

# TE Vwgh Erkenntnis 1991/11/28 90/06/0172

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 28.11.1991

## Index

L10106 Stadtrecht Steiermark;  
L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Steiermark;  
L82000 Bauordnung;  
L82006 Bauordnung Steiermark;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
19/05 Menschenrechte;  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

AVG §45 Abs2;  
AVG §52;  
AVG §56;  
AVG §58 Abs2;  
AVG §68 Abs1;  
AVG §8;  
BauO Stmk 1968 §2 Abs1;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs1;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs2 idF 1985/012;  
BauO Stmk 1968 §3 Abs3 idF 1985/012;  
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;  
BauRallg;  
B-VG Art130 Abs2;  
MRK Art6 Abs1;  
Statut Graz 1967 §49 Abs3;  
Statut Graz 1967 §49;  
VwRallg;

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 90/06/0174

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde 1. des Dr. G, 2. der I und 3. der M, alle vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in N, gegen die Bescheide des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13. September 1990,

a) Zl. A 17-K 1959/1988-11, betreffend die Erteilung einer Widmungsbewilligung, und b) Zl. A 17-K 1960/1987-7, betreffend die Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien:

1. Dr. W und 2. E, beide vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in N), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Die angefochtenen Bescheide (der zweitangefochtene Bescheid jedoch nur in Stattgebung der Beschwerden des Erstbeschwerdeführers und der Zweitbeschwerdeführerin) werden wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben. Die Beschwerde der Drittbeschwerdeführerin gegen den zweitangefochtenen Bescheid wird abgewiesen.

Die Landeshauptstadt Graz hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 23.020,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

### **Begründung**

1.1. Die Beschwerdeführer und die mitbeteiligten Parteien sind Eigentümer jeweils aneinander angrenzender Grundparzellen, welche - nach dem Inhalt der Verwaltungsakten - ehemals die Liegenschaft der "XY" in Graz, KG Z, gebildet hatten. Mit Bescheid vom 12. Dezember 1941 war hinsichtlich dieser Grundparzellen 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 m<sup>2</sup> 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."

Nach einem Aktenvermerk vom 3. Juli 1987 liegt das Areal gemäß dem Flächenwidmungsplan 1982 im Bereich "reines Wohngebiet", u.a. mit einer Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,6.

1.2. Am 10. Juli 1987 beantragten die mitbeteiligten Parteien (die nunmehrigen Eigentümer der EZ n) die Bewilligung einer Widmungsänderung zwecks "Vergrößerung der Wohnfläche durch teilweise Aufstockung, Änderung der Gebäudehöhe und Änderung der Bebauungsdichte".

1.2.1. Noch vor der für 4. September 1987 anberaumten Widmungsverhandlung erhob der Erstbeschwerdeführer (als nunmehriger Eigentümer der nordöstlich angrenzenden Grundparzelle) Einwendungen, worin er sich - unter Hinweis auf den Widmungsbescheid vom 12. Dezember 1941 und einen die Grundparzelle des Erstbeschwerdeführers betreffenden Widmungsbescheid vom 19. November 1986 - von "rechtskräftig entschiedenen ... verpflichtenden Bebauungsgrundlagen ... gemäß dem Gebietscharakter" ausgehend, gegen das Widmungsvorhaben, im besonderen gegen die geplante Veränderung der Höhe des auf der Grundparzelle der mitbeteiligten Parteien befindlichen Wohnhauses wendet. Die im "gemeinsamen Widmungsbescheid" enthaltene "Gesamtwidmung" sei den mitbeteiligten Parteien von ihren Rechtsvorgängern auch privatrechtlich überbunden worden.

1.2.2. Nach Durchführung der mündlichen Verhandlung vom 4. September 1987, bei der auf die schriftlichen Einwendungen des Erstbeschwerdeführers, die auch von der Zweitbeschwerdeführerin mitunterfertigt worden waren, verwiesen wurde, erstattete der Erstbeschwerdeführer am 30. September 1987 einen weiteren Schriftsatz, in welchem er - wieder bezugnehmend auf das Widmungsansuchen der mitbeteiligten Parteien - die Verwendung eines falschen Formulars, das Fehlen der Flächeninhalte im Widmungsplan, der Geschoßzahl, der Angabe aller Versorgungsleitungen, sowie ferner von Schnitten durch das "unebene und steil abfallende Widmungsgelände", das Fehlen eines Schichtenplanes sowie der planlichen Darstellung der Zufahrtsstraße rügte. Die von der Behörde zwischenzeitig eingeholte Stellungnahme des Planungsamtes sei unzureichend. Der Gebietscharakter werde von sieben eingeschößigen, siebzehn zweigeschoßigen und nur drei dreigeschoßigen Häusern bestimmt, wobei die dreigeschoßigen Häuser im Bereich der Überlagerung von Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 1,5 (gegenüber einer im Bereich des Widmungsansuchen bestehenden Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,6) lägen. "Die Nachbarn" hätten einen Rechtsanspruch darauf, daß diese

dreigeschoßigen Häuser keine Richtschnur für die Gebäudehöhe (der mitbeteiligten Parteien) darstellen könnten. Die Befundaufnahme sei in mehrfacher Hinsicht unrichtig und berücksichtige nicht, daß eine Doppelgarage widmungswidrig errichtet worden sei. Daher sei auch das Gutachten "unrichtig und wertlos". Es ändere "entgegen dem gesetzlichen Planungsermessen" die Widmung vom 12. Dezember 1941 durch Erhöhung der Bebauungsdichte auf 0,3 und die Gebäudehöhe von 8 m auf 11,5 m zum Nachteil der Nachbarn ab, obwohl im Jahr vorher dem Erstbeschwerdeführer nur eine Höchstverbauungsdichte von 0,2 und eine Gebäudehöhe von 6,50 m als dem Gebietscharakter entsprechend bewilligt worden sei, ohne daß sich die Verhältnisse entsprechend geändert hätten. Weiters vermißt der Erstbeschwerdeführer in dieser Stellungnahme das Vorliegen eines "ordnungsgemäßen Widmungsantrages" zur Verhandlung vom 4. September und die Ladung verschiedener Ämter und Behörden. Gegen die beantragte Erhöhung des Gebäudes der Mitbeteiligten wendete der Erstbeschwerdeführer weiters ein, daß es dadurch zu einer verstärkten Projektion von Fluglärm, der von einem Hubschrauberlandeplatz auf dem Gebäude des nahegelegenen Krankenhauses ausgehe, auf das Grundstück des Erstbeschwerdeführers komme.

1.3. In der Folge änderten die mitbeteiligten Parteien das Widmungsänderungsansuchen dahin ab, daß in Abänderung von Punkt 1. des Widmungsbescheides vom 12. Dezember 1941 nunmehr Dachbodenausbauten für zulässig erklärt werden sollten.

1.3.1. Dazu teilte zunächst das Stadtplanungsamt am 6. November 1987 mit, daß in städtebaulicher Hinsicht keine Einwände bestünden. Die Baubehörde erster Instanz beraumte für den 21. Dezember 1987 eine weitere mündliche Verhandlung an.

1.3.2. Mit Schriftsatz vom 13. Dezember 1987 erhob der Beschwerdeführer (u.a.) Einwendungen auch gegen das geänderte Widmungsansuchen; darin hält er zunächst "alle ...

schriftlichen Einwendungen ... insbesondere die vom 1.9.1987 und 30.9.1987 weiter aufrecht", soweit ihnen nicht im neuen Projekt Rechnung getragen sei, und sprach sich konkret gegen jede Vergrößerung der Dachgeschoßkubatur und der bestehenden Dachneigungen aus.

1.3.3. In der mündlichen Verhandlung vom 21. Dezember 1987, zu der u.a. auch die Beschwerdeführer unter Hinweis auf die Rechtsfolgen der nicht rechtzeitigen Erhebung von Einwendungen im Sinne des § 42 AVG geladen wurden, führte der Vertreter des Baupolizeiamtes als Amtssachverständiger aus, daß aufgrund der eingereichten Unterlagen eine Korrektur des Widmungsansuchens dahin erforderlich sei, daß eine neuerliche Widmung und eine Erhöhung auf drei Geschoße mit Hebung des Dachsaumes beantragt, eine Dichteberechnung (Altbestand und Neubau) sämtlicher Bruttogeschoßflächen nachvollziehbar beigebracht werden und die Zurückziehung der Anträge vom 10. Juni und 11. Juni (richtig: 6. November) 1987 erfolgen müsse.

