

# TE Vwgh Erkenntnis 1996/3/28 95/06/0080

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.03.1996

## Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;  
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan  
Steiermark;  
L82000 Bauordnung;  
L82006 Bauordnung Steiermark;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §8;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs3;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;  
BauRallg;  
BebauungsdichteV Stmk 1993 §1 Abs1;  
B-VG Art130 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde 1. der G P, 2. der J R, 3. der A G, 4. der C S und 5. des Dr. H S, alle in Graz, vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 9. Feber 1995, Zl. A 17-K-7.070/1991-10, betreffend Einwendungen gegen eine Widmungsbewilligung (mitbeteiligte Parteien: K und S W in G), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Begründung

Zur Vorgeschichte des Beschwerdefalles kann, um Wiederholungen zu vermeiden, auf das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 92/06/0269, verwiesen werden, dem auch der nähere Sachverhalt zu entnehmen ist. Festzuhalten ist daraus, daß die Beschwerdeführer als Nachbarn eine den mitbeteiligten Parteien (kurz: Widmungwerber) erteilte

Widmungsbewilligung für eine Liegenschaft in Graz bekämpfen. Strittig ist vor allem, ob die Voraussetzungen für eine Notwendigkeit der Überschreitung der nach dem Flächenwidmungsplan höchstzulässigen Bebauungsdichte von 1,2 vorliegen (mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 30. April 1992 wurde die Bebauungsdichte mit mindestens 1,0, höchstens 2,5 der Nettobauplatzfläche festgesetzt; der im ersten Rechtsgang ergangene, mit dem eingangs genannten Erkenntnis vom 30. Juni 1994 aufgehobene Berufungsbescheid vom 29. Oktober 1992 hatte an dieser Festsetzung nichts geändert).

Im fortgesetzten Verfahren hat die belangte Behörde das Berufungsverfahren durch Einholung eines (umfangreichen) Gutachtens des Stadtplanungsamtes ergänzt, zu welchem es Parteiengehör gewährte. Die Beschwerdeführer äußerten sich unter Anschluß eines Privatgutachtens ablehnend.

Mit dem nun angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde (abermals) der Berufung der Beschwerdeführer teilweise Folge gegeben und den erstinstanzlichen Bescheid hinsichtlich der Gebäudehöhen, so, wie dies bereits mit dem im ersten Rechtsgang ergangenen Berufungsbescheid erfolgte, abgeändert (entlang der E-Gasse höchstens 13,50 m, entlang der S-Gasse höchstens 10,50 m; das Nähere ist dem eingangs genannten Erkenntnis vom 30. Juni 1994 zu entnehmen). Weiters wurde von Amts wegen der erstinstanzliche Bescheid insoweit abgeändert, als die unter Punkt 3. festgesetzte Mindestbebauungsdichte von 1,0 der Nettobauplatzfläche zu entfallen habe. Im übrigen wurde der erstinstanzliche Bescheid bestätigt.

