jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2003/9/18 2001/06/0171

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.09.2003

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;

Norm

BauG Stmk 1995 §13 Abs4;
BauG Stmk 1995 §13 Abs5;
BauG Stmk 1995 §19 Z15;
BauG Stmk 1995 §26 Abs1 Z2;
BauG Stmk 1995 §29;
BauG Stmk 1995 §4 Z29;
BauG Stmk 1995 §40 Abs1;
BauG Stmk 1995 §40 Abs2;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Rosenmayr als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des F H in P, vertreten durch Dr. Jürgen Zwerger, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Imbergstraße 6/2, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 23. Oktober 2001, Zl. 03- 12.10 P111 - 01/1, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Parteien: 1. A T, P und 2. Gemeinde P), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 22. April 1965 wurde dem Rechtsvorgänger der erstmitbeteiligten Partei die Baubewilligung für die Errichtung einer Fremdenpension auf der ihm gehörigen Liegenschaft Gp. Nr. 65/4 KG P unter Vorschreibung von Auflagen erteilt, wobei der nördliche Grenzabstand 3,50 m

betragen sollte.

Über das errichtete Gebäude (Altbestand) wurde am 29. Oktober 1981 eine Endbeschau durchgeführt und mit Bescheid vom selben Tag die Benützungsbewilligung erteilt. Einwendungen gegen die Bauführung wurden von den der Verhandlung beigezogenen Nachbarn (u.a. auch durch den Beschwerdeführer) nicht erhoben.

Die Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens gehen übereinstimmend davon aus, dass das errichtete Objekt den im Baubewilligungsbescheid vom 22. April 1965 genannten Grenzabstand von 3,50 m nicht einhält.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer einer nordöstlich des Baugrundstücks gelegenen unmittelbar an dieses angrenzenden Liegenschaft Gp. Nr. 65/6 KG P.

Mit Eingabe vom 12. März 2001 beantragte der Erstmitbeteiligte neuerlich - nachdem bereits mehrere Veränderungen an dem bestehenden Objekt bewilligt und vorgenommen worden waren sowie ein Antrag auf Dachgeschoßausbau zurückgezogen worden war - die Erteilung einer Baubewilligung für den (geänderten) Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung von zwei Gästezimmern mit Nasszellen.

Anlässlich der über dieses Ansuchen abgehaltenen Bauverhandlung erhob der Beschwerdeführer Einwendungen, insbesondere - soweit dies im verwaltungsgerichtlichen Verfahren noch von Relevanz ist - jene der Verletzung des gesetzlichen Mindestabstandes.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 24. April 2001 wurde dem Erstmitbeteiligten die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen erteilt.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Berufung.

Mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 6. August 2001 wurde der Berufung insofern "teilweise stattgegeben", als festgestellt wurde, dass über die Einwendungen im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides zu entscheiden gewesen wäre, in der Sache selbst wurden diese vom Beschwerdeführer erhobenen Einwendungen jedoch teils zurück-, teils abgewiesen und die Berufung insoweit als unbegründet abgewiesen.