1.4. Nach Vertagung der mündlichen Widmungsverhandlung wurde vom Baurechtsamt mit den Mitbeteiligten am 22. Dezember 1987 eine Niederschrift aufgenommen; darin ersuchen sie (nunmehr) um Widmungsänderung dahin, daß Punkt 1. des Widmungskonsenses vom 12. Dezember 1941 zur Gänze behoben und für das künftige Wohngebäude eine Dachsaumhöhe von maximal 8 m festgelegt werde.

1.4.1. In der Folge wurde - wie aus den Verwaltungsakten hervorgeht - eine "Neuwidmung" erwogen und das Stadtplanungsamt um Bekanntgabe der Widmungsbedingungen ersucht. In diesem Gutachten vom 23. Februar 1988 wird folgendes ausgeführt:

"Im Stadtentwicklungskonzept ist dieser Bereich als 'Baugebiet ohne besondere Entwicklung' ausgewiesen, anzustreben ist in diesem Gebiet eine Auffüllung, Ergänzung und Abrundung der Substanz. Der Widmungsgrund liegt gemäß Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz im 'reinen Wohngebiet' mit einem Bebauungsdichtewert von 0,1 bis 0,6. Ein rechtsgültiger Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Für das Gebiet zwischen A-Gasse und B-Straße bestehen zwei rechtskräftige Rahmenwidmungen aus dem Jahre 1927 für den östlichen Bereich und aus dem Jahre 1941 für den westlichen, gegenständlichen Bereich. In der für das Widmungsgrundstück und den nördlichen und östlichen Nachbargrundstücken gültigen Rahmenwidmung ist u.a. festgehalten, daß nur 2-geschossige Häuser mit ausgebautem 2. Geschoß zugelassen sind. Das Dach ist als Zeltdach auszubilden und die Einstellung der Häuser auf den einzelnen Bauparzellen hat sich genauestens an den Widmungsplan zu halten. Als maximale Gebäudehöhe sind 8,00 m, bzw. 11,00 m in der östlichen Rahmenwidmung festgehalten. Dennoch hat sich im Widerspruch zu diesen Festlegungen ein Gebietscharakter entwickelt, der geprägt ist durch eine unregelmäßige Bebauung mit 1 bis 3-geschossigen Objekten und variierenden Dachformen (Zeltdächer, Walmdächer, 20 - 50 Grad geneigte Satteldächer)

nördlich und östlich des Widmungsgrundstückes. Westlich der A-Gasse überwiegt eine 6 -8-geschossige, neuzeitliche Wohnblockbebauung. Auf dem nördlichen Nachbargrundstück befindet sich eine 1-gesch. Villa mit ca. 20 Grad geneigtem Satteldach, auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück ein 1-gesch. Einfamilienhaus mit ca. 45 Grad geneigtem Vollwalmdach, auf den östlichen Nachbargrundstücken ein 2-gesch. Einfamilienwohnhaus mit ca. 25 Grad geneigtem Satteldach und ein nordseitig 2-geschossiges, südseitig 3-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 50 Grad geneigtem Vollwalmdach und ausgebautem Dachgeschoß in Hanglage. Der Widmungsgrund, bestehend aus den Gst. Nr. nn (Baufläche) und mm, hat ein Ausmaß von 3164 m<sup>2</sup> laut Grundbuchsauszug. Das Gelände ist im Bereich des bestehenden Hauptgebäudes nahezu eben, - im südlichen und westlichen Teil fällt es steil zur C-Gasse bzw. A-Gasse ab. Auf dem Widmungsgrundstück befinden sich im nordöstlichen Bereich ein 2-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit ca. 20 Grad geneigtem Vollwalmdach und eine Kleingarage in der nordöstlichen Grundstücksecke an die nordöstliche Grundstücksgrenze gekuppelt und in einem Abstand von ca. 1,00 m zur nordwestlichen Grundstücksgrenze. Der Bestand weist eine Bebauungsdichte von ca. 0,2 auf, - es existiert ... eine rechtsgültige Rahmenwidmung vom 12.12.1941 für eine offene, 2-geschossige, villenartige Wohnbebauung.

Gutachten:

Der Widmungsgrund wird gemäß Eintragung im Widmungsplan als Einzelbauplatz mit einer Nettobauplatzfläche von 3164 m<sup>2</sup> zugelassen.

Es ist nur eine offene Bauweise mit einem Hauptgebäude und Nebengebäude zulässig.

Die Bebauungsdichte wird unter Einrechnung aller oberirdischen Bruttogeschoßflächen mit mind. 0,1 und höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

Der Bebauungsgrad wird mit mind. 0,05 und höchstens 0,15 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

Gebäudemindestabstände haben von den im Widmungsplan eingetragenen Straßenfluchtlinien der A-Gasse und der C-Gasse mind. 20,00 m zu betragen, von den Bauplatzgrenzen im Nordwesten, Nordosten und Osten mind. 6,00 m (entsprechend den im Widmungsplan eingetragenen Baugrenzlängen)."

Ferner enthält dieses Gutachten noch folgende, für das verwaltungsgerichtliche Verfahren bedeutsame Festlegung:

"Die Gebäudehöhen für das Hauptgebäude haben mind. 3,00 m und höchstens 8,50 m (entspricht dem Bestand) zu betragen. Partielle Überschreitungen der max. Gebäudehöhe sind im Bereich der Garagenzufahrt und des Stiegenhauses in einem Ausmaß von max.1,50 m zulässig. Der höchste Punkt des Daches darf 12,5 m gemessenen vom gewachsenen Terrain, nicht überschreiten."

1.4.2. Der Erstbeschwerdeführer erstattete am 26. Februar 1988 weitere Einwendungen, worin er sich gegen die beabsichtigte Aufstockung ausspricht, die "Anfertigung eines maßstabgetreuen Modells, beinhaltend das hügelige Gelände und den Bestand aller umliegenden Anrainergebäude" beantragt, sowie erklärt, "die gesamten bisherigen Einwendungen aufrechtzuerhalten", wobei darauf verwiesen wurde, daß der Nachbar bei der Festsetzung des Bebauungsgrades und der Bebauungsdichte subjektiv-öffentliche Rechte geltend machen könne. Im Hinblick auf die Reflexionswirkung des Gebäudes der Mitbeteiligten müßten größere Abstände vorgeschrieben werden, wobei die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens beantragt wurde. Gegen die Erhöhung des Gebäudes sprach sich der Erstbeschwerdeführer auch unter Hinweis auf den seiner Meinung nach dadurch gestörten TV- und Radioempfang aus. Ferner beantragte er hinsichtlich einer seiner Meinungen nach ohne Widmungsänderung errichteten Doppelgarage die Erlassung eines Beseitigungsauftrages.

1.4.3. Vor der von der Behörde erster Instanz anberaumten mündlichen Verhandlung vom 30. April 1988 beantragte der Erstbeschwerdeführer darüberhinaus mit Eingabe vom 28. März 1988, "den maßgeblichen Fachbehörden" eine detaillierte Stellungnahme zu seinen Einwendungen aufzutragen. Er rügte ferner einen seiner Meinungen nach drohenden Ermessensmißbrauch, der darin gelegen sei, daß im Falle der Bewilligung des Widmungsansuchens die dem Beschwerdeführer zugestandenen Werte von 0,2 bei der Bebauungsdichte, 0,15 beim Bebauungsgrad und 6,5 m bei der Gebäudehöhe bei den Mitbeteiligten überschritten würden. Eine Abänderung der "kleinregionalen Widmung vom 12.12.1941" sei nur mit Zustimmung der Betroffenen möglich.