Begründend führte die belangte Behörde nach zusammengefaßter Darstellung des Verfahrensganges und Darlegung der Rechtslage (§ 21 Abs. 5, 13 und 14, sowie § 23 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974, § 6 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes und §§ 2 und 3 der Bebauungsdichteverordnung 1993) aus, daß die Festlegung der geschlossenen Bauweise, des Bebauungsgrades von höchstens 0,6 der Nettobauplatzfläche sowie der Gebäudehöhen auf Grund des im ersten Rechtsgang eingeholten Sachverständigengutachtens vom 6. August 1992 vom Verwaltungsgerichtshof für schlüssig erachtet worden seien (wird näher ausgeführt). In dem von den Beschwerdeführern beigebrachten Privatgutachten werde abermals behauptet, daß eine geschlossene blockartige Bebauung der Straßengevierte entlang der S-Gasse im fraglichen Gebiet nicht die Regel sei und die erforderlichen Baumassen der Neubauten in der N-Gasse und E-Gasse auch harmonisch durch leichtes Abfallen der Baukörper nach Süden und Nichtschließung der Straßenflucht in der S-Gasse an die bestehende Bebauung angeglichen werden könnten. In ihrer Stellungnahme gingen die Beschwerdeführer sogar davon aus, daß bei einer Bebauungsdichte von 2,5 und unter Einhaltung der festgesetzten Abstände der derzeit bestehende Innenhof gänzlich verloren ginge. Im Gegensatz dazu sei aus der Beilage 4 des Amtssachverständigengutachtens eindeutig erkennbar, daß das derzeit im Bereich der E-Gasse unbebaute Widmungsgrundstück unmittelbar an die Blockrandbebauung F-Gasse/E-Gasse, nämlich unmittelbar an das im Eigentum der Viert- und Fünftbeschwerdeführer stehende Gebäude anschließe, nicht als Innenhof für die Gebäude in der F-Gasse angesehen werden könne. Von den Widmungswerbern könne nicht verlangt werden, wie dies den Beschwerdeführern sichtlich vorschwebt, den Widmungsgrund unbebaut zu lassen oder möglichst gering zu bebauen, um den Nachbarn einen Ersatz für ihrerseits fehlende oder zu kleine Hof- oder Grünflächen zu erhalten.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei die Bebauungsdichte - also die Zahl, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergebe - zwar unter infrastrukturellen Gesichtspunkten bedeutsam (anders als die Festlegung von Bebauungsgrad und höchstzulässiger Gebäudehöhe), jedoch nur von geringerer Aussagekraft und damit Einflußmöglichkeit in bezug auf die städtebauliche Gestaltung, wenngleich ihr ein solcher Einfluß (vor allem in Kombination mit der Festlegung der Gebäudehöhe) nicht zur Gänze abgesprochen werden könne. Dabei sei beispielsweise an die Einflußnahme auf die Anzahl der Geschosse mit Rücksicht auf die umgebende Bebauung zu denken.

Da die festgesetzte Gebäudehöhe, die geschlossene Bauweise und der Bebauungsgrad vom Verwaltungsgerichtshof bereits als schlüssig erachtet worden seien, sei nun im Sachverständigengutachten unter Berücksichtigung der genannten Bebauungsgrundlagen ausgeführt, warum die Überschreitung des im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichtewertes von 1,2 und des in der Bebauungsdichte-Verordnung festgesetzten Bebauungsdichtewertes von 1,4 aus Gründen der Einfügung notwendig sei. Beginnend von der Bauweise, der Gebäudehöhe bis zur Baukörpertiefe und der Gestaltung der Dachkörper werde ausgeführt, weshalb ein gewisses Bauvolumen notwendig sei, um eine Einfügung in diesen Stadtteil zu gewährleisten. Ausführlich werde unter Zuhilfenahme von Photos, Luftbildern und Planskizzen dargelegt, daß die Notwendigkeit der Bebauung

