jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1994/10/20 93/06/0146

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.10.1994

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
L82306 Abwasser Kanalisation Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Stmk 1968 §2;
BauO Stmk 1968 §3 Abs3;
BauO Stmk 1968 §3;
BauO Stmk 1968 §5;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 lite;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauRallg;
KanalG Stmk 1988 §4 Abs5;
ROG Stmk 1974 §23 Abs12;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Müller, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde

1. des KB, 2. der HB, 3. des AH, 4. der EH, 5. der DC, alle in Graz, alle vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in Graz, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 27. Mai 1993, Zl. A 17-K-9.338/1992 - 11, betreffend Einwendungen gegen eine Widmungsänderungsbewilligung (mitbeteiligte Partei: S G.m.b.H. in Graz), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen von je S 913,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 17. Juli 1992 kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Widmungswerberin) um Bewilligung der Widmungsänderung hinsichtlich eines näher bezeichneten Grundstückes in Graz ein (angegebener Verwendungszweck: "Wohnzwecke"). Die Beschwerdeführer sind Eigentümer bzw. Miteigentümer benachbarter Grundstücke.

Mit Kundmachung vom 9. Oktober 1992 beraumte die Baubehörde erster Instanz eine mündliche Verhandlung für den 29. Oktober 1992 an und lud hiezu unter anderem die Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG. Noch vor Zustellung der Ladung erklärte der Erstbeschwerdeführer in einem Schreiben an die Baubehörde erster Instanz vom 10. Oktober 1992 (eingegangen am 12. Oktober 1992) unter Bezugnahme auf ein Schreiben vom 22. September 1992, er ersuche nochmals dringend um Übersendung einer Kopie "der Baupläne des Bunkers sowie über den Bescheid mit den von der Baupolizei vorgeschriebenen Abbruchmethoden". Es erscheine ihm und den Anrainern wichtig, vor der Bewilligung eines Neubaus zu klären, wie der am Grundstück befindliche Bunker entfernt werden müsse (im angeschlossenen Schreiben vom 22. September 1992 wird in diesem Sinne auf einen auf dem Widmungsgrundstück befindlichen Luftschutzbunker verwiesen).

Zur Verhandlung am 29. Oktober 1992 erschienen (unter anderem) die Zweit- bis Fünftbeschwerdeführer, nicht aber der Erstbeschwerdeführer (die Niederschrift enthält auch keinen Hinweis, daß er einen Anwesenden bevollmächtigt hätte). Die erschienenen Beschwerdeführer erhoben Einwendungen gegen das Vorhaben: Die Firsthöhe werde viel zu hoch angenommen, weil sie näher bezeichnete Häuser bei weitem überragen würde. Durch die Errichtung des zukünftigen Bauwerkes sei eine negative Veränderung des Grundwasserspiegels zu erwarten, die sich darin ausdrücke, daß die bereits jetzt zum Teil stattfindenden Kellerüberflutungen zunehmen würden. Angesichts des Verkehrs, den das projektierte Bauwerk erregen werde, müsse mit unzumutbaren Lärm- und Abgasbelastungen gerechnet werden. Das gegenständliche Gebiet werde durch eine villenartige Bebauung mit niedriger Bebauungsdichte und geringem Bebauungsgrad gekennzeichnet, während für die von der Widmungswerberin geplante Nutzung eine "hohe, städtebaulich nicht gerechtfertigte Bebauungsdichte in Anspruch genommen werden" solle. Die vorgesehene Bebauungsdichte und der vorgesehene Bebauungsgrad seien zu hoch. Die Kapazität des öffentlichen Kanals sei unzureichend. Die Zweitbeschwerdeführerin erstattete überdies ein Vorbringen zur Baugrenzlinie und bat, "bei Durchführung auch nach den Maßen der Natur diese eingezeichnete Baugrenzlinie einzuhalten".

