jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/6/27 95/06/0194

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.06.1996

Index

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

Norm

AVG §8;
BauO Stmk 1968 §2 Abs2;
BauO Stmk 1968 §2 Abs3;
BauO Stmk 1968 §3 Abs3;
BauO Stmk 1968 §3;
BauO Stmk 1968 §3a;
BauO Stmk 1968 §5;
BauO Stmk 1968 §59 Abs2;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauO Stmk 1968 §62 Abs1;
BauRallg;
B-VG Art130 Abs2;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 95/06/0195

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerden

1. des Dr. G, 2. der I, sowie 3. der M, vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in N, gegen die Bescheide des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz 1. vom 15. April 1993, Zl. A 17-K-1959/1987-39, betreffend Einwendungen gegen eine Widmungsänderungsbewilligung (Beschwerde Zl. 95/06/0194), sowie

2. vom 8. Juli 1993, Zl. A 17-K-1960/1987-40, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (Beschwerde Zl. 95/06/0195) (mitbeteiligte Parteien in beiden Verfahren: Dr. W und E),

Spruch

I. zu Recht erkannt:

Die Beschwerde gegen den erstangefochtenen Bescheid wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von insgesamt

S 2.032,50 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

II. 1. den Beschluß gefaßt:

Die Beschwerde der Drittbeschwerdeführerin gegen den zweitangefochtenen Bescheid wird zurückgewiesen.

Die Drittbeschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 2.032,50 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

2. zu Recht erkannt:

Auf Grund der Beschwerden des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin wird der zweitangefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat dem Erstbeschwerdeführer und der Zweitbeschwerdeführerin zusammen Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 12.860,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Die Vorgeschichte der Beschwerdefälle und der nähere Sachverhalt ist den hg. Erkenntnissen vom 28. November 1991, Zlen. 90/06/0172, 0174, sowie vom 24. September 1992, Zl.92/06/0120, zu entnehmen. Daraus ist festzuhalten, daß die Beschwerdeführer und die mitbeteiligten Parteien (in der Folge kurz: Konsenswerber) Eigentümer jeweils aneinandergrenzender Liegenschaften in Graz sind, die nach dem Inhalt der Verwaltungsakten aus der Parzellierung einer ausgedehnten Liegenschaft ("XY") entstanden sind. Mit Bescheid vom 12. Dezember 1941 war hinsichtlich dieser Grundstücke auf Antrag der damaligen Eigentümer die Widmung zu insgesamt vier Bauplätzen unter zahlreichen Bedingungen und Auflagen bewilligt worden; Punkt 1. dieser Bedingungen lautete:

"Die durch die Parzellierung entstehenden Baustellen sind der offenen villenartigen Bebauung zuzuführen. Die verbaute Fläche hat mindestens 120 m2 zu betragen. Zugelassen sind nur zweigeschossige Häuser mit ausgebautem zweiten Geschoß und einer maximalen Dachsaumhöhe von 8 m. Das Dach ist als Zeltdach auszubilden. Dachausbauten sind nicht zulässig."

Die Konsenswerber streben die Erteilung einer Widmungsänderungsbewilligung und einer Baubewilligung zwecks Vergrößerung der Wohnfläche durch teilweise Aufstockung, Änderung der Gebäudehöhe und Änderung der Bebauungsdichte hinsichtlich des auf ihrer Liegenschaft befindlichen Wohnhauses an. Die Beschwerdeführer als Nachbarn haben gegen dieses Vorhaben Stellung bezogen.

Im Widmungsänderungsverfahren erteilte die Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 11. Mai 1988 eine Widmungsänderungsbewilligung mit verschiedenen Festsetzungen, darunter

"1. Bauplatzfestlegung: Der Widmungsgrund wird laut Eintragung im Widmungsplan zu einem Bauplatz mit einer Nettobauplatzfläche von 3164 m2 gewidmet.

...

3. Bebauungsdichte: Mindestens 0,1, höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche;

4. Bebauungsgrad: Mindestens 0,05, höchstens 0,15 der Nettobauplatzfläche;

...

9. Gebäudehöhen: Hauptgebäude mindestens 3,00 m, höchstens 8,50 m (entspricht dem Bestand).

Nebengebäude mindestens 2,00 m, höchstens 3,00 m.

Partielle Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe sind im Bereich der Garagenzufahrt und des Stiegenhauses in einem Ausmaß von maximal 1,50 m zulässig. Der höchste Punkt des Daches darf 12,50 m, gemessen vom gewachsenen Terrain, nicht überschreiten".

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, der mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. September 1988 keine Folge gegeben wurde. Dieser Berufungsbescheid wurde mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 2. März 1990, B 1747/88, aufgehoben. Mit weiterem Berufungsbescheid vom 13. September 1990 wies die belangte Behörde die Berufungen der Beschwerdeführer neuerlich ab.

Im Bauverfahren bewilligte die Baubehörde erster Instanz mit Bescheid vom 14. Dezember 1988 das Bauvorhaben unter zahlreichen Auflagen. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer und ein weiterer Nachbar gemeinsam Berufung, der mit Berufungsbescheid der belangten Behörde vom 2. März 1989 keine Folge gegeben wurde. Auch dieser Bescheid wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 7. März 1990, B 415/89, aufgehoben. Mit Berufungsbescheid vom 13. September 1990 wies die belangte Behörde die Berufungen der Beschwerdeführer neuerlich ab.

Diese beiden Berufungsbescheide vom 13. September 1990 wurden vom Verwaltungsgerichtshof mit dem eingangs genannten Erkenntnis vom 28. November 1991, Zlen. 90/06/0172, 0174, jeweils wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben (der Berufungsbescheid im Baubewilligungsverfahren jedoch nur in Stattgebung der Beschwerden des nunmehrigen Erstbeschwerdeführers und der nunmehrigen Zweitbeschwerdeführerin; die Beschwerde der nunmehrigen Drittbeschwerdeführerin gegen diesen Bescheid wurde abgewiesen).

Tragender Grund für die Aufhebung des im Widmungsverfahren ergangenen Berufungsbescheides war die Erwägung, daß sich die belangte Behörde mit den Einwänden der Beschwerdeführer gegen die von den Baubehörden für zulässig erachtete Bebauungsdichte von 0,3 (nämlich, daß die kleinräumige Umgebung - wie auch der vorhandene Bestand - nur eine Bebauungsdichte von 0,2 aufweise und daß die im Gutachten erwähnten, östlich bzw. westlich angrenzenden Bereiche einer anderen Widmungskategorie angehörten und daher nach den örtlichen Verhältnissen die Gesamtbeurteilung nicht einzubeziehen seien) insofern nicht auf Basis eines darauf Bezug nehmenden Gutachtens auseinandergesetzt habe, als die Frage, ob sich der kleinräumige Bereich, dem auch die Grundparzelle der Bauwerber angehört, von den angrenzenden Bereichen aus den von den Beschwerdeführern behaupteten Gründen unterscheidet und ob und welche Auswirkungen dies auf die Bebauungsdichte hat.

Die Abweisung der Beschwerde der Drittbeschwerdeführerin gegen den im Baubewilligungsverfahren ergangenen Berufungsbescheid erfolgte im Hinblick auf die Präklusion ihrer Einwendungen im Baubewilligungsverfahren (§ 42 AVG). Die Aufhebung dieses Berufungsbescheides - infolge der Beschwerde des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin - erfolgte hingegen im wesentlichen deshalb, weil die damals vorliegenden Pläne keinen zweifelsfreien Rückschluß darauf zuließen, ob die den Grenzen der Liegenschaften dieser beiden Beschwerdeführer zugewendeten Seiten des Bauwerkes die in der Widmungs(änderungs)bewilligung festgesetzten höchstzulässigen Höhen nicht überschritten.

In weiterer Folge hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 4. Juni 1992 die erstinstanzlichen Bescheide sowohl hinsichtlich der Widmungsänderungsbewilligung als auch hinsichtlich der Baubewilligung auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neues Bescheides an die Behörde erster Instanz zurück. Dieser Bescheid wurde mit den ebenfalls eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 24. September 1992, Zl. 96/06/0120, über Beschwerde des nunmehrigen Erstbeschwerdeführers wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufgehoben, weil nach der gegebenen Verfahrenslage die Voraussetzungen des § 66 Abs. 2 AVG nicht vorlagen.