1.4.4. In einem weiteren Schriftsatz vom 13. April 1988 hielt der Beschwerdeführer neuerlich "alle Einwendungen, soweit ihnen nicht Rechnung getragen wurde, aufrecht". Darüber hinaus rügte er fehlende Höhenkoten, fehlende Pläne über alle Geschoße und Nebenbauten, sowie einen Längsschnitt durch das Gebäude, beantragte, den

Mitbeteiligten die Vorlage dieser und weiterer Unterlagen aufzutragen und berief sich neuerlich auf die auch den mitbeteiligten Parteien ausdrücklich überbundene Vereinbarung der nur zweigeschoßigen Bebauung. Ferner verwies der Erstbeschwerdeführer erneut auf das in seiner eigenen Widmungssache erstattete Gutachten, worin als "Gebietscharakter" eine kleinräumige Umgebung mit einer Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,2 festgestellt und daraus eine zulässige Bebauungsdichte von 0,2 der Bruttoebauplatzfläche und eine Gebäudehöhe von 6,5 m abgeleitet worden sei, während nunmehr - bei gleichem Befund - eine Planungsdichte von 0,3 und eine Gebäudehöhe bis 11,5 m für zulässig erklärt werde. Nach dem Flächenwidmungsplan 1982 liege ein Wohngebiet im Sinne von "sonstige reine Wohngebiete" vor, die in ihrem Bestand nur erhalten und verbessert, nicht aber verdichtet werden dürften. Der Flächenwidmungsplan lasse (zwar) eine Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,6 zu, führe dazu aber aus, daß die Bebauungsdichte "auf den Gebietscharakter (Bestand) differenziert" worden sei. Da der "Gebietscharakter (kleinräumige Umgebung) unbestritten in der Bebauungsdichte nur 0,2" betrage, sei eine "Mehrzulassung ... wegen Erschöpfung der örtlich zulässigen Bebauungsdichte ausdrücklich gesetzwidrig und von willkürlichen und unsachlichen Motiven geprägt".

1.4.5. In der mündlichen Verhandlung vom 13. April 1988 legte der Verhandlungsleiter zunächst dar, daß die mitbeteiligten Parteien um die Bewilligung der Änderung der Widmung hinsichtlich der Grundstücke Nr. nn und mm zu einem Bauplatz, sowie zum Ausbau des Dachgeschoßes für Wohnzwecke angesucht hätten. Aus Zweckmäßigkeitsgründen werde anlässlich der Lokalausgleichsverhandlung ein neuer Widmungsrahmen erstellt. Nach Durchführung eines Ortsaugenscheines wurde die mündliche Verhandlung im Verhandlungssaal des Bauplanungsamtes fortgesetzt. Dort erstattete der beigezogene (bautechnische) Amtssachverständige ein Gutachten, welches u.a. folgende Festlegungen enthält:

"1. BAUPLATZFESTLEGUNG:

Der Widmungsgrund wird laut Eintragung im Widmungsplan zu einem Bauplatz mit einer Nettobauplatzfläche von 3164 m<sup>2</sup> gewidmet.

2. BEBAUUNGSWEISE:

Offene Bebauung.

3. BEBAUUNGSDICHTE:

Mindestens 0,1, höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche.

4. BEBAUUNGSGRAD:

Mindestens 0,05, höchstens 0,15 der Nettobauplatzfläche.

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

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."

1.4.6. Dazu wurden zunächst die Einwendungen des Erstbeschwerdeführers vom 28. März 1988 (vgl. 1.4.3.) vorgetragen und die weitere schriftliche Stellungnahme vom 13. April 1988 (vgl. 1.4.4.) zum Bestandteil des Protokolles erklärt. Nach Abgabe einer Stellungnahme durch den Vertreter der mitbeteiligten Parteien erklärten der Ehegatte der Zweitbeschwerdeführerin und der Sohn der Drittbeschwerdeführerin (jeweils als Bevollmächtigte) sich den Ausführungen des Erstbeschwerdeführers anzuschließen. Der Erstbeschwerdeführer rügte darüber hinaus, daß eine örtliche Erhebung im Sinne des § 3 der Steiermärkischen Bauordnung nicht stattgefunden habe. Die Besichtigung des

bestehenden Bauwerkes sei zur Feststellung der Traufenhöhe erforderlich. Es seien auch keine Naturmaße genommen worden, sodaß eine genaue Überprüfungsmöglichkeit für die Nachbarn hinsichtlich der Einhaltung der Bauabstände und der Fluchtlinien nicht gegeben sei.

1.4.7. Mit Bescheid vom 11. Mai 1988 wurde "die Widmung der Grundstücke nn und mm" unter Festsetzung der dem Sachverständigengutachten entsprechenden Bebauungsgrundlagen und Auflagen (vgl. oben 1.4.5.) bewilligt. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unbegründet abgewiesen, teils als unzulässig zurückgewiesen. Soweit sich die Einwendungen auf die privatrechtliche Verpflichtungserklärung vom 29. Oktober 1941 bezogen, wurden sie auf den Zivilrechtsweg verwiesen. Begründend wurde dazu ausgeführt, das Mitspracherecht der Nachbarn sei auf die Geltendmachung subjektiv-öffentlicher Rechte beschränkt. Die Widmungsänderung sei grundsätzlich zulässig. Die Nachbarn besäßen keinen Rechtsanspruch auf Einhaltung einer bestimmten "Widmungsdichte" (gemeint offenbar: Bebauungsdichte), solange die von der Planungsbehörde festgesetzten Werte dem Rahmen des Flächenwidmungsplanes entsprächen. Die Festlegung einer maximalen Bebauungsdichte von 0,3 liege deutlich unter der im Flächenwidmungsplan für das Gebiet festgelegten Begrenzung von 0,6. Das Stadtplanungsamt habe im Gutachten vom 23. Februar 1988 bezüglich der städtebaulichen Gestaltung auf die im Stadtentwicklungskonzept anzustrebende Auffüllung, Ergänzung und Abrundung der Substanz hingewiesen. Die Behörde begründete die Zulässigkeit der in der Widmungsbewilligung festgelegten Werte hinsichtlich Bebauungsdichte, Bebauungsgrad und maximaler Dachsaumhöhe im Sinne des Gutachtens des Stadtplanungsamtes (vgl. oben Punkt 1.4.1.) und den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes. Von einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes könne nicht die Rede sein, sei es doch den Nachbarn unbenommen, ihrerseits ebenfalls um Widmungsänderung zwecks Hinaufsetzung des maximalen Dichtewertes einzukommen. Eine das ortsübliche Maß übersteigende Belästigung im Sinne des § 4 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung sei durch ein Wohnhaus nicht zu erwarten, sodaß größere Abstände nicht festgesetzt worden seien. Die beantragte Beseitigung von bauordnungswidrig errichteten Bauten auf dem Grundstück der mitbeteiligten Parteien sei nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die seinerzeitige Widmung stehe der nunmehrigen Widmungsänderung nicht entgegen. Hinsichtlich der im Grundbuch eingetragenen, wechselseitigen Rechte und Pflichten privatrechtlicher Natur sei der ordentliche Rechtsweg gegeben.

1.5.1. Gegen diesen Bescheid erhoben der Erstbeschwerdeführer gemeinsam mit einem weiteren Nachbarn und der Drittbeschwerdeführerin Berufung, worin sich diese Beschwerdeführer auf zunächst "alle vorgebrachten Vorwendungen" bzw. "alle Bauvorschriften, die auch dem Interesse des Nachbarn dienen" beziehen und im einzelnen weiterhin daran festhalten, daß der Widmungsbescheid vom 12. Dezember 1941, dessen Auflagen mehrfach nicht erfüllt worden seien, der Erlassung des bekämpften Bescheides entgegenstehe. Die mitbeteiligten Parteien hätten lediglich um die "Genehmigung von Dachraumausbauten" angesucht; tatsächlich sei ein Zubau geplant. Die beantragte Widmungsänderung hätte daher abgewiesen werden müssen, nicht aber (den mitbeteiligten Parteien) ein "aliud" aufgedrängt werden dürfen. Es sei unrichtig, daß die Bebauungsdichte von 0,3 dem Flächenwidmungsplan und der kleinräumigen Umgebung entspreche; die westlich liegende Wohnblockbebauung liege in einer anderen Flächennutzungsart (nämlich: allgemeines Wohngebiet). Auch weiter östlich, wo sich ein- bis dreigeschoßige Objekte mit einer Gebäudehöhe bis 11 m befänden, sei ein anderer "Flächennutzungswert" (Überlappung von Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit allgemeinem Wohngebiet mit einer Dichte von 0,5 bis 1,5) gegeben. Die Bebauungsdichte der kleinräumigen Umgebung im selben Flächennutzungsgebiet betrage nach einem Befund des Stadtplanungsamtes vom 1. September 1986 0,1 bis 0,2 (damit ist offenbar der Befund gemeint, der im Verfahren betreffend die vom Erstbeschwerdeführer beantragte Widmungsänderung erhoben wurde) und nach jenem vom 14. Juli 1987 0,2 (als "durchschnittliche Bebauungsdichte im Villenbereich"). Eine Verdichtung sei nur im "reinen Wohngebiet mit Vorrangsbereich Wohnen", nicht aber im "sonstigen reinen Wohngebiet" zulässig. Es stehe daher den mitbeteiligten Parteien nur die an den örtlichen Baubestand angepaßte Bebauungsdichte von 0,2 zu. Dies gelte auch für die Gebäudehöhe. Darüber hinaus wiederholten der Erstbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin die (im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof in der Widmungssache nicht mehr geltend gemachten) Einwände der Unvollständigkeit der Pläne, der Verwendung unrichtiger Merkblätter, des zu geringen Abstandes, der Lärmbelästigung durch Reflexionsschall, der Nichtberücksichtigung des Ortsbildschutzes und feuerpolizeilicher Vorschriften.