Mit Bescheid vom 18. Februar 1993 erteilte die Baubehörde erster Instanz die angestrebte Widmungsänderungsbewilligung unter Festsetzung einer Reihe von Bebauungsgrundlagen und unter Vorschreibung verschiedener Auflagen. Insbesondere wurde die Bebauungsdichte mit mindestens 0,1 und höchstens 0,6 der Bauplatzfläche, der Bebauungsgrad mit mindestens 0,1 und höchstens 0,25 der Bauplatzfläche, der Verwendungszweck mit "maximal Vier-Familienwohnhaus mit maximal

4 PKW-Abstellplätzen, keine Nebengebäude" und die Gebäudehöhen mit mindestens 3,00 und höchsten 7,50 m festgesetzt, wobei die höchste Stelle des Gebäudes gemäß § 23 Abs. 12 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 mit (wohl zu ergänzen: maximal) 11,50 m festgesetzt wurde. Auf dem Bauplatz seien in dem der Bebauung entsprechenden Ausmaß Freiflächen für

a) einen Kinderspielplatz und b) Kraftfahrzeugabstellplätze, und zwar insgesamt maixmal 4 PKW-Abstellplätze, davon maximal 2 Stellplätze im Freien (Pergola oder Flugdach), ansonsten im Hausverband integriert oder in einer Tiefgarage vorzusehen (Pkt. 11 - es folgen hiezu nähere Vorschreibungen). Hinsichtlich der Abwässerbeseitigung wird im Bescheid angeordnet, daß Schmutz- und Fäkalwässer durch Anschluß an den in der K-Straße liegenden öffentlichen Kanal über eine zu errichtende Hauskanalanlage zu beseitigen seien.

Niederschlagswässer von Hof-, Park- und auf eigenem Grund liegenden Verkehrsflächen könnten auf eigenem Grund frei auslaufen (keine Einleitung in den Schmutzwässerkanal oder Sickergruben). Niederschlagswässer von Dächern seien zum Teil auf eigenem Grund in Sickergruben einzuleiten oder könnten auf eigenem Grund frei auslaufen. Die Ableitung von Abwässern auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken sei unzulässig. Die Einwendungen der Zweit- bis Fünftbeschwerdeführer wurden teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen und teils auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Begründend führte die Behörde - soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich - aus, daß sich das Widmungsgrundstück laut Stadtentwicklungskonzept 1990 im "Wohngebiet mittlerer Dichte" (maximale

Bebauungsdichte 0,6/0,8) und gemäß dem 2. Flächenwidmungsplan 1992 im "reinen Wohngebiet" mit einem Bebauungsdichtewert von 0,1 bis 0,6 befinde. Die für die umliegenden Grundstücke geltenden Widmungsbewilligungen wiesen durchwegs maximale Bebauungsdichtewerte von 0,44 bis 0,70 und maximale Bebauungsgradwerte von 0,17 bis 0,26 auf. Diese städtebaulichen Vergleichswerte zeigten somit eindeutig, daß die für den Bauplatz festgelegte maximale Bebauungsdichte von 0,6 und der maximale Bebauungsgrad von 0,25 durchaus dem Gebietscharakter entsprächen und es daher zu keiner Überschreitung des Planungsermessens gekommen sei. Zudem habe der Bewilligungswerber gemäß § 3a der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO) einen Rechtsanspruch auf Ausschöpfung der für Baugebiet im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte, sofern ein Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien nichts Näheres bestimmten. Hinsichtlich "der beeinspruchten Gebäudehöhe" könne auf Widmungen für unmittelbar in der Nähe des Bauplatzes befindliche, näher bezeichnete Grundstücke verwiesen werden, für die ebenfalls eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m (Traufenhöhe) festgesetzt worden sei. Gerade die zusätzliche Fixierung der Firsthöhe gemäß § 23 Abs. 12 StROG 1974 von 11,50 m - § 5 BO verpflichte die Baubehörde lediglich, die Dachtraufenhöhe festzulegen - diene sowohl dem Schutze des Nachbarn als auch der Wahrung des Ortsbildes. Das Planungsermessen hinsichtlich der Gebäudehöhe erscheine somit ebenfalls aus städtebaulicher Sicht dem Gebietscharakter bzw. den städtebaulichen Zielen entsprechend. Die weiteren Einwendungen hätten keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gemäß § 61 Abs. 2 BO zum Inhalt.