Im fortgesetzten WIDMUNGSVERFAHREN holte die belangte Behörde ein Gutachten des Stadtplanungsamtes ein. In diesem Gutachten vom 10. November 1992 kam der Amtssachverständige zusammenfassend mit näherer Begründung und unter Hinweis auf Plan- und Fotobeilagen zu dem Ergebnis, es solle die maximale Gebäudehöhe mit 10,00 m festgelegt werden. Für Nebentraufen (z.B. im Bereich von Stiegenhäusern, bei Mansarddachausbildung die Kante des Flächenbruches) solle die maximale Höhe 12,50 m betragen. Die höchstzulässige Bebauungsdichte gemäß der Bebauungsdichteverordnung 1987 solle mit 0,4 festgesetzt werden.

In einem umfänglichen Schriftsatz vom 22. Februar 1993 sprachen sich die Beschwerdeführer (unter Anschluß von Lichtbildern und zahlreicher Beilagen) gegen diese Schlußfolgerungen des Sachverständigen aus.

Mit dem erstangefochtenen Bescheid vom 15. April 1993 (Beschwerdeverfahren Zl. 95/06/0194) hat die belangte Behörde den Berufungen der Beschwerdeführer gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 11. Mai 1988 (neuerlich) gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben, in einem aber den erstinstanzlichen Bescheid insoweit abgeändert, "als folgende Bebauungsgrundlagen neu festgesetzt werden:

Bebauungsdichte:

Mindestens 0,1, höchstens 0,4 der Bauplatzfläche.

Gebäudehöhen:

Hauptgebäude mindestens 3,00 m, höchstens 10,00 m; für Nebentraufen (z.B. im Bereich von Stiegenhäusern, bei Mansarddachausbildung die Kante des Flächenbruches) ist eine maximale Höhe von 12,50 m zulässig.

Nebengebäude mindestens 2,00 m, höchstens 3,00 m.

Höhenbezugspunkt: Das natürlich gewachsene Gelände".

Begründend führte die belangte Behörde nach zusammengefaßter Darstellung des Verfahrensganges und der anzuwendenden Rechtslage aus, das Widmungsgrundstück liege unbestrittenerweise im "reinen Wohngebiet", wofür sowohl nach dem Flächenwidmungsplan 1982 als auch im nunmehr gültigen Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz eine Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,6 zugelassen sei. Nach dem Stadtenwicklungskonzept 1990 liege das Widmungsgrundstück in einem "Wohngebiet mittlerer Dichte", es seien dies Gebiete, die eine Eignung aus stadtklimatologischer Sicht, eine gute Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die technische und soziale Infrastruktur sowie eine ausreichende Nahversorgung aufwiesen. In diesen Gebieten werde unter anderem eine vorrangige Wohnnutzung, eine durch Mischung mit verträglichen betrieblichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen, sowie die Festlegung der Bebauungsdichte mit maximal 0,6/0,8 und der Geschoßanzahl entsprechend dem kleinräumigen Gebietscharakter und der Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt. Im vollständigen und schlüssigen Gutachten des Amtssachverständigen (Anmerkung: vom 10. November 1992) werde nun ausführlich auch auf der Grundlage von Lichtbildern dargelegt, weshalb in der kleinräumigen Umgebung des Widmungsgrundstückes auch die nunmehr festgesetzten Gebäudehöhen und die nunmehr festgesetzte Gebäudedichte städtebaulich zulässig seien und weshalb auch kein städtebaulich bedeutender Unterschied zu den angrenzenden Bereichen vorliege. Der Amtssachverständige begründe auch ausführlich, welche Erweiterungsmöglichkeiten noch für das Widmungsgrundstück und die Grundstücke in der näheren Umgebung bestünden. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen, insbesondere dieses Gutachtens, und der vom Amtssachverständigen angefertigten Lichtbilder von Gebäuden in der näheren Umgebung des Widmungsgrundes, gelange die belangte Behörde zur Beurteilung, daß die Handhabung des Planungsermessens im Sinne des Gesetzes erfolge und die Beschwerdeführer in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt worden seien. Wie der Verwaltungsgerichtshof nämlich schon in seinem Erkenntnis vom 28. November 1991, Zlen. 90/06/0172, 0174, ausgeführt habe, könne der Nachbar die Unzulässigkeit einer Widmungsbewilligung lediglich mit der Begründung geltend machen, die Festsetzung entsprechender Bebauungsgrundlagen im Widmungsbescheid verstoße gegen zwingende gesetzliche Vorschriften, oder sie beruhe auf einer Handhabung des Planungsermessens, die nicht dem Sinne des Gesetzes entspreche. Ein Rechtsanspruch auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte oder einer bestimmten Gebäudehöhe stehe dem Nachbarn nicht zu, wohl aber, daß die Ausübung des Planungsermessens auf der Grundlage von schlüssigen und vollständigen Unterlagen, insbesondere Sachverständigengutachten, erfolge.

Vorliegendenfalls werde das Planungsermessen auf der Grundlage eines schlüssigen und nachvollziehbaren Sachverständigengutachtens ausgeübt, in welchem unter Anschluß von Lichtbildern ausführlich begründet werde, weshalb in der kleinräumigen Umgebung des Widmungsgrundstückes die festgesetzten Bebauungsgrundlagen städtebaulich zulässig seien. Da bei Ermessensentscheidungen immer mehrere Entscheidungsmöglichkeiten bestünden, würden von der Baubehörde die nunmehr festgesetzten Bebauungsgrundlagen "ausgewählt", weil die hiefür erforderlichen Entscheidungsgrundlagen vollständig und schlüssig vorlägen. Ausdrücklich sei noch auszuführen, daß vorliegendenfalls § 3a der Steiermärkischen Bauordnung 1968, eingefügt mit der Bauordnungsnovelle 1992, LGBl. Nr. 43, welche Bestimmung dem Bauwerber einen Rechtsanspruch auf die Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte einräume, sofern ein Bebauungsplan,

Bebauungsrichtlinien oder andere baurechtlichen Bestimmungen nichts Näheres bestimmten, nicht zur Anwendung gelange, weil (gemäß Art. II Abs. 2 der Bauordnungsnovelle 1988, LGBl. Nr. 14/1989) "noch die alte Rechtslage maßgebend" sei.

In der weiteren Begründung setzte sich die belangte Behörde mit einer Reihe von Punkten aus der Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 22. Februar 1993 auseinander. Im Rahmen dessen führte die belangte Behörde unter anderem auch aus, daß entgegen der Annahme der Beschwerdeführer der Beurteilung des Gebietscharakters ein größerer Bereich, nämlich der vom Sachverständigen herangezogene, durch näher bezeichnete Straßenzüge abgegrenzte Bereich zugrundegelegt werden könne.

Was den für das Widmungsgrundstück mit höchstens 0,15 festgesetzten Bebauungsgrad anlange, sei auszuführen, daß dieser Wert, wie aus dem Gutachten des Amtssachverständigen und auch aus den Berechnungen der Beschwerdeführer hervorgehe, durchaus dem Bebauungsgrad der Umgebung entspreche. So weise das Gebäude auf dem Widmungsgrundstück einen Bebauungsgrad von ca. 0,11 auf, der, wie auch die Stellungnahme der Beschwerdeführer erkennen lasse, unter den Werten der Grundstücke der Beschwerdeführer läge. Unrichtig sei die Behauptung der Beschwerdeführer, daß im Amtsgutachten der Bebauungsgrad von 0,2 für das Widmungsgrundstück festgesetzt (gemeint: vorgeschlagen) worden sei.

Hinsichtlich der mit maximal 0,4 festgesetzten Bebauungsdichte sei auszuführen, daß die Stellungnahme der Beschwerdeführer lediglich die bestehenden Bebauungsdichtewerte ihrer Grundstücke anführe, das Gutachten des Amtssachverständigen hingegen schon die Entwicklungsmöglichkeiten sowohl für das Widmungsgrundstück als auch für die benachbarten Grundstücke berücksichtige und daher für das Widmungsgrundstück unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten zukunftsorientiert ein höherer Dichtewert festgesetzt werde, "als in der Umgebung derzeit vorhanden ist". Würden die Beschwerdeführer ein Ansuchen um Widmungsbewilligung einbringen, so würden die (zu ergänzen: neu festgesetzten) Bebauungsdichten für ihre Grundstücke in etwa dem nunmehr festgesetzten Wert für das Widmungsgrundstück entsprechen. Nach Ansicht der belangten Behörde sei aus der Zusammenschau der Bilddokumentation im Gutachten des Amtssachverständigen und der von den Beschwerdeführern vorgelegten Bilddokumentation eindeutig ersichtlich, daß die festgesetzten Bebauungsgrundlagen städtebaulich zulässig seien. Ein Rechtsanspruch der Nachbarn, daß sich die Kubatur eines Gebäudes nicht vergrößere und alle neu hinzukommenden Gebäude bzw. umgebauten Gebäude der Größe bereits vorhandener Gebäude auf den Nachbargrundstücken anzugleichen seien, bestünde nach der Steiermärkischen Bauordnung nicht.