1.5.2. Auch die Zweitbeschwerdeführerin erhob gegen den Widmungsbescheid erster Instanz Berufung, worin sie sich durch die festgelegte "Widmungsdichte" (gemeint: Bebauungsdichte) und die Gebäudehöhe beschwert erachtet. Im Hinblick auf die Lage des Gebäudes auf dem höher gelegenen Terrain der Liegenschaft, stelle "jede Erhöhung des

Bauwerkes einen schwerwiegenden Eingriff in die Wohnqualität der Nachbarn" dar. Die Ermessensübung sei nicht ausreichend begründet. Überdies sei bei der Dichteberechnung das Untergeschoß mitzubersichtigen, weil es zu ebener Erde als Garage befahren werde.

1.6.1. Die Berufungsbehörde holte ein ergänzendes Gutachten des Stadtplanungsamtes zur Frage der Bebauungsdichte und der Gebäudehöhe ein. In diesem Gutachten führte das Stadtplanungsamt aus, daß das städtebauliche Gutachten für den Erstbeschwerdeführer vom 1. September 1986 auf der Grundlage der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. Nr. 51/1975 (idF LGBl. Nr. 24/1979) erstellt und im Zuge der Befunderhebung auf dieser Grundlage eine Bebauungsdichte von ca. 0,1 ermittelt worden sei. Dachgeschoßflächen seien nicht einzubeziehen gewesen. Im gegenständlichen Widmungsverfahren sei die Bebauungsdichteverordnung vom 7. Juli 1987, LGBl. Nr. 60) zugrunde zu legen und demgemäß die Dachgeschoßflächen bei der Festlegung der maximalen Bebauungsdichte mitzubersichtigen gewesen. Der zweigeschoßige Bestand mit flachgeneigtem Vollwalmdach weise eine Bestandsbebauungsdichte von 0,2 auf. Unter Miteinrechnung der Dachgeschoßflächen könne entsprechend dem Gutachten eine maximale Bebauungsdichte von 0,3 erreicht werden. Der Bereich sei im Stadtentwicklungskonzept 1980 als Baugebiet ohne besondere Entwicklung ausgewiesen, weshalb eine Auffüllung, Ergänzung und Abrundung der Substanz anzustreben sei. Die Gebäudehöhe sei - entsprechend dem Widmungsänderungsansuchen auf Ausbau des Dachgeschoßes und Umbau der Dachkonstruktion bei überwiegender Beibehaltung der bestehenden Traufe - mit 8,50 m entsprechend dem Bestand, ausgenommen partielle Überschreitungen im Bereich der Garagenzufahrt und des Stiegenhauses im Ausmaß von 1,5 m, festgelegt worden. Zusätzlich sei der höchste Punkt des Daches mit 12,50 m festgesetzt worden, um auch die räumlich in Erscheinung tretende Firstlinie zu bestimmen. Den nachbarlichen Bedenken hinsichtlich zusätzlicher Schallreflexionen sei somit Rechnung getragen worden. Darüberhinaus entsprächen die Festlegungen dem Gebietscharakter, der von einer unregelmäßigen Bebauung mit ein- bis dreigeschoßigen Objekten und variierenden Dachformen südlich und östlich des Widmungsgrundstückes geprägt sei. So weise das zweigeschoßige, östliche Nachbarprojekt ein ca. 50 Grad geneigtes Vollwalmdach mit ausgebautem Dachgeschoß auf. Das darauffolgende Objekt trete aus Blickrichtung C-Gasse dreigeschoßig mit einem viergeschoßigen Wiederkehrelement in Erscheinung. Bereits in der Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 6. November 1987 sei darauf hingewiesen worden, daß in städtebaulicher Hinsicht gegen Dachausbauten keine Einwände bestünden, weil die Charakteristik der Umgebung durch eine heterogene Dachlandschaft geprägt sei.

1.6.2. Der Erstbeschwerdeführer und die Drittbeschwerdeführerin erstatteten zu diesem Ergänzungsgutachten eine gemeinsame Stellungnahme, worin sie rügen, daß auf wesentliche Umstände in ihren Einwendungen (hinsichtlich des Gebietscharakters und der darin vorherrschenden Bebauungsdichte) nicht eingegangen worden sei. Bei "sonstigen reinen Wohngebieten" sei eine Bestanderhaltung und Bestandverbesserung, nicht aber eine Vergrößerung der Wohnkubatur zulässig. Es liege noch immer keine genaue "allgeschossige Nutzflächenbestandaufnahme" der genehmigten und konsenslosen Bauwerke der mitbeteiligten Parteien vor. Die Zweitbeschwerdeführerin wendete sich in ihrer Stellungnahme dagegen, daß "eine Erhöhung der Bausubstanz in vertikaler Richtung um nahezu 2 m toleriert" werde.

1.7.1. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 15. September 1988 wurde der Berufung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Aufgrund der u.a. von den Beschwerdeführern gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof hat dieser ein Verordnungsprüfungsverfahren hinsichtlich § 19 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz eingeleitet und nach Aufhebung dieser Bestimmung als gesetzwidrig (Erkenntnis vom 2. März 1990, V 116/89) mit Erkenntnis vom 2. März 1990, B 1747/88, den u.a. unter Anwendung dieser Bestimmung erlassenen Berufungsbescheid vom 15. September 1988 aufgehoben.

1.7.2. Mit dem erstangefochtenen Bescheid vom 13. September 1990 wurden die Berufungen der Beschwerdeführer neuerlich abgewiesen.

2. Am 10. Juni 1987 beantragten die mitbeteiligten Parteien ferner die Erteilung einer Baubewilligung für die teilweise Aufstockung des bestehenden Wohnhauses C-Gasse 33 für Wohnzwecke auf den Widmungsgrundstücken.

2.1. In der mündlichen Verhandlung vom 4. September 1987, zu der auch die Beschwerdeführer geladen worden waren, erhoben der Erstbeschwerdeführer und die Zweitbeschwerdeführerin die bereits in Punkt 1.2.1., in weiterer Folge am 13. Dezember 1987 auch die in Punkt 1.3.2. und am 26. Februar 1988 die in Punkt

1.4.2. wiedergegebenen Einwendungen.

2.2. Am 13. April 1988 führte die Behörde erster Instanz im Anschluß an die oben (1.4.5. und 1.4.6.) erwähnte Widmungsverhandlung eine weitere Bauverhandlung durch, worin der bautechnische Amtssachverständige eingangs feststellte, daß das Bauvorhaben der zu erteilenden Widmungsbewilligung entspreche. Unter Bezugnahme auf eine von den mitbeteiligten Parteien vorgelegte Dichteberechnung führte der Amtssachverständige weiters aus, daß eine Dichte von 0,26 angegeben werde, womit die widmungsgemäß maximale Dichte von 0,3 nicht erreicht werde.

2.2.1. Eine von der Zweitbeschwerdeführerin erstattete schriftliche Äußerung wurde in der Folge zu einem Bestandteil des Protokolles erklärt. Darin wird vorgebracht, daß im Schnitt A-A der vorgelegten Einreichpläne die Kote 0,00 mit einer Höhe von 1,25 m über Terrain eingezeichnet und so dargestellt werde, als handle es sich um den Fußboden des Hochparterres. Bei Vorlage eines Querschnittes von Nordwest nach Südost würde ersichtlich sein, daß die Kote 0,00 um 2,70 m tiefer anzusetzen sei. Die Traufenhöhe, die mit 8,50 m begrenzt sei, komme auf einem solchen (erforderlichen) Schnitt B-B (gemeint: von Nordwest nach Südost) auf 9,70 m, der höchste Punkt des Daches auf 13,20 m (statt 12,50 m). Die gemäß der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 1987 (gemeint ist: die Bebauungsdichteverordnung) errechnete Gesamtfläche der Geschoße betrage 1.256 m<sup>2</sup>, dies ergebe bei einer vorhandenen Bauplatzfläche von 3.164 m<sup>2</sup> eine Bebauungsdichte von 0,397 (statt 0,3).