der gesamten Bauplatzlänge und die Notwendigkeit, eine dem Gebiet entsprechende Baukörperhöhe zu erreichen, sowie die Notwendigkeit der Errichtung eines Dachkörpers eine Bebauungsdichte von 2,5 erfordere, um eine Einfügung zu gewährleisten. So werde in näher bezeichneten Beilagen aufgezeigt, warum bei den festgesetzten Bebauungsgrundlagen zur Einfügung in den betreffenden Stadtteil eine Bebauungsdichte von maximal 2,5 notwendig sei und bei einer Festsetzung der Bebauungsdichte von maximal 1,2 die Einheitlichkeit der E-Gasse schwer gestört würde, weil die erreichbare Baumasse entweder zu gering sein würde oder eine Eckbebauung unmöglich machen würde, was im Widerspruch zum Einfügungsgebot stehen würde. Ein Vergleich der im näheren Gebietsbereich bestehenden Bebauungsdichten zeige auch, daß die Überschreitung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten Bebauungsdichte von 1,2 eine städtebauliche Notwendigkeit sei, um dem Einfügungsgebot des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes (GAEG) genüge zu leisten. Da die Bebauungsdichte von der Bauplatzfläche abhängig sei und größtenteils unterschiedliche Bauplatzflächen bestünden, würden bei "starrer Festsetzung" einer Bebauungsdichte von 1,2 unterschiedliche Baukörperhöhen bzw. Baukörperptiefen entstehen, wodurch eine Einfügung nahezu ausgeschlossen wäre. Da die Bebauungsdichte von geringer Aussagekraft und damit Einflußmöglichkeit in bezug auf die städtebauliche Gestaltung sei, sei es zur Erreichung der Einfügung in einen betreffenden Stadtteil erforderlich, die Bebauungsdichte abhängig von Gebäudehöhen, Baukörperptiefen, Dachkörpern und Bauplatzflächen festzusetzen. Schlüssig und nachvollziehbar werde vom Amtssachverständigen ausgeführt, weshalb bei Verknüpfung der genannten Bebauungsgrundlagen eine maximale Bebauungsdichte von 2,5 der Bauplatzfläche notwendig sei, um eine Einfügung in das Erscheinungsbild dieses Stadtteiles zu erreichen und damit den Bestimmungen des GAEG Rechnung zu tragen. Durch die festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 13,50 m, die vier Geschossen entspreche, sowie unter Hinzurechnung eines Dachgeschosses im Verhältnis zur bebaubaren Fläche des Widmungsgrundes, die sich durch die Festlegung der Baufluchtlinie und die Einhaltung von Abständen zu näher bezeichneten Grundstücken ergebe, errechne sich die notwendige Bebauungsdichte von maximal 2,5 der Bauplatzfläche (Hinweis auf das Sachverständigengutachten vom 16. August 1992). Die Ausführungen in dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Privatgutachten (in welchem der Verfasser auf Grundlage anderer Bebauungsvorschläge selbst zu einer Überschreitung der Bebauungsdichte von 1,2, "nämlich auf 1,8 der Bauplatzfläche", gelange) seien nicht geeignet, die schlüssigen Ausführungen des Amtssachverständigen zu entkräften.

Nach Abwägung all dieser Kriterien und unter Bedachtnahme darauf, daß den Beschwerdeführern als Nachbarn zwar kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte zukomme, wohl aber auf die gesetzmäßige Handhabung des der Behörde zukommenden Planungsermessens, gelange die belangte Behörde zum Schluß, daß das vorliegende Sachverständigengutachten vollständig und schlüssig sei und das Planungsermessen durch die Behörde auf der Grundlage eines am Sinne des Gesetzes orientierten schlüssigen und vollständigen Gutachtens ausgeübt werde, sodaß demnach die Beschwerdeführer in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt worden seien.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

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

Die maßgebliche Rechtslage wurde bereits im mehrfach genannten hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 92/06/0269, dargestellt; vorliegendenfalls ergibt sich insoweit eine Änderung, als nicht mehr die Bebauungsdichteverordnung LGBl. Nr. 60/1987, sondern die Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr. 38 in der Fassung LGBl. Nr. 87/1994, anzuwenden ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 können in Gebieten, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung überwiegend bebaut sind, die im Flächenwidmungsplan und im § 2 angegebenen Höchstwerte der Bebauungsdichte (das wäre im vorliegenden Fall für das allgemeine Wohngebiet 1,4) der Bebauungsdichte nach Einholung eines Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung überschritten werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen oder im Sinne des Ortsbildschutzes notwendig ist (z.B. Wiedererrichtung, Einfügung in die umgebende Bebauung bei Baulücken, Schlußglieder einer geschlossenen Bebauung oder sonstige

Ensemblekomplettierung, Zu- und Umbauten, Dachraumausbauten), sofern die Voraussetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht beeinträchtigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Beschwerdeführer bestreiten weiterhin, daß die mit dem angefochtenen Bescheid verfügte Festsetzung der Dichte mit 2,5 "notwendig" im Sinne dieser Bestimmungen ist (welche Bestimmungen, soweit für den Beschwerdefall relevant, im wesentlichen mit den entsprechenden Bestimmungen - § 3 Abs. 1 - der Bebauungsdichteverordnung LGBl. Nr. 60/1987 korrespondieren, sodaß die Aussagen zur "Notwendigkeit" im genannten Vorerkenntnis vom 30. Juni 1994 auch im Beschwerdefall zu gelten haben).