Unrichtig sei das Vorbringen der Beschwerdeführer, daß kein Bezugspunkt für die Vermessung der Gebäudehöhe festgesetzt worden sei. In der Mitteilung an die Beschwerdeführer vom 8. Februar 1993 werde "ausdrücklich festgesetzt, daß als Höhenbezugspunkt das natürlich gewachsene Gelände anzunehmen" sei.

Unrichtig sei das Vorbringen der Beschwerdeführer, daß der Flächenwidmungsplan 1992 das Widmungsgrundstück in ein Wohngebiet von "geringerer Dichte" eingeordnet habe (Hinweis auf frühere Ausführungen im Bescheid). Aus der Lage des Bauplatzes im Stadtgefüge, wie im Gutachten des Amtssachverständigen ersichtlich, sei zu ersehen, daß das Widmungsgrundstück nicht etwa am Stadtrand liege, sondern nach dem Stadtentwicklungskonzept 1990 in einem Wohngebiet mittlerer Dichte, unmittelbar angrenzend an innerstädtische Wohngebiete und an ein Krankenhaus. Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien für dieses Gebiet bestünden nicht. Aus dem Struktur- und Photoübersichtsplan im Gutachten des Amtssachverständigen sei ersichtlich, daß die zum Vergleich herangezogenen Grundstücke alle im unmittelbaren Nahbereich des Widmungsgrundstückes lägen und im Flächenwidmungsplan 1992 als "reines Wohngebiet" ausgewiesen seien. Die Behauptung der Beschwerdeführer, daß Objekte aus anderen Flächenwidmungsplanzonen zur Beurteilung der kleinräumigen Umgebung herangezogen worden seien, sei somit unzutreffend. Unrichtig sei auch das Vorbringen, wonach für das Widmungsgrundstück aufgrund seiner Lage am Grünraumrand dieselben Grundsätze wie für Wohngebiete geringerer Dichte gelten müßten und lediglich eine zweigeschossige Verbauung für zulässig erachtet werden dürfe, damit die Frischluftzufuhr in das Stadtgebiet möglichst ungehindert stattfinden könne, weil, wie bereits ausgeführt, das Widmungsgrundstück nach dem Stadtentwicklungskonzept 1990 in einem Wohngebiet mittlerer Dichte liege.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluß vom 13. Juni 1995, B 1060/93-9, die Behandlung der Beschwerde ablehnte und die Beschwerde mit weiterem Beschluß vom 7. September 1995, B 1060/93-11, dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

Im BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN hatten die Beschwerdeführer in einer Stellungnahme vom 2. Jänner 1992 unter anderem ein Gutachten eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vom 26. Juni 1991 betreffend die Ermittlung von Höhen hinsichtlich des verfahrensgegenständlichen Projektes vorgelegt (dies unter anderem auch zum Beweis für die Unrichtigkeit der vorliegenden Baupläne). Dem Vorbringen zufolge war das verfahrensgegenständliche Gebäude zu diesem Zeitpunkt bereits errichtet.

Mit Erledigung vom 22. Mai 1992 (zugestellt am 25. Mai 1992) wurde den Konsenswerbern zu Handen eines Rechtsanwaltes aufgetragen, binnen acht Wochen ab Zustellung der Erledigung näher bezeichnete Planunterlagen beizubringen. Sollten die Unterlagen nicht fristgerecht beigebracht werden, müßte das Bauansuchen gemäß § 62 Abs. 1 iVm § 59 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 abgewiesen werden. Mit Schreiben vom 16. Juni 1992 gab der Rechtsanwalt, dem diese Erledigung zugestellt wurde, bekannt, daß er die Konsenswerber nicht mehr vertrete und dementsprechend weitere behördliche Verfügungen bzw. Veranlassungen direkt zu Handen der Konsenswerber ausgefertigt werden mögen. In einem Amtsvermerk vom 20. Juli 1992 ist festgehalten, daß die mit Schreiben vom 22. Mai 1992 abgeforderten Unterlagen am 17. Juli 1992 vom Erstkonsenswerber beigebracht worden seien, und in einem Amtsvermerk vom 17. August 1992, daß die von den Konsenswerbern beigebrachten Unterlagen dem namentlich genannten Planverfasser zur Korrektur übergeben wurden. In einem weiteren Amtsvermerk vom 21. August 1992 heißt es, daß die korrigierten Unterlagen am "heutigen Tage" wieder vorgelegt worden seien.

In den Verwaltungsakten befindet sich eine Mappe mit einer Reihe von Bauplänen (offensichtlich handelt es sich um diese nachgereichten Unterlagen). Diese Mappe enthält 14 undatierte Pläne, die - wie Seitenzahlen - fortlaufend mit 1-12 bezeichnet sind. Der 13. Plan, ein Lage- und Höhenplan vom 8. Juli 1992, trägt die Bezeichnung A. Die Mappe enthält weiters einen Schnitt Nordwest-Südost ebenfalls vom 8. Juli 1992 (bezeichnet als B) mit Höhenkotierungen. Anschließend folgen drei Blätter mit Dichteberechnungen.

In einigen dieser Pläne (2 - Ansicht Südwest; 3 - Ansicht Südost; 4 - Ansicht Nordost; 9 - Schnitt von Nordwest nach Südost) sowie auf dem Schnitt A-A im ursprünglichen Einreichplan sind Höhenkotierungen korrigiert. Auf diesen Plänen findet sich jeweils der Vermerk "ergänzt: 22.6.1993" mit einer Paraphe. Festzuhalten ist, daß diese Mappe keine Ansicht Nordwest (mit der Garageneinfahrt) enthält.

Mit Eingabe vom 20. April 1993 beantragten die Beschwerdeführer Akteneinsicht und die Gewährung weiteren Parteiengehörs. Darin brachten sie unter anderem vor, es sei unklar, welche "korrigierten Unterlagen" gemäß dem Amtsvermerk vom 21. August 1992 wieder eingelangt seien. Die Planunterlagen, die sich in den Akten fänden, seien unzureichend. Insbesondere fehle die Darstellung der Ansicht von der Nordwestseite, die dem Grundstück der Zweitbeschwerdeführerin zugewendet sei, die vorliegenden "unverbindlichen Skizzen" reichten für eine verläßliche Dichteberechnung nicht aus, zumal das Kellergeschoß eine Höhe von 2,60 m aufweise, aber überhaupt nicht berücksichtigt worden sei.

Mit Erledigung vom 16. Juni 1993 teilte die belangte Behörde den Beschwerdeführern zu Handen ihres Rechtsfreundes mit, "seitens der Bauwerber wurden nunmehr ergänzende Unterlagen beigebracht", die zur Einsicht auflägen. Er habe die Möglichkeit, binnen zehn Tagen ab Zustellung des Schreibens eine Stellungnahme abzugeben. In Amtsvermerken vom 18. Juni 1993 ist festgehalten, daß dem Rechtsfreund der Beschwerdeführer eine Kopie des gesamten Bauaktes und der Baupläne übergeben werde, sowie, daß auf dessen Ersuchen sämtliche Baupläne farbkopiert übermittelt würden.

Mit Schriftsatz vom 24. Juni 1993 nahmen die Beschwerdeführer Stellung und machten insbesondere geltend, daß die Baupläne mangelhaft seien.

Mit dem zweitangefochtenen Bescheid vom 8. Juli 1993 (Beschwerdeverfahren Zl. 95/06/0195) hat die belangte Behörde der Berufung des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin gegen den im Baubewilligungsverfahren ergangenen erstinstanzlichen Bescheid vom 14. Dezember 1988 gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben, von Amts wegen aber den erstinstanzlichen Bescheid insofern abgeändert, als die Wortfolge "sowie § 28 der Steiermärkischen Garagenordnung 1979, LGBl. 27" zu entfallen habe und die Wortfolge "der plan- und beschreibungsgemäße Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke" durch die Wortfolge "der plan- und beschreibungsgemäße Zubau (Aufbau) des Dachgeschosses für Wohnzwecke" ersetzt werde.