2.2.2. Der Erstbeschwerdeführer schloß sich diesen Einwendungen an und brachte ergänzend vor, daß die im Hauptgebäude untergebrachte Garage in Wahrheit "das erste Erdgeschoß" sei, sodaß die in den Plänen der mitbeteiligten Parteien eingezeichneten Geschoßbezeichnungen unrichtig seien. Das Erdgeschoß sei in die Bebauungsdichte - entgegen allen bisherigen Berechnungen - einzubeziehen. Es gebe im Erdgeschoß auch zu Wohnzwecken ausgestattete Räume. Über dieses Geschoß würden "jegliche Baupläne" fehlen, ebenso ein Schnittplan über das Stiegenhaus, welcher durchlaufend bis zum Dachgeschoß zu führen sei. Durch die höhere Lage des Hauses seien im Brandfall die Nachbarn gefährdet; die Feuerwehrzufahrt sei ungeeignet und weise eine Steigung von etwa 15 % auf.

2.2.3. Der Vertreter der mitbeteiligten Parteien gab dazu eine Stellungnahme ab, wonach (u.a.) die Unterschoßflächen in die Dichteberechnung nicht einzubeziehen seien, weil sie die für Aufenthaltsräume notwendige lichte Höhe von 2,25 m unterschritten. Die Bezugnahme des Erstbeschwerdeführers auf § 3 Abs. 5 der Steiermärkischen Garagenordnung (wonach Garagen als oberirdisch im Sinne der Garagenordnung gelten, wenn ihre Fußböden nicht mehr als 1,30 m unter dem tiefsten Geländepunkt liegen) sei unzulässig, weil diese erst 1979 erlassen worden, das Gebäude aber bereits vor diesem Zeitpunkt errichtet worden sei. Außerdem sei das Dachgeschoß in die Berechnung der Bebauungsdichte nicht einzubeziehen, weil die diesbezügliche Novelle auf diesen Fall nicht anzuwenden sei.

Begrenzungsangaben und Verwendungszweckangaben seien anhand jener Rechtslage zu interpretieren, die im "Zeitpunkt der Erlassung des Planes" gegolten habe. In diesem Sinne sei davon auszugehen, daß die Fußbodenoberhaut des geplanten Dachgeschoßes oberhalb der Traufe zu liegen komme, sodaß die neu ausgebauten Flächen in die Dichte nicht einzuberechnen wären.

2.3. Mit Bescheid vom 14. Dezember 1988 bewilligte der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz als Baubehörde erster Instanz das Bauvorhaben unter zahlreichen Auflagen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils ab-, teils zurückgewiesen und - soweit sie sich auf privatrechtliche Vereinbarungen beriefen - auf den Zivilrechtsweg verwiesen, wobei die Begründung im wesentlichen jener des Widmungsbescheides vom 11. Mai 1988 entsprochen hat.

2.3.1. Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer und ein weiterer Nachbar gemeinsam Berufung. Darin rügen sie den ihrer Meinung nach unzureichenden Spruch des Bescheides sowie den Umstand, daß der Bescheid erlassen wurde, während das Beschwerdeverfahren hinsichtlich des Widmungsbescheides noch beim Verfassungsgerichtshof anhängig (gewesen) sei. Unter dem Erfordernis der Rechtskraft der Widmungsbewilligung gemäß § 2 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung sei nicht (nur) die formelle, sondern auch die materielle Rechtskraft zu verstehen. Über die Einwendung, die Bauführung verstoße gegen den Charakter des Ortsbildes, sei nicht abgesprochen worden, obwohl es sich um die Behauptung eines Widerspruches zum Flächenwidmungsplan handle. Die Zurückweisung der Einwendungen mangelhafter Planunterlagen, des Antrages auf Anfertigung eines maßstabgetreuen Modells, von Höhenkotenplänen und Schnittplänen sei unberechtigt, weil die Beschwerdeführer andernfalls nicht in die Lage versetzt worden wären, "ausreichend und zielgerichtet" von ihren Parteirechten Gebrauch zu machen. Die Pläne verstießen gegen § 59 Abs. 1 lit. b BO und gestatteten keine Feststellung, ob das Bauvorhaben



den baurechtlichen Vorschriften entspreche. Die Behörde habe die Einwände der Überschreitung der Traufenhöhe in Verkennung der Rechtslage unbeachtet gelassen. Der tiefste Geländepunkt sei aus den Unterlagen ebensowenig erkennbar.

2.3.2. Mit Bescheid vom 2. März 1989 wurde der Berufung der Beschwerdeführer keine Folge gegeben. Auch dieser Bescheid wurde aufgrund einer von den Beschwerdeführern erhobenen Beschwerde vom Verfassungsgerichtshof aus den oben (Punkt 1.7.1.) genannten Gründen mit Erkenntnis vom 7. März 1990, B 415/89, aufgehoben.

2.4. Mit Bescheid vom 13. September 1990 wurde der Berufung der Beschwerdeführer neuerlich keine Folge gegeben. Nach einer Wiedergabe des Berufungsvorbringens führte die belangte Behörde darin begründend aus, daß im Hinblick auf § 59 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung für die Beschaffenheit der Baupläne ein Hinweis im Spruch des Bescheides auf diese Pläne genüge, um das Bauvorhaben zweifelsfrei zu bezeichnen. Auch dürfe die Baubewilligung bereits erteilt werden, wenn der administrative Instanzenzug hinsichtlich der Widmungsbewilligung erschöpft sei. Der Ortsbildcharakter werde nicht verletzt, da weiterhin - dem Flächenwidmungsplan entsprechend - eine Wohnnutzung vorliege; überdies komme Nachbarn in dieser Frage kein Mitspracherecht zu. Da die vorgelegten Planunterlagen ausgereicht hätten, den Beschwerdeführern jene Informationen zu vermitteln, die sie zur Verfolgung ihrer Rechte benötigten, liege auch insoweit eine Beeinträchtigung ihrer Rechtssphäre nicht vor. Die Bestimmung des § 24 Abs. 1 BO behandle die Schallentwicklung durch das Bauprojekt. Ein solcher Lärm entstehe hier nicht. Nach den eingereichten Unterlagen werde durch das gegenständliche Projekt die bestehende Dachtraufe nicht verändert. Auch gehe aus den eingereichten Bauplänen hervor, daß der Dachgeschoßaufbau so erfolge, daß der höchste Punkt des Daches 12,50 m nicht überschreite. Die Anfertigung eines maßstabgetreuen Modells sei in der Bauordnung nicht vorgesehen.

3.0. Gegen die in den Punkten 1.7.2. und 2.4. genannten Berufungsbescheide richten sich die vorliegenden, in einem gemeinsamen Schriftsatz erstatteten Beschwerden, in denen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat keine Gegenschrift erstattet, sondern lediglich mitgeteilt, daß die Beschwerdeführer den angefochtenen Bescheid auch mit Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof angefochten hätten. Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung dieser Beschwerde mit Beschluß vom 11. Juni 1991, B 1210, 1211/90, abgelehnt und sie dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten; diese Beschwerde wurde vom Verwaltungsgerichtshof wegen Konsumtion des Beschwerderechtes mit Beschluß vom 19. September 1991, Zlen. 91/06/0114, 0115, zurückgewiesen.

4.0. Über die vorliegenden Beschwerden und die vom Verfassungsgerichtshof abgetretenen Verwaltungsakten hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

4.1. Das Mitspracherecht der Nachbarn im baurechtlichen Bewilligungsverfahren ist nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in zweifacher Hinsicht 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. dazu u.a. das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10317/A, uva.).

Im Beschwerdefall ist die Steiermärkische Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 67/1987 (BO) anzuwenden; ungeachtet der nach Inkrafttreten der Bauordnungsnovelle 1988, LGBl. Nr. 14/1989, erfolgten Erlassung der angefochtenen Bescheide ist nämlich gemäß Art. II Abs. 2 dieser Novelle im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung der erstinstanzlichen Bescheide weiterhin die alte Rechtslage maßgebend.

Gemäß § 2 Abs. 1 erster Satz BO bedarf die Widmung von Grund zu einem oder mehreren Bauplätzen oder eine Widmungsänderung der Bewilligung der Baubehörde.

Gemäß § 3 Abs. 1 BO ist über das Ansuchen eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchzuführen, es sei denn, daß es bereits aufgrund der Prüfung der Pläne und Unterlagen abzuweisen ist. Hierbei sind die Bestimmungen über die Bauverhandlung (§ 61) sinngemäß anzuwenden.