Soweit die Beschwerdeführer in der Beschwerde zunächst (pauschal) auf ihr Vorbringen in einer Stellungnahme vom 24. Jänner 1995 im Verwaltungsverfahren und auf das dieser Stellungnahme angeschlossene Privatgutachten verweisen und es (pauschal) "auch zu ihrem Beschwerdevorbringen" erheben, ist ihnen zu entgegnen, daß Verweisungen auf den Inhalt von Schriftsätzen, die in anderen Verfahren eingebracht wurden, keine gesetzmäßige Darlegung der Beschwerdegründe im Sinne des § 28 Abs. 1 Z. 5 VwGG darstellen und insoweit unbeachtlich sind (siehe dazu beispielsweise die hg. Erkenntnis vom 12. Oktober 1995, Zl. 95/06/0103, oder auch vom 27. Oktober 1983, Zlen. 82/16/0158, 0159, mit weiteren

Judikaturhinweisen).

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, gehe man von der festgesetzten Bebauungsdichte von 2,5 aus, so könne dem Gebot, das im Zusammenhang mit der Überschreitung bestehender Dichten festgeschrieben worden sei, nämlich dem der Freihaltung der Höfe von allen Einbauten und Abstellmöglichkeiten, nicht nachgekommen werden, weil es bei Ausschöpfung dieser Dichte zu einer nahezu gänzlichen Zerstörung der bestehenden Grünflächen kommen würde und eine Hinterhofausbildung in der gewünschten Form keinesfalls möglich sei. Dem ist zu entgegnen, daß die Bebauungsdichte gemäß § 1 Abs. 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 die Verhältniszahl ist, die sich aus der Teilung der Gesamtfläche der Geschosse durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt. Davon ausgehend, ist diese Argumentation der Beschwerdeführer unschlüssig (dem "Schutz der Innenhöfe" dienen nämlich andere Festsetzungen in der Widmungsbewilligung).

Das von der belangten Behörde als schlüssig beurteilte und der Entscheidung zugrundegelegte Amtsgutachten sieht zur Verwirklichung des angestrebten städtebaulichen Zieles unter Zugrundelegung der üblichen Geschoßhöhen eine viergeschossige Bebauung (zuzüglich ausgebautem Dachgeschoß) entlang der E-Gasse und eine dreigeschossige Bebauung (zuzüglich ausgebautem Dachgeschoß) zur S-Gasse vor, darüber hinaus auch (weiterhin) die geschlossene Bebauung im Norden zum Grundstück der Viert- und Fünftbeschwerdeführer und im Südwesten in einem näher bezeichneten Bereich zum Grundstück der Zweit- und Drittbeschwerdeführerinnen (das ist an der S-Gasse). Das Privatgutachten, auf das sich die Beschwerdeführer stützen, geht hingegen von einer lediglich drei- und zweigeschossigen Bebauung entlang der E-Gasse und einer ebenfalls lediglich zweigeschossigen Bebauung entlang der S-Gasse, jeweils mit ausgebauten Dachgeschossen, aus, darüber hinaus offensichtlich - wie sich aus den Planunterlagen ergibt - von einer offenen (und nicht geschlossenen) Bebauung in der S-Gasse zum Grundstück der Dritt- und Viertbeschwerdeführerinnen. Die Beschwerdeführer bringen vor, daß vorliegendenfalls ein Bauwerk mit einer Bebauungsdichte von 2,5 und den festgesetzten Gebäudehöhen keinesfalls errichtet werden könne, weil "dies zufolge der Abstände zu den bereits bestehenden Gebäuden nicht möglich ist", führen aber diesen Einwand nicht näher aus. Auch im Privatgutachten heißt es ohne nähere Erläuterung, daß bei Einhaltung der Abstände laut Bauordnung zu näher bezeichneten Grundstücken die beabsichtigte Bauführung, wie sie sich aus näher bezeichneten Beilagen des Stadtplanungsamtes ergebe, nicht möglich sei. Weshalb dies konkret unmöglich sein soll, ist nicht nachvollziehbar, sodaß diese unsubstantiierten Behauptungen nicht geeignet sind, die von der belangten Behörde angenommene Schlüssigkeit des zugrundelegten Gutachtens zu erschüttern.