Begründend führte die belangte Behörde nach zusammengefaßter Darstellung des Verfahrensganges und der maßgeblichen Rechtslage aus, die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, daß sie aufgrund der eingereichten

Planunterlagen weder die Einhaltung der Gebäudehöhe noch die Einhaltung der Bebauungsdichte beurteilen könnten. Aus dem dem erstinstanzlichen Bescheid vom 14. Dezember 1988 zugrundeliegenden Bauplan und aus den nachgereichten Unterlagen (diese wurden näher beschrieben, gemeint sind offensichtlich die Pläne in der zuvor genannten Mappe) ergebe sich eindeutig, daß das Bauvorhaben der in der Widmungsbewilligung (Berufungsbescheid vom 15. April 1993, das ist der erstangefochtene Bescheid) festgesetzten Gebäudehöhe von 10,0 m und bezüglich der Nebentraufen von 12,50 m entspreche. So sei aus der mit Höhenkoten versehenen und dem Nachbargrundstück des Erstbeschwerdeführers zugewandten Ansicht Nordost ebenso wie aus dem Schnitt B-B eindeutig ersichtlich, daß das Gebäude von Südosten nach Nordwesten eine Gebäudehöhe (Traufenhöhe) von 9,07 m bis 9,52 m sowie eine Nebentraufenhöhe von 11,67 m bis 12,12 m aufweise. Die dem Grundstück der Zweitbeschwerdeführerin zugekehrte Ansicht Nordwest sei im ursprünglichen Einreichplan dargestellt und es sei aus den in den nachgereichten Unterlagen enthaltenen Ansichten Nordost und Südost eine Gebäude(= Traufen)höhe von 9,52 m bis 9,76 m und eine Nebentraufenhöhe von 12,12 m bis 12,36 m ersichtlich. Diese Traufenhöhen stimmten auch mit dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Gutachten vom 26. Juni 1991 überein. Entgegen der Beurteilung der Beschwerdeführer seien die vorliegenden Planunterlagen ausreichend (wurde näher ausgeführt). Dem Berufungsvorbringen, die Berechnung der Bebauungsdichte sei unzutreffend, weil das Kellergeschoß nicht eingerechnet worden sei, sei entgegenzuhalten, daß die Bebauungsdichte mit dem Berufungsbescheid vom 15. April 1993 mit höchstens 0,4 der Bauplatzfläche festgesetzt worden sei. Diese betrage 3164,0 m2. In die Bebauungsdichte seien das Erdgeschoß, das erste Obergeschoß "und das Dachgeschoß inklusive der Garage" mit einbezogen worden, woraus sich eine Bebauungsdichte von 0,26 ergebe (wurde näher ausgeführt). Das Kellergeschoß werde deshalb nicht in die Bebauungsdichte miteingerechnet, weil es keine Raumhöhe von 2,60 m aufweise. Zutreffend sei allerdings das Vorbringen der Beschwerdeführer, daß in einem Bauplan vom 8. Juni 1978, der einen Umbau dieses Hauses betroffen habe, das Kellergeschoß mit einer Raumhöhe von 2,60 m eingetragen sei. Mit diesen Plänen, die einen Umbau des ersten Obergeschosses zum Gegenstand gehabt hätten, sei aber nicht die Errichtung des Kellergeschosses bewilligt worden. Allerdings würde sich auch bei Hinzurechnung der Geschoßfläche des Kellergeschosses, dessen Fläche in etwa mit der Fläche des Erdgeschosses ident sei, eine Bebauungsdichte von ca. 0,37 ergeben, womit die höchstzulässige Dichte von 0,4 nicht überschritten wäre.

In bezug auf die Wahrung des Stadtbildes und auf schönheitliche Rücksichten komme den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu.

Gemäß § 5 BO gelte als Gebäudehöhe das Maß von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt bis zur Dachtraufe. Entgegen der Beurteilung der Beschwerdeführer sei nicht der tiefste, auf einem Widmungsgrundstück befindliche Geländepunkt maßgeblich, sondern der tiefste Geländepunkt, mit dem sich die Gebäudefront verschneide.

Dem Vorbringen der Beschwerdeführer in ihrer Stellungnahme vom 20. April 1993, daß die nachgereichten Unterlagen nicht mit dem amtlichen Eingangsvermerk versehen worden seien, sei entgegenzuhalten, daß über das Einlangen der Pläne ein Aktenvermerk aufgenommen worden sei und dies gemäß § 16 AVG einen "durchaus zulässigen Weg zur Festhaltung von amtlichen Wahrnehmungen" darstelle.

Es folgen sodann Ausführungen zu verschiedenen Punkten der Äußerung der Beschwerdeführer vom 24. Juni 1993. Darin führte die belangte Behörde unter anderem aus, das Vorbringen der Beschwerdeführer, daß die von der belangten Behörde abgeforderten Unterlagen (Hinweis auf die Erledigung vom 22. Mai 1992) nicht binnen der gesetzten Frist von acht Wochen beigebracht worden seien, sei zutreffend, allerdings seien diese "vor Erlassung eines Zurückweisungsbescheides beigebracht" worden, "was nach Ansicht der Berufungsbehörde im Gegensatz zur Ansicht der Berufungswerber, die vermeinen, daß darin ein neuer Antrag zu sehen sei, die die Durchführung einer neuerlichen Bauverhandlung zur Folge hätte lediglich zur Folge hat, daß das ursprünglich fehlerhafte Anbringen ab dem Zeitpunkt, in dem der Mangel behoben wurde, als fehlerfrei anzusehen ist".

Zutreffend sei das Vorbringen der Beschwerdeführer, daß die Raumhöhen des mit Bescheid vom 14. Dezember 1988 genehmigten Bauplanes "mit denen der nachgereichten Unterlagen nicht übereinstimmten"; diese Unrichtigkeiten seien korrigiert worden. Dieser Widerspruch betrage aber nicht, wie die Beschwerdeführer meinten, 35 cm sondern 15 cm. Aufgrund der vorgenommenen Korrektur erübrige sich ein diesbezügliches weiteres Eingehen.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der die Behandlung der Beschwerde mit Beschluß vom 13. Juni 1995, B 1590/93-9, ablehnte und sie mit weiterem Beschluß vom 7. September 1995, B 1590/93-11, dem Verwaltungsgerichtshof abtrat.

Der Verwaltungsgerichtshof hat den Beschwerdeführern in beiden Beschwerdeverfahren aufgetragen, ihre Beschwerden zu ergänzen. Diese Beschwerdeführer haben diese Ergänzung fristgerecht in einem (83-seitigen) Schriftsatz für beide Verfahren vorgenommen, in welchem sie in beiden Beschwerdeverfahren inhaltliche Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machen. Sie begehren, der Verwaltungsgerichtshof wolle

1. zunächst gemäß Art. 177 EU-Vertrag die Einleitung eines Vorabentscheidungsverfahrens beim Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften beantragen, und diesem Gerichtshof die Fragen zur Entscheidung vorzulegen, ob die Art. 6 Abs. 1 und 53 MRK Bestandteil des Gemeinschaftsrechtes seien, sodaß der Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften gemäß Art. 177 Abs. 1 EU-Vertrag über deren Auslegung im Wege der Vorabentscheidung entscheide; ob die Rechte der Anrainer bei einem Vorhaben auf einen ihnen benachbarten Grundstück als "civil right" im Sinne des Art. 6 Abs. 1 MRK zu qualifizieren seien; bejahendenfalls: ob die belangte Behörde und der Verwaltungsgerichtshof als "tribunal" im Sinne des Art. 6 Abs. 6 MRK zu qualifizieren seien;

2. nach Ergehen der Vorabentscheidung durch den Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften das Verfahren fortsetzen und beim Verfassungsgerichtshof den Antrag auf Aufhebung der Bestimmungen der §§ 61 Abs. 2 und 71 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, des § 39 Abs. 2 Z. 6 VwGG, der Wortfolge "aufgrund des von der belangten Behörde angenommenen Sachverhaltes" in § 41 Abs. 1 VwGG und der Wortfolge "den angefochtenen Bescheid" in § 42 Abs. 1 VwGG als verfassungswidrig stellen;

3. nach Ergehen des Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes eine mündliche Verhandlung anberaumen und dabei näher bezeichnete Beweisaufnahmen durchführen (Einholung von Sachverständigengutachten, Lokalaugenschein);

4. sodann beide angefochtenen Bescheide wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufheben;

5. hilfsweise, für den Fall, daß der Verfassungsgerichtshof die Wortfolge "oder den angefochtenen Bescheid aufzuheben" im § 42 Abs. 1 VwGG aufheben sollte, beide angefochtenen Bescheide im antragsabweislichen Sinn abändern.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer gemeinsamen Gegenschrift (für beide Beschwerdeverfahren) die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, beide Beschwerdeverfahren wegen des sachlichen und persönlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung zu verbinden und hat erwogen:

I.