Dieser Bescheid wurde den Erst- und Zweitbeschwerdeführern jeweils am 2. März 1993 zugestellt, den Dritt- bis Fünftbeschwerdeführern am 23. Februar 1993.

Dagegen erhoben der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin gemeinsam Berufung (zur Post gegeben am 16. März 1993), weiters auch der Drittbeschwerdeführer (bei der Behörde eingegangen am 4. März 1993) und auch die Fünftbeschwerdeführerin (eingegangen am 8. März 1993), sowie schließlich auch die Widmungswerberin (eingegangen am 5. März 1993). Seitens der Viertbeschwerdeführerin wurde keine Berufung erhoben. Der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin machten geltend, daß die Bebauungsdichte, der Bebauungsgrad und die Gebäudehöhe zu hoch festgesetzt worden seien. Die Kapazität des öffentlichen Kanales sei unzureichend. Die ordnungsgemäße Versickerung der Niederschlagswässer sei nicht gewährleistet. Die "festgelegte Gebäudefront" sei "nicht an den Gegebenheiten orientiert". Der Drittbeschwerdeführer brachte vor, das Grundstück sei "nicht widmungsfähig", weil sich auf dem Grundstück noch ein Luftschutzbunker bzw. Splitterschutzgraben befinde, für das es keine rechtskräftige Abbruchbewilligung gäbe. Die Fünftbeschwerdeführerin erachtete sich durch die Festsetzung der Firsthöhe als beschwert. Durch Errichtung des Bauwerkes würde der Grundwasserspiegel negativ verändert und es sei mit kleinen Überflutungen zu rechnen. Die Kapazität des öffentlichen Kanales sei unzureichend. Bei Errichtung des geplanten Bauwerkes sei mit erheblichen unzumutbaren Lärm- und Abgasbelästigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zu rechnen. Vor Abbruch des Splitterschutzgrabens dürfe die Widmungsänderungsbewilligung nicht erteilt werden.

Die Widmungswerberin berief gegen den erstinstanzlichen Bescheid mit dem Ziel, eine Abänderung dahingehend zu erwirken, "daß unter Verwendungszweck lediglich der Begriff "Wohnhaus" angeführt" werde "und daß keine anzahlmäßige Beschränkung hinsichtlich der einzuquartierenden Familien bzw. der Wohnungsanzahl und der maximal zulässigen Anzahl der PKW-Abstellplätze" (Pkt. 11b) vorgenommen werde.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufungen der Erst- bis Drittbeschwerdeführer und der Fünftbeschwerdeführerin (nebst den Berufungen anderer Nachbarn, die nicht Beschwerde erhoben haben) als unbegründet abgewiesen, hat aber hingegen der Berufung der Widmungswerberin Folge gegeben und den Verwendungszweck in "Wohnhaus, keine Nebengebäude" abgeändert, weiters den Punkt 11. des erstinstanzlichen Bescheides dahin, daß auf dem Bauplatz in dem der Bebauung entsprechenden Ausmaß Freiflächen für a) einen Kinderspielplatz und b) Kraftfahrzeugabstellplätze und zwar maximal 2 PKW-Abstellplätze im Freien, ansonst im Hausverband integriert oder in einer Tiefgarage vorzusehen seien.

