneinfahrt gehörenden Bauteil handle. Diese Änderung des Projektes durch die vorgesetzte Schallschutzwand sei eine reine - und jedenfalls unzulässige - Umgehung der zwingenden Abstandsvorschriften. Für die Abstandsermittlung sei daher nicht die am Wohnobjekt anschließende Innenwand der Tiefgarageneinfahrt maßgeblich, sondern vielmehr die Schallschutzwand bzw. die (mit Öffnungen versehene) Wand der Tiefgarageneinfahrt in unmittelbarer Nähe der Grenze zum Grundstück des Beschwerdeführers. Weiters könne auch das tonnenförmig ausgebaute "Dachgeschoß" nicht im Sinne der Behörde beurteilt werden. Durch den turmähnlichen, großflächigen Anbau sei eine übliche Geschoßeinteilung überhaupt nicht mehr nachvollziehbar, sodass bei der Abstandsermittlung eine fiktive Geschoßeinteilung mit einer Höhe von jeweils 3 m zugrundezulegen sei. Im Bereich des tonnenförmigen Dachausbaues über dem 1. Obergeschoß weise das Projekt eine geschosswirksame Höhe von 4,80 m auf, sodass bei der Abstandsermittlung zwei Geschoße (über dem ersten Obergeschoß) anzurechnen seien. Daraus ergeben sich vier Geschoße, sodass der Grenzabstand zumindest 6 m betragen müsste. Der Hinweis auf das Tonnendach und die Dachneigung könne daran nichts ändern, zumal das Tonnendach keinen messbaren Winkel einer Dachneigung aufweise, sondern eine gewölbte Ausgestaltung erfahre. Die Dachneigung betrage daher insbesondere im unteren Bereich der Tonne wesentlich mehr als jene 70 Grad, die im Gesetz als Grenze im Zusammenhang mit dem Begriff eines nicht anzurechnenden Dachgeschosses vorgesehen seien.

§§ 13 Abs. 1, 2 und 4 bis 6 Stmk. Baugesetz, LGBl. Nr. 59/1995 (Stmk. BauG) lauten wie folgt:

"(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) ...

(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 1,25m 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 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) ..."

Gemäß § 4 Z. 28 Stmk. BauG ist ein Gebäude eine bauliche Anlage, die mindestens einen oberirdischen überdeckten Raum bildet, der an den Seitenflächen allseits überwiegend geschlossen ist. Als Gebäude gelten jedoch auch offene Garagen. Eine Gebäudefront ist gemäß § 4 Z. 29 die Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile,

wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer in gewöhnlichen Ausmaßen. Gemäß § 4 Z. 22 Stmk. BauG ist ein Dachgeschoß ein für Aufenthalts-, Lagerräume udgl. ganz oder teilweise ausgebauter Dachraum. Gemäß § 4 Z. 40 Stmk. BauG 1995 ist die Kniestockhöhe das Maß des vertikalen Abstandes zwischen Oberkante der obersten Rohdecke und der Unterkante der tragenden Dachkonstruktion (Sparren), gemessen in der äußeren Außenwandebene.

Zunächst ist auf die Frage einzugehen, ob die verfahrensgegenständliche Tiefgarageneinfahrt, deren Außenwand mit den nunmehr geplanten Maueröffnungen ca. 70 - 80 cm von der Grundstücksgrenze zum Grundstück des Beschwerdeführers hin gelegen ist, die Abstandsbestimmungen des § 13 Stmk. BauG verletzt.

Der Beschwerdeführer ist im Recht, dass die unmittelbar vor der nach Nordosten gerichteten Außenwand der überdachten Rampe (die mit dem übrigen Gebäude in einem untrennbaren Zusammenhang steht) errichtete, in ihrer Funktion in einem untrennbaren Zusammenhang mit dieser stehende Schallschutzmauer als zusammengehörig mit dem Gebäude angesehen werden muss und insofern die für die Abstandsberechnung maßgebliche Gebäudefront bildet.

Weiters ist zu beantworten, welcher Abstand sich konkret für die vorliegende Rampe aus § 13 Stmk. BauG ergibt. § 13 Abs. 4 BauG kommt nicht zur Anwendung, da die dem Grundstück des Beschwerdeführers zugekehrte Außenwandfläche der Rampe bzw. Schallschutzmauer nicht zu mehr als 50 % mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt. Für Gebäude u.a. ohne die übliche Geschoßeinteilung ist gemäß § 13 Abs. 6 Stmk BauG aber 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. Die Höhe der dem Grundstück des Beschwerdeführers zugekehrten Außenwand der vorliegenden Rampe bzw. der Schallschutzmauer beträgt zwischen 0,2 m bis 2,50 m über dem anschließenden Gelände. Dieser Gebäudeteil hat somit eine Geschoßhöhe von mehr als 1,5 m im Sinne des § 13 Abs. 6 Stmk. BauG und ist somit als Geschoß im Sinne dieser Bestimmung anzurechnen. Für diesen Gebäudeteil kommt eine Ausnahme gemäß § 12 Abs. 1 Stmk. BauG nicht in Betracht. Es ergibt sich somit für diesen Gebäudeteil das Gebot der Einhaltung eines Abstandes gemäß § 13 Abs. 2 leg. cit. von 3 m. Diesen Abstand hält die vorliegende Rampe samt Schallschutzmauer nicht ein. Der angefochtene Bescheid erweist sich somit in dieser Hinsicht als inhaltlich rechtswidrig.