§ 61 Abs. 1 und 2 BO lauten:

"Bauverhandlung

(1) Über das Ansuchen ist eine örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung unter Beiziehung der erforderlichen Sachverständigen durchzuführen, es sei denn, daß es bereits aufgrund der Prüfung der Pläne und Unterlagen abzuweisen ist. Zur Bauverhandlung sind der Bauwerber, der Grundeigentümer, die Planverfasser, der Bauführer und die Nachbarn zu laden.

(2) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen."

Soweit den Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte eingeräumt sind, reichen auch ihre Verfahrensrechte (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 26. April 1988, Zl. 88/05/0003, BauSlg. 1101, mit weiteren Hinweisen).

#### 4.2. ZUR BESCHWERDE DER DRITTBESCHWERDEFÜHRERIN GEGEN DEN

##### BAUBEWILLIGUNGSBESCHEID:

Die Drittbeschwerdeführerin wurde zur Widmungs- und Bauverhandlung vom 13. April 1988 unter Belehrung über die Folgen der nicht rechtzeitigen Erhebung von Einwendungen im Sinne des § 42 AVG geladen. Sie hat in der mündlichen Widmungsverhandlung vom 13. April 1988 erklärt, sich den (dort vorgetragenen) Einwendungen des Erstbeschwerdeführers anzuschließen (vgl. 1.4.6.). In der anschließenden Bauverhandlung hat die Drittbeschwerdeführerin eine solche Erklärung jedoch nicht abgegeben und auch sonst keine Einwendungen gegen das Bauansuchen erhoben. Damit ist sie im Baubewilligungsverfahren gemäß § 42 AVG präkludiert und wurde daher schon deshalb durch den zweitangefochtenen Bescheid, soweit darin der Berufung der Drittbeschwerdeführerin gegen die Baubewilligung keine Folge gegeben wurde, in ihren Rechten nicht verletzt. Insoweit war daher die Beschwerde der Drittbeschwerdeführerin gegen den zweitangefochtenen Bescheid gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

4.3.1. In formeller Hinsicht machen die Beschwerdeführer hinsichtlich beider angefochtenen Bescheide zunächst geltend, daß die Entscheidungskompetenz des Gemeinderates als Baubehörde II. Instanz gegen Art. 6 Abs. 1 MRK verstoße, da es im Verfahren um "civil rights" der Beschwerdeführer (als Nachbarn) gehe.

Der erkennende Senat teilt diese (in der Beschwerde näher ausgeführten) Bedenken nicht und sieht sich insbesondere aus den vom Verfassungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 14. Oktober 1987, VfSlg. 11500, genannten Gründen (vgl. S. 353 ff. der Amtlichen Sammlung), aber auch im Hinblick darauf, daß der Verfassungsgerichtshof im vorliegenden Beschwerdefall die Behandlung der Verfassungsbeschwerde mit Beschluß vom 11. Juni 1991, B 1210, 1211/90, abgelehnt hat, nicht veranlaßt, gemäß Art. 140 Abs. 1 B-VG ein Gesetzesprüfungsverfahren beim Verfassungsgerichtshof anhängig zu machen. Gerade aus dem Blickwinkel des vorliegenden Beschwerdefalles ist die Argumentation der Beschwerdeführer schon deshalb nicht recht verständlich, weil gerade zur Prüfung jener Frage, die von den Beschwerdeführern im Widmungs- und Baubewilligungsverfahren - verfehlerweise - in den Mittelpunkt ihrer Argumentation gestellt wurde, nämlich die behauptete Unzulässigkeit der geplanten Bauführung der mitbeteiligten Parteien aufgrund der - nach den Behauptungen der Beschwerdeführer auch auf sie überbundenen - Vereinbarung vom 29. Oktober 1941, ohnehin die ordentlichen Gerichte berufen sind.

Sollte den Beschwerdeführern vor den ordentlichen Gerichten hingegen kein Erfolg in der von ihnen angestrebten Richtung beschieden sein, so können sie sich unter dem Gesichtspunkt des Art. 6 Abs. 1 MRK nicht dadurch als beschwert erachten, daß ihnen das (öffentliche) Baurecht insoweit keine weiterreichenden Rechte zubilligt, als ihnen zivilrechtlich (und vor den ordentlichen Gerichten durchsetzbar) zusteht. Der Verwaltungsgerichtshof hegt daher unter dem Gesichtspunkt des Art. 6 Abs. 1 MRK auch keine Bedenken gegen die Beschränkung des Mitspracherechtes des Nachbarn im Baubewilligungs- (aber auch Widmungs-)verfahren gemäß § 61 Abs. 2 BO: damit erfolgt nämlich kein Eingriff in Ansprüche, die sich aus dem Privatrecht ergeben, sondern eine Ausdehnung über die privatrechtlich zustehenden Mitspracherechte hinaus durch die Einräumung (zusätzlicher) subjektiv-ÖFFENTLICHER Rechte durch Normen des Baurechtes. Die auf der unzutreffenden Prämisse beruhenden Beschwerdeausführungen, § 61 Abs. 2 BO schränke - sonst gegebene - Mitspracherechte der Nachbarn ein, bedürfen daher keiner weiteren Erörterung.

4.3.2. Der Verwaltungsgerichtshof teilt ebensowenig die in der Beschwerde gegen § 49 Abs. 3 dritter Satz des Statuts der Landeshauptstadt Graz vom 4. Juli 1967, LGBl. Nr. 130, vorgetragene Bedenken (wonach jedes Mitglied des Gemeinderates eine in Graz wohnhafte Person zum Empfang der Einladung zur Gemeinderatssitzung schriftlich ermächtigen kann). Der Mandatar des Gemeinderates wird dadurch in seinem Recht, von Gemeinderatssitzungen

rechtzeitig und in förmlicher Weise Kenntnis zu erlangen, schon deshalb nicht beeinträchtigt, weil es IHM freisteht, von der Möglichkeit der Bestellung eines Zustellbevollmächtigten Gebrauch zu machen oder davon Abstand zu nehmen. Schon deshalb kann darin auch keine Behinderung der freien Ausübung eines politischen Mandates liegen, wie die Beschwerdeführer meinen.

4.3.3. Auch die Rüge der Beschwerdeführer hinsichtlich der in den erstinstanzlichen Bescheiden fehlenden Beglaubigungsklausel versagt: Gemäß § 18 Abs. 4 AVG (in der hier noch anzuwendenden Fassung vor der NovelleBGBl. Nr. 357/1990) müssen alle schriftlichen Ausfertigungen die Bezeichnung der Behörde enthalten sowie mit Datum und mit der unter leserlicher Beifügung des Namens abgegebenen Unterschrift versehen sein, der die Erledigung genehmigt hat. Nach dem zweiten Satz dieser Gesetzesstelle kann an die Stelle der Unterschrift des Genehmigenden die Beglaubigung der Kanzlei treten, daß die Ausfertigung mit der Erledigung des betreffenden Geschäftsstückes übereinstimmt und das Geschäftsstück die eigenhändig beigesetzte Genehmigung aufweist. Nach dem vierten Satz des § 18 Abs. 4 AVG genügt (u.a.) bei vervielfältigten Ausfertigungen die Beisetzung des Namens des Genehmigenden; eine Beglaubigung durch die Kanzlei ist in diesen Fällen nicht erforderlich.

Wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 20. Dezember 1985, Slg. Nr. 11983/A, und seither in ständiger Rechtsprechung entschieden hat, hängt die Zulässigkeit des Unterbleibens einer Beglaubigung einer Bescheidausfertigung ausschließlich vom Faktum der Vervielfältigung ab. Ob und wann die Behörde die den Parteien zuzustellenden Bescheidausfertigungen durch Vervielfältigung herstellt, bleibt ihr überlassen. Im Beschwerdefall sind nach der Aktenlage die den Beschwerdeführern zugestellten Bescheidausfertigungen im Wege der Vervielfältigung hergestellt worden. Daß diese Vervielfältigungen den Namen des Genehmigenden enthalten, ist nicht nur aus den vorgelegten Ausfertigungen der angefochtenen Bescheide ersichtlich, sondern wird auch in der Beschwerdeschrift selbst dargetan; da den erstinstanzlichen Bescheiden somit ein Verstoß gegen § 18 Abs. 4 AVG nicht anhaftet, sind sie auch insoweit ordnungsgemäß erlassen worden.