Begründend führte die belangte Behörde nach Darstellung des Verfahrensganges und der Rechtslage zusammenfassend aus, daß den Nachbarn hinsichtlich der Abwässerbeseitigung, eines allfälligen Abbruches eines Baubestandes auf dem Widmungsgrund, der hydrologischen Gegebenheiten am Bauplatz, einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf öffentlichen Straßen, und der Festsetzung der Baufluchtlinie kein Mitspracherecht zustehe. Hinsichtlich der Festsetzung des Bebauungsgrades, der Bebauungsdichte und der Gebäudehöhe billigte die belangte Behörde die Beurteilung der Behörde erster Instanz. Zum Berufungsvorbringen der Widmungwerberin führte die

belangte Behörde aus, daß es sich bei einer Widmungsbewilligung um einen antragsbedürftigen Verwaltungsakt handle, wobei andererseits durch eine Widmungsbewilligung Festsetzungen durch die Behörde vorgenommen würden, die eine Antragstellung durch die Widmungswerberin weder erforderten noch einer solchen zugänglich seien. Der Verwendungszweck der Bauten sei ebenso wie der Umfang des Baugrundes vom Antrag des Widmungswerbers abhängig. Beantrage die Widmungswerberin daher eine Widmung für Wohnungen im "reinen Wohngebiet", so sei die Behörde nach § 3 Abs. 3 erster Satz BO verpflichtet, diese vorgesehene Nutzung in die Widmungsbewilligung aufzunehmen, weil ihr diesbezüglich (infolge Vorliegens eines Flächenwidmungsplanes, der die Art der Nutzung bindend festlege) kein Planungsermessen mehr zustehe. Die Behörde sei nicht berechtigt, die Wohnnutzung auf eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten zu beschränken, weil die Festsetzung des Verwendungszweckes vom Antrag abhängig sei und Wohnbauten im "reinen Wohngebiet" zulässig seien. Durch diese Festsetzung könne eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eintreten, weil der Nachbar Nutzungen, die dem Flächenwidmungsplan entsprächen, ohne Rücksicht auf die sich allenfalls dadurch ergebenden größeren oder geringeren Immissionen zu dulden habe. Durch die Festsetzung "Wohnhaus" könne ein Nachbar somit keinesfalls in seinen Rechten verletzt werden. Ebenso sei die Behörde nicht befugt, die Anzahl der PKW-Abstellplätze festzusetzen, weil auch diesbezüglich mangels konkreten Projektes nicht gesagt werden könne, welche Anzahl erforderlich sei. Die konkrete Dimensionierung und Anzahl der PKW-Abstellplätze in einer Tiefgarage sei nicht Sache des Widmungsverfahrens, sondern werde im Bauverfahren zu überprüfen sein. Erst in einem konkreten Bauverfahren würde ersichtlich sein, welche Anzahl von PKW-Abstellplätzen erforderlich sei, und ob die Abstellflächen und Garagen so angeordnet seien, daß keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten sei.

Dieser Berufungsbescheid wurde den Erst- bis Drittbeschwerdeführern und der Fünftbeschwerdeführerin jeweils am 3. Juni 1993 zugestellt.

Dagegen richtet sich die am 15. Juli 1993 zur Post gegebene Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

Auch die Widmungswerberin hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die Zurückweisung, hilfsweise die Abweisung der Beschwerde beantragt; insbesondere wird die Rechtzeitigkeit sowohl der Beschwerde, als auch der Berufungen bezweifelt. Kostenersatz wird nicht angesprochen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerde der Viertbeschwerdeführerin ist als zulässig anzusehen, weil mit der durch den angefochtenen Bescheid vorgenommenen Abänderung der Verwendungszweck weniger eng gefaßt wurde, als im erstinstanzlichen Bescheid.

Die Zweifel der Widmungswerberin an der Rechtzeitigkeit der Beschwerde bzw. der Berufungen sind unzutreffend: Wie sich aus den in der Sachverhaltsdarstellung (aufgrund der Zustellnachweise, der Postaufgabestempel bzw. Einlaufstampiglien) näher festgehaltenen Daten ergibt, wurden sowohl die 14-tägige Berufungsfrist, als auch die sechswöchige Beschwerdefrist jeweils eingehalten.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungverfahren (bzw. im Widmungsbewilligungsänderungsverfahren nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung) in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als den Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A uva.).

