jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/11/19 98/06/0148

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.11.1998

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauG Stmk 1995 §13 Abs4;
BauG Stmk 1995 §13 Abs6;
BauG Stmk 1995 §18 Abs1 Z2;
BauG Stmk 1995 §26;
BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, in der Beschwerdesache des D B und der H B in G, vertreten durch D, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz vom 5. Februar 1996, Zl. A 17-C-12.493/1995-8, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: F-BAU, Errichtungs- und Leasinggesellschaft mbH in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- je zur Hälfte binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem am 1. September 1995 eingelangten Ansuchen kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung zwecks Errichtung eines Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoß sowie mit einer Tiefgarage für fünf Pkw, einer straßenseitigen Einfriedung und von Geländeveränderungen auf einem Grundstück in Graz ein. Dieses Grundstück hat eine im wesentlichen rechteckige Form und grenzt mit der nordöstlichen Schmalseite an die K-Straße, mit der südöstlichen Längseite hingegen an das Grundstück der Beschwerdeführer. Die südwestliche

Schmalseite und die nordwestliche Längsseite grenzen an Grundstücke, die anderen Personen gehören (vgl. hiezu auch die hg. Erkenntnisse vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0146, und vom 18. Mai 1995, Zl.94/06/0265, betreffend ein früheres, vom nunmehrigen Vorhaben unterschiedliches Projekt). Den Bauplänen zufolge erstreckt sich das Kellergeschoß mit der Tiefgarage, zuzüglich der Zufahrtsrampe, nicht nur über die gesamte Grundfläche des Hauses, sondern, von der K-Straße aus gesehen, darüber hinaus (bei unveränderter Breite) in die Tiefe des Grundstückes. Die Zufahrtsrampe ist in das Haus integriert und befindet sich an der dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewendeten Seite des Gebäudes. Das Kellergeschoß ragt über das natürliche Gelände hinaus (mehr dazu später). Diesbezüglich sind entsprechende Anschüttungen vorgesehen.

Die Beschwerdeführer erhoben rechtzeitig Einwendungen gegen das Vorhaben und machten, soweit für das Beschwerdeverfahren relevant, eine Verletzung der Abstandsvorschriften hinsichtlich ihres Grundstückes geltend, weil das Kellergeschoß entgegen der Auffassung der Bauwerberin als Geschoß im Sinne des § 13 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG) anzurechnen sei.

Mit Bescheid vom 14. November 1995 erteilte die Baubehörde erster Instanz die angestrebte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen. Die Einwendungen verschiedener Nachbarn (darunter auch der Beschwerdeführer) wurden teils als unzulässig zurückgewiesen und teils als unbegründet abgewiesen. In bezug auf die behauptete Verletzung der Abstandsvorschriften führte die belangte Behörde nach Darstellung der Rechtslage (§ 13 Stmk BauG) aus, aus den Plänen ergebe sich, daß die Außenwandfläche des Untergeschosses 18,4 m lang sei und die Gebäudefront weder Rück- noch Vorsprünge aufweise. Die Höhe des Untergeschosses, also der Gebäudeabschnitt zwischen Fußboden und der darüberliegenden Decke, betrage zwischen 2,15 m und 2,10 m. Demnach sei daher entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht nur ein Teil der Außenwandfläche des Untergeschosses (Anmerkung:

nämlich nicht nur der Teil, der die Grundfläche des Erdgeschosses nicht überragt) zur Beurteilung der Frage, welcher Teil der Außenwandfläche über dem natürlichen Gelände liege, heranzuziehen, sondern die gesamte Außenwandfläche des Untergeschosses, was wiederum dazu führe, daß diese Außenwandfläche im Mittel weniger als 1,5 m hoch über dem natürlichen Gelände liege und daher nicht als Geschoß im Sinne des § 13 Abs. 4 Stmk BauG anzurechnen sei.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer (nebst anderen Nachbarn) Berufung, die mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen wurde. Soweit für das Beschwerdeverfahren von Bedeutung, führte die belangte Behörde begründend aus, gemäß § 13 Abs. 4 Stmk BauG seien jene Geschosse anzurechnen, die voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig seien und deren Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände lägen. Den Beschwerdeführern sei insofern Recht zu geben, als die Behörde erster Instanz diesbezüglich die im hinteren Teil des Bauplatzes situierte Tiefgarage miteinbezogen habe (gemeint: den Teil der Tiefgarage, der über die Grundfläche des Erdgeschosses hinausragt). Es sei zwar der Begriff Gebäudefront in § 4 Z. 29 Stmk BauG als Außenwandfläche eines Gebäudes ohne vorspringende Bauteile definiert, doch bedeute dies nicht, daß ein gesamter Keller, der wie vorliegendenfalls größer sei als das Hauptgebäude, bei dieser Außenfläche mitzurechnen sei. Nach Ansicht der belangten Behörde sei "die Außenwandfläche jenes Teiles des Kellergeschosses zu berücksichtigen, die durch das Gebäude eingeschränkt" werde, "ohne die Tiefgarage miteinzubeziehen" (gemeint: einzubeziehen sei nur jener Teil der Außenfläche des Kellergeschosses, der sich unter dem Erdgeschoß befindet). Zur Frage, ob diese Außenwandfläche zu mehr als 50 % und im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liege, sei von den Beschwerdeführern ein Gutachten vorgelegt worden. Auf Grundlage der ausgewerteten Planunterlagen sei der Sachverständige zu dem Ergebnis gekommen, daß das Kellergeschoß mehr als 1,50 m über dem natürlichen Gelände liege und zu mehr als 50 % der Gesamtfläche ebenfalls über dem natürlichen Gelände liege. Nun übersehe aber der Sachverständige, daß zur Grundgrenze der Beschwerdeführer die Tiefgaragenrampe geplant sei. Bei Vergleich näher bezeichneter Schnitte in den Bauplänen sei erkennbar, daß diesbezüglich nicht von einem voll unterkellerten Geschoß ausgegangen werden könne, sondern von einer Fahrrampe mit einem Gefälle von 13 %. Erst in einem Abstand von 3,00 m beginne die Unterkellerung des Gebäudes. Auch zeige der Schnitt A/A, daß es sich hierbei nicht um ein "eindeutiges Geschoß" handle, weil diese Rampe ein mehr als 4,00 m hohes Tor aufweise und "erst etwas zurückversetzt die Fußbodenkante des ersten Geschosses" beginne. Daraus folge, daß es sich dabei um kein Geschoß im Sinne des § 13 Abs. 4 Stmk BauG handle, welches voll ausgebaut oder zu Aufenthaltsräumen ausbaufähig sei. Der