4.3.4. Die Beschwerdeführer bringen weiters - bezogen auf die angefochtenen Berufungsbescheide - vor, daß bei der Entscheidung des Gemeinderates über die Berufung die vorgeschriebenen Förmlichkeiten nicht eingehalten worden seien, weil in der gemäß § 49 Abs. 1 des Statuts der Landeshauptstadt Graz kundzumachenden und den Gemeinderäten gemäß § 49 Abs. 3 leg. cit. mindestens 48 Stunden vor dem Beginn der Sitzung bekanntzugebenden Tagesordnung die Behandlung der Berufungen der Beschwerdeführer nicht enthalten gewesen sei. Ein unter Verletzung der Bestimmungen des § 49 Abs. 1 und 3 leg. cit. zustande gekommener Beschluß sei gemäß § 49 Abs. 6 leg. cit. ungültig und die Berufungsbescheide daher mit Nichtigkeit bedroht.

Auch diese Auffassung der Beschwerdeführer vermag der Verwaltungsgerichtshof nicht zu teilen. Gemäß § 49 Abs. 4 zweiter Satz des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967, kann der Gemeinderat, soweit in diesem Statut für bestimmte Angelegenheiten keine abweichenden Regeln enthalten sind, einen nicht auf der Tagesordnung stehenden Gegenstand jederzeit in die Verhandlung aufnehmen und in der Tagesordnung enthaltene Gegenstände aus ihr absetzen. Schon daraus ergibt sich, daß die Sanktion des § 49 Abs. 6 leg. cit. sich nicht (auch) auf die VOLLSTÄNDIGKEIT der (zunächst) kundgemachten und den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung mitgeteilten Tagesordnung, sondern (nur) auf andere, in § 49 Abs. 1 und 3 normierte Formvorschriften beziehen kann. Da eine von § 49 Abs. 4 dritter Satz des Statuts der Landeshauptstadt Graz 1967 abweichende Regelung für die Beschlußfassung über Berufungen gegen Bescheide des Stadtsenates im Gesetz nicht vorgesehen ist, durfte daher die belangte Behörde über die Berufungen der Beschwerdeführer unabhängig davon entscheiden, ob dieser Tagesordnungspunkt vorher kundgemacht worden ist, sodaß auf sich beruhen kann, ob die diesbezügliche Behauptung der Beschwerdeführer (bescheinigt durch eine der Beschwerde beigelegte notarielle Beurkundung) tatsächlich zutrifft.

4.3.5. Der von den Beschwerdeführern weiters behauptete Mangel an Sorgfalt der belangten Behörde bei der Beratung und Beschlußfassung über die Berufungen (und darauf läuft das Beschwerdevorbringen, es seien nach dem Sitzungsprotokoll in nur 13 Minuten 80 Geschäftsstücke behandelt und beschlossen worden) kann - für sich allein genommen - Rechte der Beschwerdeführer nicht verletzen. Insbesondere das von den Beschwerdeführern zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. März 1984, Zl. 83/05/0137 (= BauSlg. Nr. 214) ist mit dem vorliegenden Sachverhalt nicht vergleichbar, da hier - anders als im zitierten Beschwerdefall - die Ausarbeitung der Begründung der angefochtenen Bescheide nicht dem Ausfertiger des Bescheides überlassen, sondern ein vollständiger Bescheidentwurf (d.h. mit Spruch und Begründung) nach der Aktenlage dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorlag

und auch (daher ordnungsgemäß) beschlossen worden ist.

4.3.6. Es trifft auch die Auffassung der Beschwerdeführer nicht zu, daß § 61 Abs. 1 BO eine mündliche Verhandlung auch für das Berufungsverfahren zwingend vorschreibe, da dies einer ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung bedürfte, die der zitierten Bestimmung nicht zu entnehmen ist. Dies ergibt sich nicht zuletzt auch aus dem System des § 66 AVG, worin zum Ausdruck kommt, daß mündliche Verhandlungen grundsätzlich (nur) von der Behörde erster Instanz durchzuführen sind (vgl. § 66 Abs. 2 AVG) und die Berufungsbehörde nur dann (auch) eine mündliche Verhandlung und unmittelbare Beweisaufnahme durchführen KANN (nicht muß), wenn damit eine Ersparnis an Zeit und Kosten verbunden ist (§ 66 Abs. 3 AVG).

4.4.1. In der WIDMUNGSSACHE selbst vertreten die Beschwerdeführer zunächst die Auffassung, daß der "mit Bescheid bezeichnete Verwaltungsakt vom 12.12.1941" als Verordnung zu qualifizieren sei, da er für alle (damals) gegenwärtigen und zukünftigen Eigentümer gelte. Abgesehen davon, daß damit für die Beschwerdeführer nichts gewonnen wäre, weil der Bescheid vom 12. Dezember 1941 augenscheinlich nie als Verordnung kundgemacht worden ist, und deshalb keine Bindungswirkung in der von den Beschwerdeführern angestrebten Richtung entfalten könnte, trifft diese Auffassung nicht zu: Der Verwaltungsakt vom 12. Dezember 1941 richtet sich an einen individuell bestimmten, namentlich genannten Personenkreis (nämlich die damaligen Eigentümer der im Bescheid genannten Grundparzellen) und ist schon deshalb ein Bescheid (zur Abgrenzung eines Bescheides von einer Verordnung vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. März 1991, Zl. 90/08/0139, mit zahlreichen Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung). Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, daß die Projektbezogenheit des Bescheides dazu führt, daß die durch ihn begründeten Rechte und Pflichten an der Sache (dem Grundstück) haften und durch einen Wechsel in der Person des Eigentümers nicht berührt werden (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. Jänner 1987, Zl. 85/05/0165, BauSlg. 851, uva.). Wenn somit zufolge dieser dinglichen Wirkung des Bescheides der jeweilige Rechtsnachfolger in die Rechtsstellung des Rechtsvorgängers eintritt, so beschränkt sich die (jeweilige) Wirkung des Verwaltungsaktes weiterhin auf einen (jeweils) individuell und nicht (gleichzeitig auch) auf einen nach Gattungsmerkmalen bestimmten Personenkreis. Eine bindende Wirkung des Bescheides vom 12. Dezember 1941 liegt daher mangels Verordnungseigenschaft, aber auch sonst nicht vor: Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes können rechtskräftige Widmungsbewilligungen - unabhängig von der nach den §§ 68 ff AVG gegebenen Möglichkeiten der Abänderung rechtskräftiger Bescheide - ganz oder teilweise "geändert" werden (vgl. nur die bei HAUER, Steiermärkisches Baurecht, 1989, S. 45 zu § 3 BO unter Nr. 9 ff zitierte Judikatur).

4.4.2. In der Hauptsache erachten sich die Beschwerdeführer durch die Festlegung des Widmungsbescheides über eine Bebauungsdichte von 0,3 in ihren Rechten als verletzt.

Wie der Verwaltungsgerichtshof bereits in seinem Erkenntnis vom 21. Oktober 1982, Zlen. 82/06/0048, 0049, mit eingehender Begründung dargelegt hat, kommt Nachbarn nach der Steiermärkischen Bauordnung im Widmungsverfahren ein subjektiv-öffentliches Recht auf gesetzmäßige Handhabung des Planungsermessens auch hinsichtlich der Festsetzung der Bebauungsdichte zu (vgl. dazu auch das hg. Erkenntnis vom 27. April 1989, Zl. 88/06/0211, mit weiteren Rechtsprechungshinweisen).

Im Beschwerdefall ist unbestritten, daß die Widmungsgrundstücke im "reinen Wohngebiet" liegen, wofür im gültigen Flächenwidmungsplan 1982 eine Bebauungsdichte von 0,1 bis 0,6 zugelassen ist. In seinem Erkenntnis vom 4. Mai 1982, Slg. Nr. 8228/A, hat der Verwaltungsgerichtshof mit eingehender Begründung ausgeführt, daß der Nachbar die Unzulässigkeit einer Widmungsbewilligung mit der Begründung geltend machen kann, die Festsetzung entsprechender Bebauungsgrundlagen im Widmungsbescheid verstoße gegen zwingende gesetzliche Vorschriften, oder sie beruhe auf einer Handhabung des Planungsermessens, die nicht dem Sinn des Gesetzes entspricht. Dies bedeutet aber nicht, daß den Beschwerdeführern ein Rechtsanspruch auf die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte zukäme (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. September 1990, Zl. 89/06/0100), wohl aber, daß die Ausübung des Planungsermessens auf der Grundlage von (am Sinn des Gesetzes orientierter - vgl. das Erkenntnis vom 14. Dezember 1970, Slg. Nr. 7932/A) schlüssigen und vollständigen Unterlagen, insbesondere Sachverständigengutachten, erfolgt. Wesen einer Ermessensentscheidung ist es nämlich, daß ihr Inhalt gesetzlich nicht vorausbestimmt ist, mehrere Entscheidungsmöglichkeiten zuläßt und alle diese möglichen Entscheidungen gesetzmäßig sind. Von dieser Wahlmöglichkeit kann die Behörde aber nur dann Gebrauch machen, wenn ihr die hierfür erforderlichen Entscheidungsgrundlagen (vollständig und schlüssig) vorliegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 22. Oktober 1981, Slg. Nr. 10571/A). Eine Partei, der ein subjektiv-öffentliches Recht zwar nicht auf die Ermessensübung in einer bestimmten