Gegen diesen Bescheid erhob der Beschwerdeführer Vorstellung an die belangte Behörde, welche mit dem nunmehr vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Die belangte Behörde führte nach Darstellung des Ganges des Verwaltungsverfahrens und der Rechtslage dazu im Wesentlichen aus, aus dem Akteninhalt gehe - über die bereits oben dargestellten Feststellungen hinaus - zweifelsfrei hervor, dass das bestehende Gebäude vor dem 1. Januar 1969 errichtet worden sei; Gegenteiliges sei auch vom Beschwerdeführer in keiner Phase des Verfahrens behauptet worden. Hinsichtlich der Abweichung des realisierten Gebäudes von der erteilten Baubewilligung hätte gemäß der damals geltenden Bestimmung des § 153 der Bauordnung für das Land Steiermark mit Ausnahme der Landeshauptstadt Graz, Kundmachung der Statthalterei vom 09.02.1857, LGBl. Nr. 5, in der Fassung LGBl. Nr. 34/1952, um Erteilung der Baubewilligung angesucht werden müssen. Diese hätte nach der damaligen Rechtslage auf Grund der Tatsache, dass keine Regelungen hinsichtlich des Grenzabstandes bestanden hätten, erteilt werden können. Da eine Baubewilligung für diese Abweichung von der ursprünglich erteilten Baugenehmigung nicht habe nachgewiesen werden können, gelte das nunmehr bestehende Bauwerk jedenfalls im Sinne des § 40 Abs. 1 BauG als rechtmäßig. Im Übrigen sei der Berufungsbehörde beizupflichten, dass eine der Rechtsansicht des Beschwerdeführers folgende Auslegung des § 40 BauG eine Verletzung des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Gleichheitsgrundsatzes bedeutet hätte, weil zur Gänze konsenslos errichtete Gebäude, die vor dem Jahre 1969 errichtet worden wären, im Gegensatz zu lediglich vom erteilten Konsens abweichenden Bauwerken in den Genuss der Bestimmung des § 40 Abs. 1 BauG gefallen wären. Eine solche gleichheitswidrige Behandlung von Bauführungen, die vor dem 1. Januar 1969 vorgenommen worden seien, könne dem Landesgesetzgeber nicht unterstellt werden. Aus diesem Grunde sei diese Bestimmung jedenfalls verfassungskonform auszulegen. Das bestehende Gebäude sei daher jedenfalls als rechtmäßig im Sinne des § 40 Abs. 1 BauG anzusehen, da es vor dem 1. Januar 1969 errichtet worden sei. Dem Vorbringen, wonach bei einer Änderung des Verwendungszweckes eines Bauwerkes in jedem Fall die Grenzabstände neu und nach der geltenden Rechtslage zu qualifizieren seien, sei entgegenzuhalten, dass nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes allein durch die geänderte Nutzung des Dachbereiches die abstandsbegründende Wirkung des Gesamtobjektes nicht geändert werde, sofern nicht die Gebäudefront an sich verändert werde. Dem genehmigten Bauplan sei zu entnehmen, dass abgesehen von der Änderung des Verwendungszweckes im Dachgeschoßbereich zwei Dachgaupen (mit einem bzw. zwei Fenstern)

geplant seien. Diese Dachgaupen seien allerdings nicht geeignet, eine Änderung der Gebäudefront im Sinne des § 4 Z. 29 BauG zu bewirken. Da somit keine Bauveränderungen stattfänden, die eine Veränderung der Geschoßzahl mit sich brächten und daher eine abstandsbegründende Wirkung haben könnten, könne eine Verletzung des gesetzlichen Mindestabstandes nicht festgestellt werden. Schließlich sei festzustellen gewesen, dass entgegen der Rechtsansicht des Beschwerdeführers dem Nachbarn gemäß § 26 Abs. 1 Z. 5 BauG nur ein Mitspracherecht hinsichtlich der im Klammerausdruck genannten Bestimmungen zukomme. Hiebei handle es sich um eine taxative Aufzählung. Die Einwendungen betreffend Verletzung der Persönlichkeits- und Privatsphäre sowie Beeinträchtigung der Licht- und Besonnungsverhältnisse (soferne diese nicht von der Abstandsregelung umfasst seien) seien daher rechtmäßigerweise auf den Zivilrechtsweg verwiesen worden.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde aus dem Grunde der Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides. Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Abweisung des Antrages des Erstmitbeteiligten auf Erteilung einer Baubewilligung für das gegenständliche Bauvorhaben infolge der Nichteinhaltung der Nachbarabstände verletzt.

Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen - wie schon im zweitinstanzlichen Verfahren - die Unterschreitung des im Bescheid vom 22. April 1965 festgelegten Abstandes des Objektes "G-Hof" (das ist das Bauvorhaben der erstmitbeteiligten Partei) von der gemeinsamen Grenze geltend; dieser Umstand werde durch die beteiligten Behörden nicht bestritten. Damit sei ein Verstoß gegen die subjektiv-öffentliche Rechtsposition des Beschwerdeführers gegeben, die diesem mit dem Baubewilligungsbescheid vom 22. April 1965 eingeräumt worden sei. Es bedeute die Verletzung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte, dass diese Rechtsverletzung durch die Vorstellungsbehörde nicht aufgegriffen worden sei. Ein Fall des § 40 Abs. 1 Stmk. BauG liege nicht vor, da die Baubewilligung der Gemeindebehörde vom 22. April 1965 nachgewiesen sei. Es bedeute keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes, die zitierte Regelung so zu interpretieren, wie der Beschwerdeführer dies tue. Aufgrund des bestehenden Baubewilligungsbescheides seien die Handhaben des Beschwerdeführers ab der Rechtskraft dieses Bescheides ausschließlich auf verwaltungsrechtliche Möglichkeiten beschränkt worden; wäre eine "echter" Schwarzbau vorgelegen, so wäre ihm die Möglichkeit des Ergreifens zivilrechtlicher Schritte zugestanden. Derlei sei aber nicht notwendig gewesen, weil mit dem Baubewilligungsbescheid "die subjektiv-öffentliche Rechtsposition zugunsten des Beschwerdeführers" begründet worden sei. Die Interpretation der Behörden bedeute im Gegenteil eine Ungleichstellung des Beschwerdeführers, da dieser auf die Rechtmäßigkeit des Verhaltens der Baubehörde habe vertrauen dürfen. Andererseits entspreche es dem Sinn der Regelung des § 40 Abs. 1 Stmk. BauG, jene "echten" Schwarzbauten als rechtmäßig anzusehen, die bis 1. Januar 1969 nicht durch zivilrechtliche Maßnahmen beseitigt worden seien. Das Vertrauen des Beschwerdeführers auf die Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns bringe es auch mit sich, dass die Unterlassung von Einwendungen anlässlich der Endbeschau am 12. Oktober 1981 keinen Verzicht auf bereits erworbene subjektiv-öffentliche Rechtspositionen bedeute. Die im angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vorgetragenen Rechtsmeinungen brächten eine ungerechtfertigte Schlechterstellung des Beschwerdeführers gegenüber jedem anderen vergleichbaren Beteiligten mit sich, der mit einem "echten" Schwarzbau auf dem Nachbargrundstück konfrontiert und nicht auf das Vertrauen in die Rechtmäßigkeit des Verwaltungshandelns bzw. die im Verwaltungsrecht begründeten verwaltungsrechtlichen Maßnahmen beschränkt sei. Der durch die belangte Behörde eingenommene Rechtsstandpunkt sei inhaltlich rechtswidrig. Dazu komme, dass im Beschwerdefall die geplante Baumaßnahme auf "Errichtung von zwei Wohneinheiten mit Nasszellen" laute. Dies entspreche einer Änderung des Verwendungszweckes gegenüber der bisherigen Widmung als Dachgeschoss. Damit sei die Frage der Seitenabstände nach der neuen Rechtslage gemäß § 13 Stmk. BauG zu beurteilen; selbst bei grundsätzlicher Annahme der Rechtmäßigkeit gemäß § 40 Steiermärkisches Baugesetz wäre die Seitenabstandsregelung des § 13 Stmk. BauG infolge Änderung des Verwendungszweckes anzuwenden gewesen.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 26 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl. Nr. 59/1995 - Stmk. BauG, 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 (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen). Das sind nach der daran anschließenden taxativen Aufzählung u.a. die Bestimmungen über die

Abstände (§ 13).

Gemäß § 19 Z. 15 Stmk. BauG, sind, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt, Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen bewilligungspflichtig.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes setzt die Bewilligung eines Zu- oder Umbaus die Rechtmäßigkeit des Altbestandes voraus (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. Juni 2001, Zl. 99/06/0130, und vom 30. Juni 1994, Zl. 93/06/0176 u.a.).