Der Beschwerdeführer ist nicht im Recht, wenn er meint, dass das Dachgeschoß als Geschoß anzurechnen sei, weil es nicht die Voraussetzungen des § 13 Abs. 5 Stmk. BauG erfülle. Gemäß § 13 Abs. 5 leg. cit. sind Dachgeschosse an der Traufenseite nicht als Geschoße anzurechnen, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt. Das Vorliegen eines Dachgeschosses im Sinne des § 13 Abs. 5 leg. cit. ist im vorliegenden Fall, in dem die Dachform eines von der Außenwand des Gebäudes um 1,40 m zurückversetzten Tonnendaches gewählt wurde, - im Lichte einer am Zweck der Regelung (insbesondere im Hinblick auf die offensichtlich damit zu schützenden Nachbarrechte) orientierten und auch den Gleichheitssatz beachtenden Auslegung - an Hand eines fiktiv anzunehmenden, gemäß dieser Bestimmung - ausgehend von der Außenwand des Gebäudes - zulässigen Satteldaches mit einem Kniestock von 1,25 m und einer Dachneigung von 70 Grad zu prüfen. Das vorliegende Tonnendach hält sich im Rahmen dieses derartigen zulässigen Satteldaches. Die Behörden haben daher zu Recht den Standpunkt vertreten, dass das vorliegende Dachgeschoß im Sinne des § 13 Abs. 5 leg. cit. nicht als Geschoß anzurechnen ist.

Der Beschwerdeführer vertritt weiters die Auffassung, dass das vorliegende Gebäude mit dem tonnenförmig ausgebauten Dachgeschoß als ein Gebäudeteil ohne die übliche Geschoßeinteilung zu qualifizieren sei. Dem ist entgegenzuhalten, dass ein Dachgeschoß, das als nicht anrechenbar im Sinne des § 13 Abs. 5 Stmk. BauG anzusehen ist, nicht gleichzeitig ein Gebäudeteil im Sinne des § 13 Abs. 6 Stmk. BauG ohne die übliche Geschoßeinteilung sein kann.

Der Beschwerdeführer macht auch geltend, dass seine in seinen Stellungnahmen vom 17. und 21. Juni 1997 enthaltenen Bedenken betreffend die Einhaltung des Abstandes nicht von der Berufungsbehörde behandelt worden seien. Diesem Vorbringen kommt insoweit Berechtigung zu, als sich die Berufungsbehörde mit der Frage der Einhaltung des Abstandes durch die Tiefgaragenrampe nicht entsprechenden auseinander gesetzt hat, im Übrigen liegt kein wesentlicher Verfahrensmangel vor, weil dem Vorbringen, das sich mit den diesbezüglichen Ausführungen in der Beschwerde deckt, - wie im Vorangegangenen dargelegt - keine Berechtigung zukommt.

Wenn der Beschwerdeführer ohne näheren Bezug auf eine Verletzung in einem bestimmten Nachbarrecht weiters

meint, das geänderte Projekt in der ersten und zweiten Instanz hätte jeweils bautechnisch und medizinisch überprüft bzw. begutachtet werden müssen, genügt es darauf zu verweisen, dass dem Nachbarn gemäß § 61 Abs. 2 Stmk. BauG in dieser allgemeinen Weise in Bezug auf die Erstattung von Gutachten im Baubewilligungsverfahren jedenfalls kein Nachbarrecht zukommt. Dies gilt aber auch in Bezug auf sein Vorbringen, dass die vorliegende Schallschutzmauer, sofern man sie als Einfriedung qualifiziere, dem § 11 Stmk. BauG nicht entspreche, insbesondere das Ortsbild im Sinne dieser Bestimmung beeinträchtige. Der Beschwerdeführer erachtet sich weiters dadurch verletzt, dass die seiner Auffassung nach durch die Projektänderungen sich ergebenden technischen Abweichungen ohne Bautechniker, Städte- bzw. Raumplaner, Arzt etc. beurteilt worden seien, die Baubeschreibung die Projektsänderungen nicht zum Gegenstand gehabt habe und die in § 23 Stmk. BauG geforderten Projektunterlagen nicht vollständig vorgelegen seien. Diesem Vorbringen des Beschwerdeführers steht schon entgegen, dass er in diesem Zusammenhang keine Nachbarrechte geltend macht, in denen er dadurch verletzt sein könnte. Insbesondere angesichts des taxativen Kataloges von Nachbarrechten gemäß § 26 Abs. 1 Stmk. BauG ist für den Verwaltungsgerichtshof nicht ersichtlich, warum der Beschwerdeführer unter den von ihm in diesem Zusammenhang relevierten bautechnischen Aspekten die Verletzung in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten erst auf Grund vorliegender Gutachten hätte geltend machen können.