Im hg. Erkenntnis vom 28. November 1991, Zlen. 90/06/0172, 0174, wurde ausgeführt, daß ungeachtet der nach Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1988, LGBl. Nr. 14/1989, erfolgten Erlassung der (damals) angefochtenen Bescheide (Berufungsbescheide vom 13. September 1990) die Steiermärkische Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 (BO) in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 67/1987 anzuwenden sei, weil gemäß Art. II Abs. 2 der Bauordnungsnovelle 1988 im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung der erstinstanzlichen Bescheide weiterhin die alte Rechtslage maßgebend sei.

Die belangte Behörde hat hieraus geschlossen, daß auch in den fortgesetzten Berufungsverfahren nur die Rechtslage vor der Novelle LGBl. Nr. 14/1989 maßgeblich sei, weshalb auch die mit der Novelle LGBl. Nr. 43/1992 (idF der Kundmachung LGBl. Nr. 54/1992) eingefügte Bestimmung des § 3a BO nicht anwendbar sei.

Dieser Beurteilung ist insoweit nicht beizutreten, als die Frage der Anwendbarkeit der durch die jeweiligen Novellen zur Bauordnung geschaffenen Rechtslage nach den jeweiligen Übergangsbstimmungen zu beurteilen ist. Hinsichtlich der hier bedeutsamen Novelle LGBl. Nr. 43/1992 ergibt sich, daß sie nach ihrem Art. II mit dem ihrer Kundmachung (das war der 28. September 1992) folgenden Tag in Kraft trat. Eine dem Art. II Abs. 2 LGBl. Nr. 14/1989 vergleichbare Übergangsbestimmung enthält dieses Gesetz (LGBl. Nr. 43/1992) nicht. Daraus folgt, daß § 3a BO auch in dem mit dem erstangefochtenen Bescheid abgeschlossenen Berufungsverfahren (Widmungsverfahren) anzuwenden war.

Im genannten Erkenntnis vom 28. November 1991 wurde auch die Rechtsstellung des Nachbarn im Widmungsbewilligungs- bzw. Baubewilligungsverfahren nach der Steiermärkischen Bauordnung dargestellt; hierauf kann, um Wiederholungen zu vermeiden, verwiesen werden.

II.

Die Beschwerdeführer erachten sich durch den im WIDMUNGSÄNDERUNGSBEWILLIGUNGSVERFAHREN ergangenen erstangefochtenen Bescheid (Beschwerdeverfahren Zl. 95/06/0194) im Recht auf gesetzmäßige Handhabung des Planungsermessens (§ 61 Abs. 2 lit. c BO), im Recht auf Festlegung der höchstzulässigen Gebäudehöhe (§ 61 Abs. 2 lit. e BO) und im Recht auf ein mängelfreies Verwaltungsverfahren (§ 45 Abs. 2 iVm § 52 AVG) verletzt. Diesbezüglich erachten sich die Beschwerdeführer dem gesamten Vorbringen zufolge durch den erstangefochtenen Bescheid durch die Festsetzung der Bebauungsdichte, des Bebauungsgrades und der Gebäudehöhe verletzt. Sie wenden sich vor allem dagegen, daß die belangte Behörde ihrer Entscheidung das Sachverständigengutachten vom 10. November 1992 zugrundegelegt hat.

Gemäß § 2 Abs. 1 BO bedarf die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung der Bewilligung der Behörde. Nach Abs. 2 leg. cit. sind dem Ansuchen um Widmungsbewilligung die in lit. a bis e näher genannten Unterlagen anzuschließen, darunter (lit. e): Angaben über den Verwendungszweck der vorgesehenen Bauten.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Beurteilung der Beschwerdeführer, daß die Widmungsbewilligung (Widmungsänderungsbewilligung) ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist.

Die Beschwerdeführer leiten hieraus ab, daraus ergebe sich, daß die Verwaltungsbehörde bei ihrer Entscheidung an den Antrag des Widmungswerbers gebunden sei, das heiße, "sie darf nicht mehr zusprechen, als beantragt wurde". Diese Verpflichtung sei nicht beachtet worden, weil die Bauwerber (zuletzt) nur "die Widmungsänderung oben bezeichneter Liegenschaft dahingehend, daß Punkt I. des Widmungskonsens vom 12.12.1941 zur Gänze behoben wird, wobei für das künftige Wohngebäude eine Dachsaumhöhe von maximal 8 m festgelegt werden möge", beantragt hätten. Diese Parteienerklärung sei verbindlich und wäre von der belangten Behörde ihrer Entscheidung zugrundezulegen gewesen. Die belangte Behörde hätte daher insbesondere keine höhere als die beantragte Gebäudehöhe festsetzen dürfen.

Dieser Schlußfolgerung ist nicht beizutreten. Der Umstand, daß die Widmungsbewilligung (Widmungsänderungsbewilligung) ein antragsbedürftiger Verwaltungsakt ist, bedeutet vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles nur, daß die Gemeindebehörden die Widmungs(änderungs)bewilligung nicht ohne Antrag erlassen durften, nicht aber, daß sie bei der Festsetzung der Gebäudehöhe (§ 3 Abs. 3 BO) an das Vorbringen der Bauwerber in ihrem abgeänderten Antrag in dem von den Beschwerdeführern angenommenen Sinne gebunden wären. Derartiges ist nämlich dem Gesetz nicht zu entnehmen. § 2 Abs. 2 und 3 BO verpflichtet den Antragsteller zu Angaben über den Verwendungszweck der vorgesehenen Bauten und zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen, nicht aber auch zu näheren Angaben zur Gebäudehöhe. Das Vorbringen der Konsenswerber in ihrem Antrag, es möge eine Dachsaumhöhe von maximal 8 m festgelegt werden, vermochte daher die Baubehörden nicht in ihrem Planungsermessen (einschränkend) zu binden.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag auch das wiederholte Vorbringen der Beschwerdeführer nicht zu teilen, der Bescheid vom 12. Dezember 1941 sei in Wahrheit als (eine im zugrundeliegenden Verwaltungsverfahren nicht abänderbare) Verordnung anzusehen. Hiezu wird, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die Ausführungen im Erkenntnis vom 28. November 1991 verwiesen; das nunmehrige Vorbringen gibt keinen Anlaß, davon abzugehen. Gleiches gilt sinngemäß für die nun wiederholte Behauptung, die geplante Bauführung der Konsenswerber sei aufgrund der behaupteten Überbindung der Vereinbarung vom 29. Oktober 1941 auf die Stadt Graz unzulässig. Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, daß die Stadt Graz anläßlich "der Erlassung des Verwaltungsaktes vom 12. Dezember 1941 die Verpflichtungserklärung der damaligen Grundeigentümer vom 29. Oktober 1941 auch mit privatrechtlicher Wirkung angenommen" habe, wodurch zwischen der Stadt Graz einerseits und den Bauparzelleneigentümern andererseits mit Wirkung auch für deren Rechtsnachfolger wechselseitige Rechte und Pflichten begründet worden seien, und hieraus folgern, daß diese privatrechtlichen Verpflichtungen alle Organe der Stadt Graz und somit auch die belangte Behörde binden würden, weshalb eine Widmungsänderung "nur unter Beachtung der seinerzeit übernommenen vertraglichen Rechtspflichten bewilligt werden" könne, fänden "die

beantragten Widmungsänderungen in diesen keine Deckung, dann dürfen diese - auch auf dem Boden des anzuwendenden Baurechtes - nicht bewilligt werden", ist ihnen nicht zu folgen, weil diese Beurteilung aus den im Beschwerdefall maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Normen nicht ableitbar ist. Diese Beurteilung läßt sich auch nicht dem von den Beschwerdeführern zitierten hg. Erkenntnis vom 21. November 1966, Slg. Nr. 7028/A, entnehmen. Soweit die Beschwerdeführer meinen, es stünden ihnen aus dieser Vereinbarung vom 29. Oktober 1941 allenfalls auch in Verbindung mit dem Bescheid vom 12. Dezember 1941 privatrechtliche Ansprüche zu, bleibt es ihnen unbenommen, diese vor den ordentlichen Gerichten zu verfolgen.