Gemäß § 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO), LGBl. Nr. 149 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 54/1992, bedarf die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung der Bewilligung der Baubehörde. Gemäß § 3 Abs. 1 letzter Satz BO sind im Widmungsverfahren (Widmungsänderungsverfahren) die Bestimmungen über die Bauverhandlung (§ 61 BO) sinngemäß anzuwenden.

Gemäß § 61 Abs. 2 BO kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen; diese sind in dieser Bestimmung taxativ aufgezählt.

Dem Vorbringen in der Beschwerde zufolge erachten sich die Beschwerdeführer jedenfalls durch die Festsetzungen hinsichtlich der Bebauungsdichte, des Bebauungsgrades und der Bebauungshöhe für beschwert, sie wiederholen weiters ihren Einwand, daß die Kapazität des öffentlichen Kanals unzureichend sei (ohne jeweils zu differenzieren, welcher der Beschwerdeführer im Administrativverfahren entsprechende Einwendungen erhoben hatte) und erachten sich schließlich auch durch die von der belangten Behörde vorgenommene Abänderung des Verwendungszweckes als beschwert.

Richtig hat die belangte Behörde erkannt, daß sich aus den Bestimmungen des § 61 Abs. 2 BO kein Mitspracherecht des Nachbarn hinsichtlich der Kapazität öffentlicher Kanäle ableiten läßt. Sofern die unscharfe Formulierung des Beschwerdepunktes dahin zu verstehen sein sollte, daß auch die von den jeweiligen Beschwerdeführern im Berufungsverfahren aufrecht erhaltenen Einwendungen Gegenstand der Beschwerde sein sollten, obwohl diesbezüglich nichts Näheres ausgeführt wird, wäre hieraus nichts zu gewinnen, weil die Steiermärkische Bauordnung dem Nachbarn gemäß § 61 Abs. 2 BO keinen Schutzanspruch gegen die Vermehrung von Belästigungen durch die Vermehrung des Verkehrs auf öffentlichen Straßen zugesteht, und auch die Einwendungen betreffend Grundwasserhaushalt kein im Bauverfahren zu berücksichtigendes subjektiv-öffentliche Recht zu ihrem Gegenstand haben (siehe hiezu die in Hauer, Steiermärkisches Baurecht2, zu E 70 und 82 zu § 61 BO wiedergegebene Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes). Ebenfalls keine nachbarschützende Wirkung im Sinne der taxativen Aufzählung des § 61 Abs. 2 BO kommt den Bestimmungen des § 4 Abs. 5 des Steiermärkischen Kanalgesetzes 1988, LGBl. Nr. 79, über die Zulässigkeit der Versickerung von Regenwässern auf eigenem Grund zu, wobei aber Nachbarrechte, die sich aus dem bürgerlichen Recht ergeben, hiedurch nicht berührt werden (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 1994, Zl. 92/06/0269). Ebensowenig hat der Nachbar ein Mitspracherecht bei der Festsetzung einer Baufluchtlinie (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Juni 1989, Zl. 89/06/0069).

Gemäß § 5 BO hat die Baubehörde die Gebäudehöhe festzusetzen. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländepunkt bis zur Dachtraufe. Diesbezüglich kommt dem Nachbarn auch ein Mitspracherecht zu (§ 61 Abs. 2 lit. e BO). Das Gesetz (§ 3 BO) sieht nicht vor, über die Festsetzung der Gebäudehöhe im Sinne des § 5 BO hinaus noch den höchsten Punkt des Gebäudes im Sinne des § 23 Abs. 12 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes festzusetzen. Erfolgt dies dennoch, kommt dem Nachbarn (mangels Aufzählung im taxativen Katalog des § 61 Abs. 2 BO) diesbezüglich ebenfalls kein Mitspracherecht zu.