Im Beschwerdefall wurde nun vom Beschwerdeführer schon im Verwaltungsverfahren geltend gemacht, bereits der Altbestand verletze die gesetzlichen Mindestabstände, was im Zuge des anhängigen Bewilligungsverfahrens (neu) aufzurollen gewesen wäre. Es war daher zunächst zu prüfen, ob im Beschwerdefall der beantragte (und beschwerdegegenständliche) Zu- und Umbau einen solchen an ein bestehendes bewilligtes bzw. rechtmäßiges Objekt darstellt.

Die Baubehörden und die belangte Behörde haben sich zutreffend primär bei Annahme der Rechtmäßigkeit des Altbestandes auf die Sanierungsvorschrift des § 40 Abs. 1 Stmk. BauG gestützt, wonach bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen werden kann, als rechtmäßig gelten, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden. Die Parteien des Verwaltungsverfahrens gingen dabei übereinstimmend davon aus, dass das bestehende Gebäude auf Grund der im April 1965 erteilten Baubewilligung schon vor dem 01.01.1969 errichtet wurde. Der Beschwerdeführer hat weder im Verwaltungsverfahren noch in der Beschwerde Gegenteiliges behauptet. Auf dieser Sachverhaltsgrundlage hatte auch der Verwaltungsgerichtshof davon auszugehen, dass der "Altbau" gemäß § 40 Abs. 1 Stmk. BauG als rechtmäßig anzusehen ist. Denn der Verwaltungsgerichtshof teilt die Ansicht der belangten Behörde, dass § 40 Abs. 1 Stmk. BauG anzuwenden war, weil auf Grund der Nichteinhaltung des im Baubewilligungsbescheid vom 22. April 1965 angeordneten nördlichen Grenzabstandes einem so maßgeblich verändert errichteten Gebäude keine entsprechende Baubewilligung zugrunde lag. Auf die Frage der Bewilligungsfähigkeit nach § 40 Abs. 2 Stmk. BauG kommt es aus diesem Grunde nicht mehr an.

Der Beschwerdeführer meint weiters, im Zuge der Bewilligung der gegenständlichen Änderungen, nämlich die Änderung des Verwendungszweckes im Dachgeschoß, hätte auch die Frage der Einhaltung der gesetzlichen Mindestabstände (neuerlich) überprüft werden müssen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995, muss jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

Nach Abs. 4 dieser Bestimmung sind als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront jene anzurechnen,

-

die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sind und

-

deren Außenwandfläche zu mehr als 50 Prozent und im Mittel mindestens 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

Nach Abs. 5 dieser Bestimmung sind lediglich nicht als Geschosse anzurechnen an der (nur dieser Fall ist beschwerdegegenständlich) Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

Im § 4 Z. 29 Stmk. BauG wird der Begriff der "Gebäudefront" als die Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile, wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer in gewöhnlichen Ausmaßen, definiert.

Durch die in der Dachfläche auf der Traufenseite des Hauses befindlichen 3,00 m bzw. 4,60 m breiten Dachgaupen wird die Gebäudefront des bestehenden Altbaus im Sinne des § 4 Z. 29 Stmk. BauG nicht verändert.

Aber auch eine Änderung der Geschoßanzahl im Sinne des § 13 Abs. 4 Stmk. BauG wird durch den geplanten Umbau nicht bewirkt, weil nach den mit den Einreichplänen übereinstimmenden Feststellungen der Behörde erster Instanz, denen der Beschwerdeführer insoweit nicht entgegen tritt, die Kniestockhöhe der neu geplanten Dachgaupen bei

1,15 m liegt und damit das in § 13 Abs. 5 Stmk. BauG bezeichnete Maximalmaß nicht erreicht. Damit ist nach § 13 Abs. 5 Stmk. BauG von einer durch den Umbau mangels Anrechnung als Geschoß nicht berührten Geschoßanzahl auszugehen.

Aus diesen Gründen erweist sich die Beschwerde als unbegründet; sie war daher gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 18. September 2003

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:2001060171.X00

Im RIS seit

10.10.2003

Zuletzt aktualisiert am

22.11.2016

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at