Richtig ist, daß die beiden (Amts-)Gutachten vom 23. Feber 1988 und vom 10. November 1992, die der Behörde vorlagen, zu unterschiedlichen Schlußfolgerungen hinsichtlich der Obergrenzen in bezug auf die Festsetzung der Bebauungsdichte und der Gebäudehöhe gelangten. Die Beurteilung der Beschwerdeführer, es sei "sehr auffallend, daß das zweite Amts-Gutachten auf diese Abweichungen mit keinem einzigen Wort eingeht; es fehlt auch jede Begründung für die nachträglich verfügte, durchaus einseitige Begünstigung der mitbeteiligten Parteien", ist aber jedenfalls in dieser Form unzutreffend: Der Sachverständige hat nämlich bereits zu Beginn seines Gutachtes darauf verwiesen, daß seit der Erstellung des Gutachtens vom 23. Februar 1988 der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz das Stadtentwicklungskonzept 1990 und den Flächenwidmungsplan 1992 beschlossen habe, sowie, daß mit der Bauordnungsnovelle LGBl. Nr. 43/1992 § 3a BO eingefügt worden sei, weshalb darauf (auch auf diese Rechtsgrundlagen) Bedacht zu nehmen sei.

Gemäß § 3a BO besteht ein Rechtsanspruch auf die Ausschöpfung der für Baugebiete im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte, sofern ein Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien nichts Näheres bestimmen. Stehen der Ausschöpfung der höchstzulässigen Bebauungsdichte andere baurechtliche Bestimmungen entgegen, so besteht der Rechtsanspruch auf die Ausschöpfung der höchstmöglichen Dichte innerhalb der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Werte, bei der diesen Bestimmungen entsprochen wird.

Diese Bestimmung war, wie unter I. dargelegt, im vorliegenden Verfahren anwendbar. Dadurch ergab sich auch ein wesentlicher Unterschied zu der Beurteilungsgrundlage, von welcher im hg. Erkenntnis vom 28. November 1991,

Zlen. 90/06/0172, 0174, auszugehen war. Aus dieser Anwendung des § 3a BO gegenüber den Konsenswerbern im vorliegenden Bauverfahren ergibt sich, daß das von der Behörde bei der Erlassung einer Widmungsbewilligung gemäß § 3a BO grundsätzlich eingeräumte Planungsermessen insoweit eingeschränkt wird, als sich aus § 3a BO ein Rechtsanspruch auf die festgesetzte höchstzulässige Bebauungsdichte ergibt (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 27. Juni 1996, Zl. 93/06/0116).

Der Amtssachverständige hat im Gutachten vom 10. November 1992 im Einklang mit vorgelegten Planunterlagen dargelegt, daß das Widmungsgrundstück nach dem Stadtentwicklungskonzept 1990 in einem "Wohngebiet mittlerer Dichte" liege. Die Beschwerdeführer haben in ihrem Schriftsatz an die belangte Behörde vom 22. Februar 1993 unter Punkt 13.2 vorgebracht, "der Flächenwidmungsplan 1992 hat das Widmungsgrundstück nicht im Wohngebiet mittlerer Dichte von 0,6 bis 0,8, sondern wegen der Flächenplandichte von 0,1 bis 0,6 in das Wohngebiet von 'geringer Dichte' eingeordnet, wobei der kleinräumige Gebietscharakter hinsichtlich der Dichte und Gebäudehöhe maximal zweigeschossig zwingend zu beachten ist". Dem hat die belangte Behörde im erstangefochtenen Bescheid entgegengehalten, die Annahme der Beschwerdeführer, daß der Flächenwidmungsplan 1992 das Widmungsgrundstück in ein Wohngebiet von "geringer Dichte" eingeordnet habe, sei unzutreffend: das Grundstück liege vielmehr gemäß dem Stadtentwicklungskonzept 1990 in einem "Wohngebiet mittlerer Dichte" (siehe die nähere Wiedergabe in der Sachverhaltsdarstellung). Die bloße wörtliche Wiederholung dieses Einwandes (Punkt 13.2 des Schriftsatzes vom 22. Februar 1993) in der Beschwerdeergänzung (Punkt 64.2 Seite 64) ohne Auseinandersetzung mit den Ausführungen im angefochtenen Bescheid ist nicht geeignet, Bedenken an dieser - zutreffenden - Beurteilung der belangten Behörde zu erwecken.

Im übrigen hat die belangte Behörde ebenfalls zutreffend ausgeführt, daß ein (allgemeiner) Rechtsanspruch der Nachbarn, daß sich die Kubatur eines Gebäudes nicht vergrößere und sich alle neu hinzukommenden Gebäude bzw. umgebauten Gebäude der Größe bereits vorhandener Gebäude auf den Nachbargrundstücken anzugleichen hätten, nach der Steiermärkischen Bauordnung nicht besteht.

Daraus folgt, daß den im kleinräumigen Gebiet tatsächlich gegebenen Bebauungsdichten nicht die Bedeutung zukommt, die ihnen die Beschwerdeführer beimessen wollen. Vor diesem Hintergrund war es im Beschwerdefall

entgegen der Annahme der Beschwerdeführer nicht erforderlich, die exakte Bebauungsdichte der umliegenden Gebäude zu ermitteln, wobei es auch unzutreffend ist, daß der Sachverständige im Gutachten vom 10. November 1992 schlechthin behauptet hätte, das Bauwerk der Konsenswerber hätte vor dem Umbau eine Bebauungsdichte von 0,30 aufgewiesen (sofern die Ausführungen im Punkt 61.1, Seite 54 der Beschwerdeergänzung in diesem Sinne zu verstehen sind, wobei es in der zweiten Tabelle wohl irrig "Bebauungsgrad" statt "Bebauungsdichte" heißt). Vielmehr heißt es im Gutachten des Sachverständigen: "Der Bestand weist eine Bebauungsdichte von ca. 0,2 (unter Einrechnung des Kellergeschosses ca. 0,3) und einen Bebauungsgrad von ca. 0,1 auf".

Sofern daher die Beschwerdeführer in weiterer Folge (vgl. Seite 53 der Beschwerdeergänzung) davon ausgehen, der Amtssachverständige habe in seinem Gutachten einen Bebauungsgrad von 0,20 zugrundegelegt, ist dies aktenwidrig, sodaß auch die auf diese unzutreffende Annahme (0,2) gestützte Argumentation der Beschwerdeführer ins Leere geht.

Der Amtssachverständige hat weiters ausgeführt, eine Ausschöpfung der höchstzulässigen Bebauungsdichte gemäß § 3a BO sei aufgrund der topographischen Situation auf dem Bauplatz nicht möglich. Wie auch im Befund zu einem Vorgutachten ausgeführt worden sei, sei das Gelände im Bereich des bestehenden Objektes fast eben, falle jedoch im südlichen und westlichen Teil steil zu näher bezeichneten Gassen ab. Abgesehen von den technischen Schwierigkeiten würde eine Bebauung des Hanges auch kraß dem Gebietscharakter widersprechen, wonach sich alle Objekte in Plateaulage befänden ... Bezogen auf die im Befund ermittelten, charakteristischen Bebauungsdichten im Bereich befände sich der vorgeschlagene Höchstwert von 0,4 unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten a la longue im Mittelfeld.

Nach dem Gesagten kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, daß diese Beurteilung unschlüssig wäre. Das gilt auch für die Beurteilung des Bebauungsgrades (maximal 0,15, wobei auch nach den Behauptungen der Beschwerdeführer selbst in der Tabelle Seite 53 der Beschwerde ein benachbartes Objekt einen Bebauungsgrad von 0,182 und ein weiteres einen von 0,144 aufweist).