Gesetzgeber habe eine Regelung hinsichtlich Rampen unterlassen und es könne daher angesichts dessen, daß es sich dabei um keinen Aufenthaltsraum im Sinne des § 4 Z. 4 Stmk BauG handle, "eine Anrechenbarkeit einer Rampe als Geschoß nicht möglich sein".

Die belangte Behörde habe jedoch die Sache auch gemäß § 13 Abs. 6 Stmk BauG beurteilt: Nach dieser Bestimmung sei bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschoßeinteilung oder mit Geschoßhöhen von über 3,00 m die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschoßeinteilung mit einer Höhe von 3,00 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschoßhöhen von mehr als 1,50 m seien als Geschoß anzurechnen. Wie sich aus dem Schnitt A/A entnehmen lasse, sei bei der Verschneidung des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände am tiefsten Punkt eine Gebäudehöhe von 7,50 m gegeben (wurde näher ausgeführt). Das bedeute, daß nur zwei Geschosse anzurechnen seien (weil die Restgröße nicht mehr als 1,50 m betrage).

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit.

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

Die Beschwerdeführer haben unaufgefordert eine Replik zur Gegenschrift und einen weiteren Schriftsatz eingebracht.

Aus Anlaß der Prüfung des vorliegenden Beschwerdefalles entstanden beim Verwaltungsgerichtshof Bedenken in bezug auf § 13 Abs. 4 und 6 Stmk BauG bzw. gegen § 13 Abs. 6 Stmk BauG allein. Demgemäß stellte der Verwaltungsgerichtshof mit Beschluß vom 3. Juni 1997, Zl. A 94/97, an den Verfassungsgerichtshof den Antrag, der Verfassungsgerichtshof wolle § 13 Abs. 4 und 6 Stmk BauG als verfassungswidrig aufheben. Dieser Antrag sowie ein weiterer, gleichgerichteter Antrag wurden mit dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 4. März 1998, G 330/97-8, G 331/97-9, abgewiesen. Das Nähere (einschließlich der im Beschwerdefall maßgeblichen Abstandsbestimmungen) ist diesem Erkenntnis zu entnehmen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die Beschwerdeführer bezeichnen zwar (ohne nähere Ausführung) den Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz als belangte Behörde, obwohl der angefochtene Bescheid, wie dargestellt, von der Berufungskommission der Landeshauptstadt Graz erlassen wurde. Bei dieser unrichtigen Bezeichnung handelt es sich sichtlich um ein Versehen, das vorliegendenfalls nicht zur Zurückweisung der Beschwerde zu führen hat, weil die belangte Behörde aus dem vorgelegten angefochtenen Bescheid einwandfrei hervorgeht (siehe dazu die in Dolp, Die Verwaltungsgerichtsbarkeit3, Seite 240, wiedergegebene hg. Judikatur).

Nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtshofes ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren 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.).

Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in dem ihnen zustehenden subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Mindestabstände des Bauwerks der Bauwerber zu ihrer Grundgrenze verletzt. Diesbezüglich kommt ihnen im Hinblick auf § 26 Abs. 1 Z. 2 Stmk BauG ein Mitspracherecht zu. Sie bringen vor, entgegen der Auffassung der belangten Behörde sei das Kellergeschoß (die Tiefgarage) als Geschoß anzurechnen.