In diesem Gutachten des Stadtplanungsamtes wurde auch eingehend dargelegt, weshalb bestimmte Gebäudehöhen und, davon ausgehend, unter Zugrundelegung einer Geschoßhöhe von 3 m ("Neugeschosse") eine viergeschossige Bebauung in der E-Gasse und eine dreigeschossige Bebauung in der S-Gasse, jeweils zuzüglich Dachgeschossen, erforderlich erscheint. Bedenkt man, daß auch das Privatgutachten von Traufenhöhen im Bereich der E-Gasse von 13,50 m bzw. 16,50 m ausgeht, ist nicht ersichtlich, weshalb eine "Abstufung der Traufhöhen bzw. der Geschosse" eines zu errichtenden Bauwerkes im Bereich der E-Gasse auf drei bzw. zwei Geschosse zuzüglich Dachgeschoß

(Traufenhöhen von maximal 10,5 m bis 7,5 m) "der Einheitlichkeit eher noch entgegenkommen" würde. Das Gutachten des Stadtplanungsamtes hat auch schlüssig begründet, weshalb die Festsetzung einer geringeren maximalen Gebäudehöhe im Bereich der S-Gasse (10,50 m; das entspricht drei Geschossen, dazu noch ein Dachgeschoß) angebracht sei. Weder die Ausführung in der Beschwerde, noch im bezogenen Privatgutachten vermögen aufzuzeigen, weshalb im Gegensatz dazu eine bloß zweigeschossige Bebauung (mit der sich daraus ergebenden Gebäudehöhe) im Bereich der S-Gasse der Maßstab für die künftige Stadtentwicklung in diesem Bereich sein müßte. Dem steht nicht entgegen, daß bestehende Objekte dieser Zielvorstellung nicht entsprechen. Die Beurteilung im Privatgutachten, daß diese Zielvorstellung durch die "bestehenden Strukturen auch langfristig" nicht erreichbar wäre, ist, soweit damit zum Ausdruck gebracht werden sollte, daß sie überhaupt nicht realisiert werden könnte, nicht nachvollziehbar. Der Umstand, daß gegenwärtig Eigentümer derartiger Objekte mit diesen Absichten nicht übereinstimmen, bedeutet nämlich nicht, daß dieses Ziel nicht einmal langfristig erreicht werden könnte. Ebenso ist die Festsetzung der geschlossenen Bauweise auch im Bereich der S-Gasse nicht zu bemängeln (siehe dazu auch die Ausführungen im mehrfach genannten Vorerkenntnis vom 30. Juni 1994).

Zusammenfassend vermögen die Beschwerdeführer weder aufzuzeigen, daß eine Überschreitung der Bebauungsdichte von 1,2 "rechtlich unzulässig" wäre, noch, daß "bestenfalls" die Bebauungsdichte mit "1,82, nicht aber mit 2,5 festgelegt werden" könnte. Vielmehr hat die belangte Behörde zu Recht das Gutachten des Stadtplanungsamtes als schlüssig beurteilt und dem angefochtenen Bescheid zugrundegelegt. Davon ausgehend vermögen die Beschwerdeführer nicht aufzuzeigen, daß die belangte Behörde mit der bekämpften Bebauungsdichtefestsetzung das ihr zukommende Planungsermessen zum Nachteil der Beschwerdeführer gesetzwidrig ausgeübt hätte (siehe die Ausführungen im mehrfach genannten Vorerkenntnis vom 30. Juni 1994, wonach dem Nachbarn nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung kein subjektiv-öffentliches Recht auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte zukommt, wohl aber auf die gesetzmäßige Handhabung des Planungsermessens).

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

#### **Schlagworte**

Ermessen

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1996:1995060080.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)