Weiters ist zu beachten, daß Bebauungsdichte, Bebauungsgrad und Gebäudehöhe - unter Zugrundelegung der üblichen Geschoßhöhen - zueinander in einem inneren Zusammenhang stehen, wobei es bei der Festsetzung der Gebäudehöhe nach § 3 BO iVm § 5 BO auf die Traufenhöhe ankommt und nicht auf den höchsten Punkt des Gebäudes. In diesem Sinne sind entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer auf Seite 65 der Beschwerdeergänzung die Ausführungen des Amtssachverständigen zu verstehen, daß die Gebäudehöhe nach dem Umbau unverändert geblieben sei. Nach dem zu beurteilenden Projekt soll nämlich - ungeachtet der umfangreichen Erweiterung des Dachgeschosses - die Traufenhöhe, das heißt die Gebäudehöhe gemäß § 5 BO, unverändert bleiben. (Strittig ist, ob das tatsächlich ausgeführte Bauwerk dem entspricht). Das Gutachten ist daher keinesfalls deshalb unschlüssig, weil der Sachverständige vom gesetzlichen Begriff der Gebäudehöhe (§ 5 BO) ausgegangen ist.

In ihrem Schriftsatz vom 22. Februar 1993 haben die Beschwerdeführer dem Gutachten entgegengehalten, es werde zwar eine Gebäudehöhe festgesetzt (vorgeschlagen), jedoch lasse das Gutachten "jeden Hinweis darauf vermissen, von wo aus die Messung vorzunehmen ist" (Punkt 12.1, Seite 18). Dem hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides erwidert, der Bezugspunkt ergebe sich bereits aus dem Gesetz, weil gemäß § 5 BO als Gebäudehöhe das Maß von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt bis zur Dachtraufe gelte (sodaß es einer gesonderten Festsetzung nicht bedürfe).

Entgegen der Argumentation der Beschwerdeführer im Baubewilligungsverfahren kommt es dabei auf den tiefsten Geländepunkt an, mit dem sich die Gebäudefront verschneidet, und nicht auf den tiefsten Punkt des Widmungsgrundstückes überhaupt. Im Beschwerdefall wurde auf das "natürliche Gelände" abgestellt. Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen offensichtlich davon aus, daß damit nicht das ursprüngliche, natürliche Gelände gemeint ist, wie es sich vor der ersten Bauführung auf den Widmungsgrundstück überhaupt darstellte (die jedenfalls mehrere Jahrzehnte zurückliegt) und für dessen Beschaffenheit es in den Verwaltungsakten auch keine Anhaltspunkte gibt, sondern um das Gelände, wie es sich vor den nun verfahrensgegenständlichen Baumaßnahmen darstellte. Dieser Annahme ist jedenfalls vor dem Hintergrund des Beschwerdefalles zuzustimmen, zumal auch keine Anhaltspunkte dafür bestehen, daß das Gelände vor der nun gegenständlichen Bauführung in der Absicht verändert worden wäre, den Konsenswerbern zum Nachteil der Nachbarn günstigere Festsetzungen in bezug auf die Höhe zu verschaffen. Ob nun das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben den Festsetzungen des erstangefochtenen Bescheides entspricht, ist nicht im Widmungsbewilligungsverfahren, sondern im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Der in der Beschwerdeergänzung (Seite 63) wörtlich wiederholte Einwand der Beschwerdeführer, dem zweiten Amtsgutachten sei vorzuwerfen, daß es jeden Hinweis darauf vermissen lasse, von wo aus die Messungen vorzunehmen seien - auch hier ohne Auseinandersetzung mit der Argumentation der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid -, geht daher ins Leere. Vielmehr kann der Verwaltungsgerichtshof auch hier nicht finden, daß die vom Sachverständigen vorgeschlagenen Festsetzungen in bezug auf die Gebäudehöhe unschlüssig wären (hier wiederum auch unter Bedachtnahme auf den aufgezeigten inneren Zusammenhang zwischen Bebauungsdichte, Bebauungsgrad und Gebäudehöhe).

Der Beurteilung der Beschwerdeführer, das Gutachten vom 10. November 1992 stütze einseitig (gemeint: unsachlich) den Standpunkt der Konsenswerber, ist daher nicht beizutreten, ebensowenig der Annahme, die vorgeschlagenen Festsetzungen im Gutachten seien (in unsachlicher Weise) nur oder gerade deshalb in dieser Weise erfolgt, um dem zwischenzeitig errichteten Gebäude eine "umfassende Rechtsgrundlage" zu verschaffen. Auch der Umstand, daß es sich bei dem Sachverständigen um einen Amtssachverständigen handelte, sowie der weitere Umstand, daß der Erstbeschwerdeführer in zwei Instanzen erfolgreich Amtshaftungsansprüche gegen die Stadt Graz wegen des rechtswidrigen Verhaltens ihrer Organe eben in diesen Verwaltungsverfahren geltend gemacht hat, reichen weder für sich allein, noch im Zusammenhalt mit den weiteren Ausführungen aus, eine Befangenheit des Amtssachverständigen (§ 7 AVG) anzunehmen, mit anderen Worten: im Beschwerdefall kann unter Berücksichtigung des gesamten Vorbringens der Beschwerdeführer nicht davon ausgegangen werden, daß sich der Amtssachverständige bei Erstellung des Gutachtens vom 10. November 1992 von anderen als von sachlichen Gesichtspunkten hätte leiten lassen.

Nach dem Gesagten sind auch die Ausführungen der Beschwerdeführer (die teilweise, wie dargestellt, überhaupt auf unzutreffenden Annahmen beruhen) nicht geeignet, Bedenken an der - von der belangten Behörde bejahten - Schlüssigkeit dieses Gutachtens zu erwecken. Auf die Erläuterungen des Sachverständigen zur Verwaltungspraxis nach der Bebauungsdichteverordnung 1975 (im Hinblick auf entsprechende Einwände der Beschwerdeführer) und auf die diesbezügliche Argumentation der belangten Behörde und der Beschwerdeführer ist mangels konkreten Bezuges zu den nun streitgegenständlichen Festsetzungen nicht weiter einzugehen.

Da der Amtssachverständige bei der Erstellung des Gutachtens vom 10. November 1992 von anderen Beurteilungsgrundlagen auszugehen hatte, als sie dem früheren Gutachten zugrundelagen (was bereits näher ausgeführt wurde), ist aus dem Umstand, daß das letzte Gutachten zu anderen Schlußfolgerungen kam, für die Beschwerdeführer nichts zu gewinnen. Zusammenfassend bestand daher für die belangte Behörde nicht die Notwendigkeit, ein ergänzendes oder weiteres Gutachten eines amtlichen oder auch eines nichtamtlichen Sachverständigen einzuholen. Vielmehr hat sie zutreffend dieses Gutachten ihrer Beurteilung zugrundegelegt.

Aus dem Gesagten ergibt sich, daß die Beschwerdeführer durch die Festsetzungen in bezug auf die Bebauungsdichte, den Bebauungsgrad und die Gebäudehöhe in keinen subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt wurden, weshalb die Beschwerde gegen den Widmungsbewilligungsbescheid als unbegründet abzuweisen war.

III.

Die Beschwerdeführer erachten sich durch den im BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN ergangenen zweitangefochtenen Bescheid (Beschwerdeverfahren Zl. 95/06/0195) "im Recht auf Vorlage von den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Bauplänen" (§ 59 Abs. 1 lit. a und b BO), "im Recht auf Recht auf Festlegung der höchstzulässigen Gebäudehöhe" (§ 61 Abs. 2 lit. e BO) - nach dem weiteren Zusammenhang gemeint: in ihrem Recht, daß durch das Bauvorhaben die in der Widmungs(änderungs)bewilligung festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe nicht überschritten werde -, sowie im Recht auf ein mängelfreies Verwaltungsverfahren (§ 42 Abs. 2 iVm § 52 AVG) verletzt.

a) Zur Beschwerde der Drittbeschwerdeführerin gegen den zweitangefochtenen Bescheid:

Da die belangte Behörde mit dem zweitangefochtenen Bescheid nur über die Berufungen des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin entschieden hat, nicht aber auch über eine Berufung der Drittbeschwerdeführerin, kann diese im Beschwerdefall durch den zweitangefochtenen Bescheid im Beschwerdepunkt nicht verletzt sein.