Weiters ist der Beschwerdeführer der Auffassung, dass die höchstzulässige Bebauungsdichte durch das Bauvorhaben überschritten werde. Im vorliegenden Bauverfahren ergibt sich die einzuhaltende Bebauungsdichte aus der im Flächenwidmungsplan erfolgten Widmung von reinem Wohngebiet in Verbindung mit der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. Nr. 38/1993 (siehe § 2 lit. a, wonach der Mindestwert der Bebauungsdichte 0,2, der Höchstwert 0,8 beträgt).

Auch mit diesem Vorbringen ist der Beschwerdeführer nicht im Recht. § 26 Abs. 1 Stmk. BauG sieht eine taxative und somit abschließende Aufzählung jener Bestimmungen vor, die Nachbarrechte im Baubewilligungsverfahren gemäß diesem Gesetz gewähren (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 24. April 1997, Zl. 97/06/0019, und vom 11. September 1997, Z l . 97/06/0109). In dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 11. März 1998,B 123/97, hat der Verfassungsgerichtshof auf Grund einer für geboten erachteten verfassungskonformen Auslegung § 26 Abs. 1 in Verbindung mit § 18 Stmk. BauG so interpretiert, dass der Nachbar auch gegen eine bescheidmäßig festgesetzte Bebauungsdichte im Baubewilligungsverfahren Einwendungen erheben könne, die inhaltlich geprüft werden müssten, weil in diesem Fall nicht die Möglichkeit - wie in den Fällen, in denen die Bebauungsdichte mit Verordnung vorgeschrieben ist - bestehe, die Gesetzmäßigkeit dieser Festlegung der Bebauungsdichte vor dem Verfassungsgerichtshof in Frage zu stellen. Im vorliegenden Fall ist der Mindest- bzw. Höchstwert der Bebauungsdichte jedoch mit Verordnung vorgeschrieben. In diesem Fall besteht kein Recht des Nachbarn, diesbezüglich Einwendungen zu erheben.

Abschließend vertritt der Beschwerdeführer die Ansicht, es sei nicht sichergestellt, dass durch das gegenständliche Bauvorhaben die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht unzumutbar und unzulässig beeinträchtigt würden. Diese Befürchtung sei durchaus realistisch, sei doch diese Frage von der belangten Behörde nicht ausreichend geklärt worden. Die Beurteilung in schallschutztechnischer Hinsicht sei durch den Sachverständigen ohne nähere Angabe über die Breite, Höhe und die Art des Materials der geplanten Schallschutzwand vorgenommen worden. Erst auf Grund der Einwendungen des Beschwerdeführers sei die Art der Schallschutzwand mit "System Velox 4003, hochabsorbierend" in den Plänen eingetragen worden. Ob dieses Material der Schallschutzwand den Erfordernissen der Schallschutztechnik im Sinne des abgegebenen Gutachtens entspreche, sei weder von einem Bautechniker noch von einem Techniker der MA 23 beurteilt worden.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass der Beschwerdeführer keinerlei Gründe und Umstände nennt, aus denen die gewählte Art des Materials der Schallschutzwand die vom Gutachter angenommene Schutzwirkung nicht erfüllen sollte. Es ist somit jedenfalls Wesentlichkeit eines allfälligen Verfahrensmangels vom Beschwerdeführer nicht dargetan worden.

Abschließend ist Folgendes festzuhalten:

Die Gutachten, die im erstinstanzlichen Verfahren zu dem Bauvorhaben erstattet wurden, haben ihre Maßgeblichkeit für das Bauverfahren durch den Umstand der Projektänderung im Bereich der Tiefgaragenrampe grundsätzlich nicht verloren. Die Projektänderung für sich hat die Einholung eines lärm- und abgastechnischen Gutachtens erforderlich

gemacht, das eingeholt wurde. Mit den im Verfahren erstatteten Gutachten lag somit eine ausreichende und taugliche Entscheidungsgrundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens vor.

Der angefochtene Bescheid war im Hinblick auf den betreffend die Tiefgaragenrampe (samt Schallschutzmauer) einzuhaltenden Abstand gegenüber dem Grundstück des Beschwerdeführers gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 22. April 1999

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1997060220.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at