Richtung (hier: die Festlegung einer bestimmten Bebauungsdichte), wohl aber auf die gesetzmäßige Handhabung des (Planungs-)Ermessens zukommt, kann daher die Unvollständigkeit, aber auch die Unschlüssigkeit der der Behörde vorliegenden Entscheidungsgrundlagen geltend machen, wenn dieser Mangel von Einfluß auf das Ergebnis des Verfahrens sein konnte. Dies ist - wie der Verwaltungsgerichtshof bereits im Erkenntnis vom 22. Oktober 1981, Slg. Nr. 10571/A, ausgeführt hat - nur dann nicht der Fall, wenn bei der gegebenen Sachlage keinesfalls eine anderslautende Ermessensübung in Betracht gekommen wäre.

Die Beschwerdeführer haben auf Verwaltungsebene das (letztlich der Entscheidung zugrunde gelegte) Gutachten des Stadtplanungsamtes vom 23. Februar 1988 hinsichtlich der darin für zulässig erachteten Bebauungsdichte von 0,3 in zwei Richtungen bekämpft, nämlich, daß die kleinräumige Umgebung (wie auch der vorhandene Bestand) nur eine Bebauungsdichte von 0,2 aufweise und die im Gutachten erwähnten, östlich bzw. westlich angrenzenden Bereiche einer anderen Widmungskategorie angehörten und daher nach den örtlichen Verhältnissen in die Gesamtbeurteilung nicht einzubeziehen seien. Zu diesen - auch in der Berufung näher ausgeführten - Einwänden hat die belangte Behörde das Ergänzungsgutachten vom 14. Juni 1988 eingeholt. Darin setzt sich der Amtssachverständige jedoch nur mit dem weiteren, vom Erstbeschwerdeführer erhobenen Einwand der Ungleichbehandlung im Verhältnis zum Widmungsbescheid für die Grundparzelle des Erstbeschwerdeführers auseinander, nicht jedoch mit der Frage, ob der kleinräumige Bereich, dem auch die Grundparzelle der mitbeteiligten Parteien angehört, sich von den angrenzenden Bereichen aus den von den Beschwerdeführern behaupteten Gründen unterscheidet und ob und welche Auswirkungen dies auf die Frage der Bebauungsdichte hat. Eine Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Einwänden der Beschwerdeführer wäre allerdings dann entbehrlich gewesen, wenn die Prämisse des Ergänzungsgutachtens zuträfe, daß schon der vorhandene Bestand unter Einbeziehung des Dachgeschoßes eine Bebauungsdichte von 0,3 aufweise; in diesem Fall könnte nämlich schon im Hinblick darauf, daß § 3 der Bebauungsdichteverordnung, LGBl. Nr. 60/1987, unter anderem für den Dachraumausbau sogar eine Überschreitung der im § 2 dieser Verordnung festgelegten Höchstwerte zuläßt, von einer Unvollständigkeit der Entscheidungsgrundlage keine Rede mehr sein. Nun ist aber unbestritten, daß der Ausbau VORHANDENEN Dachraumes im Beschwerdefall mangels eines Bestandes an ausbaufähigen Dachraum gar nicht möglich, sondern daß vielmehr eine Anhebung des Dachsaaumes, mit anderen Worten, eine Aufstockung des Gebäudes zur Schaffung weiteren Wohnraumes erforderlich ist. Der im Ergänzungsgutachten unternommene Versuch, den Bebauungsdichtewert von 0,3 aus dem vorhandenen Bestand abzuleiten, geht daher von unzutreffenden Prämissen aus und läßt eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den auch im Berufungsvorbringen aufrechterhaltenen Einwänden der Beschwerdeführer ebensowenig entbehrlich scheinen, wie der (neuerliche) Hinweis des Sachverständigen auf die "heterogene Dachlandschaft" der Umgebung, aus der zwar eine relative Gestaltungsfreiheit bei der Dachform abgeleitet werden könnte, die aber in der Frage der Zulässigkeit der Verdichtung von Wohnraum durch Aufstockung keine Aussagekraft besitzt.

Dadurch, daß die belangte Behörde sich in der Begründung des angefochtenen Bescheides mit den erwähnten Einwänden der Beschwerdeführer nicht auf der Basis eines darauf bezugnehmenden Gutachtens auseinandergesetzt hat, ist der erstangefochtene Bescheid mit einem als Verfahrensfehler rechtserheblichen Begründungsmangel behaftet; er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 lit. b und c VwGG aufzuheben.

4.5.1. Die Erteilung der BAUBEWILLIGUNG vor Erledigung der Beschwerdeverfahren vor den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechtes halten die Beschwerdeführer mit § 2 Abs. 1 zweiter Satz BO für unvereinbar, wonach eine Baubewilligung vor Rechtskraft der Widmungsbewilligung nicht erteilt werden darf.

Die Rechtskraft eines Bescheides bedeutet in formeller Hinsicht dessen Unanfechtbarkeit im administrativen Instanzenzug (§ 68 Abs. 1 AVG) einerseits und in materieller Hinsicht die Bindung an den einmal erlassenen, formellen rechtskräftigen Bescheid andererseits. Dieser Begriff der Rechtskraft liegt auch § 2 Abs. 1 zweiter Satz BO zugrunde. Die Rechtskraft des Bescheides über die Erteilung der Widmungsbewilligung wird von der Einbringung einer Beschwerde bei den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechtes nicht berührt, weil einer solchen Beschwerde aufschiebende Wirkung nicht zukommt (§ 30 Abs. 1 VwGG, § 85 Abs. 1 VfGG 1953; in diesem Sinne vgl. auch das hg. Erkenntnis vom 11. September 1986, Zl. 85/06/0170, BauSlg. 746). Die Beschwerdeführer wurden daher in dem ihnen zukommenden subjektiv-öffentlichen Recht, daß eine Baubewilligung erst nach Rechtskraft der Widmungsbewilligung erteilt werden darf, nicht verletzt.

4.5.2. Den Beschwerdeführern ist auch darin nicht zu folgen, daß ihnen gemäß § 18 BO über die äußere Gestaltung

der Bauten unter anderem nach der Eigenart des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes subjektiv-öffentliche Rechte zukämen, da diese Bestimmung nicht den Interessen der Nachbarschaft dient (vgl. dazu nur die bei HAUER, Der Nachbar im Baurecht<sup>2</sup>, Seite 208 f, unter Punkt F.1. zitierte ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes).

4.5.3. Hingegen können die Nachbarn eine Verletzung der Bestimmungen über die vom Bewilligungswerber vorzulegenden Planunterlagen unter der Voraussetzung geltend machen, daß sie dadurch in der Verfolgung subjektiv-öffentlicher Rechte behindert wurden. Dies ist dann der Fall, wenn das Projekt unzureichend dargestellt wurde (vgl. etwa das Erkenntnis vom 26. April 1984, Zl. 84/05/0002, BauSlg. 254, sowie HAUER, aaO, 210 f) und dadurch keine ausreichende Information in bezug auf subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn vermittelt (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 30. Juni 1988, Zl. 86/06/0078, BauSlg. 1146, vom 17. Mai 1990, Zl. 89/06/0206 und vom 6. Dezember 1990, Zl. 90/06/0113). Die Beschwerdeführer rügen in ihrer Beschwerde die Abweisung ihrer Einwendungen, wonach sie aufgrund der eingereichten Planunterlagen weder die Einhaltung der Gebäudehöhe noch der Bebauungsdichte beurteilen hätten können. Dem diesbezüglichen (gleichartigen) Berufungsvorbringen der Beschwerdeführer entgegnete die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides lediglich, daß nach ihrer Ansicht die eingereichten Unterlagen, insbesondere die Baupläne ausgereicht hätten, um den Beschwerdeführern die "zum Schutz gegen eine Beeinträchtigung ihrer Rechtssphäre" benötigten Informationen zu geben.

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

© 2024 JUSLINE

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

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