Insofern war demnach die Beschwerde gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG in nichtöffentlicher Sitzung zurückzuweisen.

b) Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin:

Die Beschwerdeführer machen, wie schon im Verfahren vor der belangten Behörde (Schriftsatz vom 24. Juni 1993),

geltend, die Konsenswerber hätten die von der Behörde mit Erledigung vom 22. Mai 1992 abgeforderten Unterlagen jedenfalls verspätet vorgelegt, auch wenn mangels Datierung des Rückscheines nicht ersichtlich sei, wann diese Erledigung dem damaligen Vertreter der Konsenswerber zugestellt worden sei. Hiezu ist zunächst auf die Ausführungen der belangten Behörde im zweitangefochtenen Bescheid zu verweisen, daß der Rückschein mit 25. Mai 1992 datiert ist (Stampiglienaufdruck), sodaß dieses wiederholte Vorbringen, das sich auch mit der Argumentation der Behörde nicht auseinandersetzt, ins Leere geht. Geht man aber auch davon aus, daß die Konsenswerber diesen Auftrag verspätet befolgt haben, ist der weiteren Beurteilung der Beschwerdeführer nicht beizutreten, daß die Behörde dies als neuerliche Antragstellung hätte werten und schon deshalb in Stattgebung der Berufung der Beschwerdeführer das Bauansuchen der Konsenswerber hätte abweisen müssen (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 23. November 1995, Zl. 94/06/0193, das ebenfalls zur Steiermärkischen Bauordnung erging und dem ein insofern vergleichbarer Sachverhalt zugrundelag).

Die Beschwerdeführer sind aber mit ihrem weiteren Vorbringen, die vorgelegten Planunterlagen seien unzureichend, zumal davon auszugehen sei, daß das Projekt die höchstzulässige Höhe überschreite, jedenfalls im Ergebnis im Recht:

"Bezugspunkt" für die Ermittlung der Gebäudehöhe (§ 5 BO) ist gemäß der Widmungsänderungsbewilligung (das ist der erstangefochtene Bescheid) "das natürlich gewachsene Gelände", das heißt nach dem zuvor unter II. Gesagten nicht der tiefste, auf dem Widmungsgrundstück befindliche Geländepunkt, sondern der tiefste Geländepunkt, mit dem sich die Gebäudefront verschneidet, wobei vorliegendenfalls als "natürlich gewachsenes Gelände" das Gelände vor der nun verfahrensgegenständlichen Bauführung anzusehen ist. In diesem Sinne bringen die Beschwerdeführer zusammengefaßt vor, daß sich der "tiefste Geländepunkt" an der Nordwestseite des Hauses im Bereich der Garageneinfahrt befinde und nach den Verfahrensergebnissen unter Zugrundelegung dieses tiefsten Punktes des Geländes davon auszugehen sei, daß die höchstzulässige Höhe überschritten werde.

Wie sich aus dem bereits mehrfach genannten

hg. Vorerkenntnis vom 28. November 1991 ergibt, kommt es darauf an, ob die höchstzulässige Höhe an den Grundstücken der den jeweiligen Beschwerdeführern zugewendeten Gebäudefronten überschritten wird (siehe Seite 30 des Erkenntnisses). Die Nordwestseite des Gebäudes mit der Garageneinfahrt ist dem Grundstück der Zweitbeschwerdeführerin zugewendet. Jedenfalls nach den Umständen des Beschwerdefalles ist auch die Beurteilung zutreffend, daß bezüglich dieser Gebäudefront der "tiefste Punkt des Geländes" im Bereich der Garageneinfahrt liegt. (Die theoretische Frage, ob allenfalls auch Vertiefungen, die aus einer Gesamtschau als ganz unbedeutend anzusehen sind, als "tiefster Geländepunkt" in diesem Sinne zu beurteilen wären, stellt sich im Beschwerdefall nicht, weil es sich um eine Doppelgarage mit einer entsprechend breiten Einfahrt handelt, die auch einen beträchtlichen Teil dieser Gebäudefront einnimmt). Eine Darstellung dieser Nordwestfront ist den ergänzten Planunterlagen nicht zu entnehmen. Entgegen der Annahme der belangten Behörde ist die Darstellung der Nordwestfront im ursprünglichen Einreichplan für eine verläßliche Beurteilung unbrauchbar, ist doch nach den ergänzten Unterlagen davon auszugehen, daß die Ansichten verzerrt (was die Höhe anlangt, nicht dem angegebenen Maßstab von 1:100 entsprechend) dargestellt wurden. Vielmehr das Vorbringen der Beschwerdeführer unter Hinweis auf den Lage- und Höhenplan vom 8. Juli 1992 (der sich mit der Bezeichnung "A" in der Planmappe befindet), daß diese Gebäudefront daher die höchstzulässige Höhe überschreite, nicht unbeachtlich. Die vorgelegten Planunterlagen reichen daher schon deshalb zu einer abschließenden Beurteilung nicht aus, sodaß die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid schon aus diesem Blickwinkel mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastete.

Das bedeutet, daß der zweitangefochtene (insofern unteilbare) Bescheid schon aufgrund der Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin aufzuheben ist. Damit hätte auch der Erstbeschwerdeführer sein Ziel - die Aufhebung des angefochtenen Bescheides - erreicht, womit er klaglos gestellt wäre. Wenngleich der Verwaltungsgerichtshof nicht verkennt, daß gemäß den vorliegenden, unvollständigen Planunterlagen die Höhen der seinen Grundstücken zugewendeten Seiten des Gebäudes den Vorgaben der Widmungsänderungsbewilligung (des erstangefochtenen Bescheides) zu entsprechen scheinen, ist doch zu bedenken, daß die Planunterlagen, wie dargestellt, nicht vollständig sind, wobei auch unklar ist, ob er Gelegenheit hatte, zu den mit 22. Juni 1993 datierten Korrekturen Stellung zu nehmen. Die Aufforderung zur Akteneinsicht erfolgte am 16. Juni 1993; die Aktenkopien wurden am 18. Juni ausgefolgt; unklar ist aber, wann die Kopien der Pläne hergestellt und wann sie ausgefolgt wurden. Schon im Hinblick darauf, daß die Darstellungen in den ursprünglichen Einreichplänen aus welchen Gründen auch immer unrichtig zu sein scheinen, kann nicht ausgeschlossen werden, daß sich bei Vervollständigung der Pläne neue Aspekte ergeben

könnten. Aus diesem Blickwinkel belastete daher die belangte Behörde den zweitangefochtenen Bescheid auch hinsichtlich des Erstbeschwerdeführers mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

IV.

Die Beschwerdeführer haben bereits in den Beschwerdeverfahren Zlen. 90/06/0172, 0174 auch unter Hinweis auf Art. 6 MRK verfassungsrechtliche Bedenken vorgetragen. Dasselbe gilt sinngemäß für den Erstbeschwerdeführer im Beschwerdeverfahren Zl. 92/06/0120. Der Verwaltungsgerichtshof sah sich damals zu einer entsprechenden Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof nicht veranlaßt; hiezu kann, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die Ausführungen in den bereits genannten Erkenntnissen vom 28. November 1991 und 24. September 1992 verwiesen werden. Auch das nunmehrige weitwendige Vorbringen veranlaßt den Verwaltungsgerichtshof weder zur angeregten Einleitung eines Vorabentscheidungsverfahrens beim Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften noch zur angeregten Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof. Der Verwaltungsgerichtshof ist aufgrund der gegebenen Gesetzeslage in der Lage, die maßgebliche Frage, ob die Beschwerdeführer durch die angefochtenen Bescheide in subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt wurden, gehörig zu prüfen. Sofern die Beschwerdeführer meinen, die verfahrensgegenständliche Bauführung sei aus privatrechtlichen Gründen unzulässig, bleibt es ihnen, wie bereits erwähnt, unbenommen, ihre behaupteten Ansprüche vor den ordentlichen Gerichten zu verfolgen. Von der Durchführung der von den Beschwerdeführern beantragten mündlichen Verhandlung war Abstand zu nehmen, weil der Antrag der Beschwerdeführer erst in dem vom Verwaltungsgerichtshof aufgetragenen Verbesserungsschriftsatz, somit verspätet im Sinne des § 39 Abs. 1 Z. 1 VwGG, eingebracht wurde (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. Februar 1977, Slg. Nr. 9.261/A, u.a.).

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at