Dem ist folgendes zu entgegnen:

Soweit die Beschwerdeausführungen und die Ausführungen in der Replik zur Gegenschrift dahin zu verstehen wären, daß sich die Rampe oder ein Teil hievon zwischen dem aufgehenden Mauerwerk des Hauses und der Grenze zum Grundstück der Beschwerdeführer befände, entspricht diese Auffassung nicht dem verfahrensgegenständlichen Projekt. Die Einfahrt zur Tiefgarage befindet sich nämlich im Erdgeschoß des Gebäudes. Die Zufahrtsrampe ist in das Gebäude integriert und führt geradlinig, unmittelbar hinter der dem Grundstück der Beschwerdeführer zugewendeten seitlichen Front (Außenwand) in einem Gefälle von 13 % in die Tiefgarage hinab und erreicht ihren Fußpunkt (das Niveau der Tiefgarage) in einem Bereich, der bereits außerhalb jenes Bereiches liegt, in welchem das Gebäude mehrgeschossig ist. Auch ist hervorzuheben (meinte man, daß es auf diesen Aspekt ankäme), daß sich das eigentliche Kellergeschoß nicht auch in den Bereich unterhalb der Rampe erstreckt (dem Projekt zufolge ist unterhalb dieser

Rampe kein Hohlraum vorgesehen).

Daraus ergibt sich rechtlich folgendes: Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem zuvor genannten Erkenntnis vom 4. März 1998 klargestellt, daß ein Teil einer Gebäudefront, der keine übliche Geschoßeinteilung aufweist, nach der Bestimmung des § 13 Abs. 6 Stmk BauG, der verbleibende Teil der Gebäudefront (demnach ein solcher mit "üblicher Geschoßeinteilung") nach § 13 Abs. 4 leg. cit. zu beurteilen ist. Ergebe die Berechnung nach § 13 Abs. 6 leg. cit., so führte der Verfassungsgerichtshof aus, für einen Teil der Gebäudefront den gleichen Abstand wie die Berechnung nach § 13 Abs. 4 leg. cit., so sei eine Kollisionsregel nicht erforderlich. Ergebe hingegen die Berechnung nach § 13 Abs. 6 leg. cit. für jenen - höheren - Teil der Gebäudefront, der keine übliche Geschoßhöhe aufweise, beispielsweise einen größeren Abstand als die Berechnung nach Abs. 4 für den restlichen Teil der Gebäudefront, so sei nach Meinung des Verfassungsgerichtshofes eine Auslegung nicht ausgeschlossen, daß jedenfalls der höhere Teil der Gebäudefront in einem größeren Abstand von der Grundgrenze zu situieren sei.

Das bedeutet im Beschwerdefall folgendes: Der Teil der fraglichen Gebäudefront, der mehrgeschossig ist, weist im Hinblick auf die im Gebäude integrierte Zufahrtsrampe, die auch einen Teil des Erdgeschosses einnimmt, keine "übliche Geschoßeinteilung" auf. Das bedeutet, daß für diesen Teil der Gebäudefront der Abstand zur Grenze des Grundstückes der Beschwerdeführer nach der Regel des § 13 Abs. 6 Stmk BauG (und nicht nach jener des § 13 Abs. 4 leg. cit.) zu ermitteln ist. Diesbezüglich ist aber, wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid dargelegt hat und was die Beschwerdeführer auch nicht bestreiten, der erforderliche Grenzabstand eingehalten. Der weitere Teil der Gebäudefront umfaßt nur jenen Teil, der bloß eingeschossig ist. Diesbezüglich ist aber der erforderliche Abstand jedenfalls gewahrt. Die von den Beschwerdeführern angeschnittene Frage, ob das (eigentliche) Kellergeschoß zu Aufenthaltsräumen ausbaubar wäre, ist im Beschwerdefall nicht zu lösen, weil es nach dem zuvor Gesagten auf diesen Aspekt gar nicht ankommt. Vielmehr hat die belangte Behörde - jedenfalls im Ergebnis - zutreffend erkannt, daß die behauptete Abstandsverletzung nicht vorliegt.

Wie die Beschwerdeführer selbst vorbringen, steht ihnen bezüglich der von ihnen angenommenen Verletzung der Baugrenzlinie und der von Ihnen angenommenen Verletzung der Vorschriften hinsichtlich des Bebauungsgrades kein Mitspracherecht zu (was sie auch konsequenterweise nicht als Beschwerdepunkt geltend gemacht haben). Damit hat aber aus Anlaß dieser Beschwerde eine Prüfung des angefochtenen Bescheides in dieser Hinsicht zu unterbleiben. Dem Ersuchen der Beschwerdeführer, "aus Anlaß der Stattgebung unserer Einwendungen in Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte (Verletzung von Abstandsbestimmungen) und aus Anlaß der Aufhebung des angefochtenen Bescheides die belangte Behörde auf diese weitere von uns nicht bekämpfbare Rechtswidrigkeit hinzuweisen", kann daher nicht nähergetreten werden. Gleiches gilt für das weitere Ansinnen, aus diesem Anlaß wolle der Verwaltungsgerichtshof "im Aufhebungsfalle" die Bauwerberin auch darauf hinweisen, "daß sie nicht alle im § 23 Stmk BauG 1995 vorgeschriebenen Projektunterlagen vorgelegt" habe.

Vielmehr war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

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

Wien, am 19. November 1998

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998060148.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at