Hinsichtlich der Festsetzung der Bebauungsdichte hat die belangte Behörde bereits zutreffend auf § 3a BO verwiesen, wonach der Widmungswerber auf die Ausschöpfung der für Baugebiet im Flächenwidmungsplan festgesetzten höchstzulässigen Bebauungsdichte - sofern ein Bebauungsplan oder Bebauungsrichtlinien nichts Näheres bestimmen - ein Rechtsanspruch hat. In diesem Sinne vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu erkennen, was gegen die Festsetzung der Bebauungdichte mit höchstens 0,6 spräche; auch die Beschwerdeführer führen diesbezüglich nichts aus.

Hinsichtlich des Bebauungsgrades ziehen die Beschwerdeführer nicht in Zweifel, daß Widmungsbewilligungen hinsichtlich umliegender Grundstücke maximale Bebauungsgradwerte von 0,17 bis 0,26 ausweisen. Der festgesetzte Höchstbebauungsgrad von 0,25 hält sich in diesem Rahmen. Die Beschwerdebehauptung, daß "es sich praktisch um den höchsten Wert in dieser Gegend" handle, vermag unter diesen Umständen an der Rechtmäßigkeit der Festsetzung keine Bedenken zu erwecken.

Das Vorbringen hinsichtlich der Gebäudehöhe (im Sinne des § 5 BO) ist präkludiert, weil es die Beschwerdeführer unterlassen haben, diesbezüglich rechtzeitig (im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG) Einwendungen zu erheben. Diese Präklusion ist für das ganze weitere Verfahren - auch vor dem Verwaltungsgerichtshof - verbindlich (siehe dazu Hauer, Steiermärkisches Baurecht2, E 98 zu § 61 BO).

Die Widmungswerberin hat im Widmungsänderungsansuchen als Verwendungszweck "Wohnzwecke" angegeben. Nun wurde dieser im Ansuchen angegebene Verwendungszweck als solcher weder in der Kundmachung, noch in der Verhandlungsschrift genannt; der Amtssachverständige hat den im erstinstanzlichen Bescheid näher umschriebenen Verwendungszweck (erstmals) genannt (ein maximal Vier-Familien-Wohnhaus mit maximal 4 PKW-Abstellplätzen, keine

Nebengebäude), noch ehe Äußerungen der zur Verhandlung erschienenen Nachbarn eingeholt wurden, und auch die Widmungswerberin hat diesbezüglich keine Erklärung abgegeben (dies ist die erkennbare Tendenz der Beschwerde). Hieraus ist aber nichts zu gewinnen: Unstrittig ist, daß der Widmungsgrund gemäß dem Flächenwidmungsplan im "reinen Wohngebiet" liegt; es kann nicht fraglich sein, daß der angestrebte Verwendungszweck "Wohnzwecke", wie auch der nun mit dem angefochtenen Bescheid festgesetzte Verwendungszweck "Wohnhaus, keine Nebengebäude" mit der Flächenwidmung vereinbar ist. Richtig hat die belangte Behörde erkannt, daß es an einer gesetzlichen Grundlage mangelt, den von der Widmungswerberin angestrebten Verwendungszweck in der Weise einzuschränken, wie sie mit der entsprechenden Festsetzung im erstinstanzlichen Bescheid erfolgte, zumal auch - und dies ist den Beschwerdeführern insbesondere zu entgegnen - im Widmungbewilligungverfahren hinsichtlich der Zulässigkeit eines bestimmten Verwendungzweckes nicht von Details der angestrebten Bauführung (sofern sie schon feststehen sollte, was hier sichtlich der Fall sein dürfte), sondern vielmehr davon auszugehen ist, ob eine Verwirklichung des Verwendungszweckes an sich mit der Flächenwidmung vereinbar ist; die Details des Bauprojekts sind Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens (siehe dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Februar 1981, Slg. Nr. 10.382/A).

Demnach war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen (bei diesem Ergebnis bedarf es keiner Auseinandersetzung mit dem Umstand, daß in der Beschwerde auf das differenzierte prozessuale Verhalten der verschiedenen Beschwerdeführer nicht Bedacht genommen wird).

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

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993060146.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2011

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at