jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1997/6/3 95/06/0179

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 03.06.1997

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauG Stmk 1995 §119 Abs1;
BauG Stmk 1995 §119 Abs2;
BauG Stmk 1995 §119 Abs7;
BauG Stmk 1995 §13 Abs5;
BauG Stmk 1995 §67 Abs1;
BauO Stmk 1968 §31 Abs2;
BauO Stmk 1968 §4;
BauO Stmk 1968 §59;
BauRallg;
BebauungsdichteV Stmk 1993 §1 Abs2;
VwGG §63 Abs1;

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. König, über die Beschwerde

1. des KD und 2. der BD, beide in G, beide vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadt Graz vom 6. Juli 1995, Zl. A 17-K-9.648/1993-18, betreffend Nachbareinwendungen gegen eine Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: M in G, vertreten durch Ing. R in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 12.920,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

I.

Mit Bescheid vom 28. Juli 1993 wurde der mitbeteiligten Partei die Baubewilligung für den von ihr beantragten Umbau des dreigeschoßigen bestehenden Gebäudes durch Änderung der Dachneigung des Satteldaches sowie für den Ausbau des Dachgeschoßes und einer Galerie auf den Grundstücken Nr. 393, 394, 401, EZ. N28, KG. G, erteilt. In der dagegen von den Beschwerdeführern, welche Hälfteeigentümer einer sich auf der den genannten Grundstücken benachbarten Liegenschaft (Gst.Nr. 400/1, KG. G) befindlichen Eigentumswohnung sind, erhobenen Berufung wurde insbesondere die Verletzung des sich aus § 4 Steiermärkische Bauordnung 1968 ergebenden Rechts auf Einhaltung der Abstände der Gebäude zueinander sowie auf Einhaltung des Seitenabstandes geltend gemacht. Die Berufungsbehörde gab der Berufung keine Folge und begründete dies im wesentlichen damit, daß für die Berechnung des Seitenabstandes die jeweils der Grundgrenze nächstliegende Außenwand des Gebäudes maßgebend sei. Im gegenständlichen Fall stelle unter Zugrundelegung der Planunterlagen die Längsseite des Altbestandes diese der Nachbargrundgrenze nächstliegende Außenwand des Gebäudes dar. Dabei handle es sich um einen bewilligten Altbestand, in dem die Geschoßanzahl unverändert bliebe und der bezüglich der Abstände einer neuerliche Prüfung entzogen sei. Für den Seitenabstand komme es grundsätzlich nur auf die Verhältnisse an der den Nachbarn jeweils zugekehrten Gebäudefront an.

Dieser Bescheid wurde vom Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zlen. 93/06/0236, 0237, infolge der von den Beschwerdeführern eingebrachten Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben. Die belangte Behörde habe es, ausgehend von einer verfehlten Rechtsansicht, unterlassen, Feststellungen darüber zu treffen, in welchem Abstand sich die Giebelseite des Gebäudes der mitbeteiligten Partei, an der sich das Projekt jedenfalls als fünfgeschoßig darstelle, vom Gebäude der Beschwerdeführer befinde und ob bei Berücksichtigung der Giebelseite der erforderliche Seitenabstand eingehalten worden sei. Weiters werde im fortgesetzten Verfahren zu ermitteln sein, ab welchem Punkt der Giebelfront im Dachgeschoß die für ein Geschoß erforderliche Höhe erreicht werde, sodaß ab diesem Punkt von einem viergeschoßigen Gebäude auszugehen sei, und ab welchem Punkt die Galerie die für ein Vollgeschoß erforderliche Höhe erreiche. Im Zuge des fortgesetzten Verfahrens holte die belangte Behörde ergänzende Planunterlagen sowie diesbezügliche Stellungnahmen der Beschwerdeführer ein.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 6. Juli 1995 gab die belangte Behöde der Berufung der Beschwerdeführer neuerlich keine Folge. Begründend führte sie aus, daß aus den von der mitbeteiligten Partei beigebrachten Unterlagen sowohl hervorgehe, ab welchem Punkt der Giebelfront im Dachgeschoß die für ein Geschoß erforderliche Höhe erreicht werde, als auch, ab welchem Punkt die Galerie die für ein Vollgeschoß erforderliche Höhe erreiche. Der Abstand des Dachgeschoßes, gemessen von dem Punkt in der Giebelfront, ab dem das Dachgeschoß die für ein Vollgeschoß erforderliche Raumhöhe von 2,40 m erreiche, zur Gebäudefront der Beschwerdeführer betrage 16,69 m. Das Galeriegeschoß halte - wiederum von dem Punkt in der Giebelfront gemessen, ab dem es die für ein Vollgeschoß erforderliche Raumhöhe von 2,40 m erreiche - bis zur Gebäudefront der Beschwerdeführer einen Abstand von 18,59 m ein (aufgrund der Geschoßanzahl der beiden Gebäude hat der Mindestabstand der Gebäude an den beiden Punkten 15 m bzw. 17 m zu betragen). Damit sei der der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechende Rechtszustand hergestellt und aufgezeigt, daß der Mindestabstand größer als nach der Bauordnung gefordert sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete ebenso wie die mitbeteiligte Partei eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde begehrte.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

1. Zur Frage des Abstandes der Gebäude voneinander:

1.1. Die Beschwerdeführer wenden sich zunächst gegen die Auffassung der belangten Behörde, sie habe von den eingereichten Unterlagen und Plänen und nicht von einem allenfalls in der Natur vorhandenen Bestand auszugehen. Die Verwaltungsbehörden seien verpflichtet, mit den ihnen zu gebotene stehenden rechtlichen Mitteln unverzüglich den der Rechtsanschauung des Gerichtshofes entsprechenden Rechtszustand herzustellen. Wenn die Behörde ausführe, "durch" die vom Antragsteller beigebrachten Unterlagen sei der der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechende Rechtszustand hergestellt worden, sei dies insofern undeutlich, als diese Formulierung die erforderliche Realitätsbezogenheit der Planung vermissen ließe. Spielte - wie nach Auffassung der belangten Behörde - die Realitätsbezogenheit überhaupt keine Rolle, wäre es möglich, völlig irreale Phantasieprojekte, die auch als solche erkennbar seien, der Behörde vorzulegen.

Dem ist entgegenzuhalten, daß es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handelt, in welchem es im wesentlichen darauf ankommt, welcher Zustand nach Verwirklichung des Projektes herbeigeführt werden soll. Die einem Bauansuchen beizulegenden Pläne sollen die Baubehörde in die Lage versetzen, sich über das Bauvorhaben nach jeder Richtung hin, d.h. sowohl hinsichtlich der Konstruktion und Gestaltung als auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umgebung, ein klares Bild zu verschaffen. Die Baupläne müssen daher so beschaffen sein, der Baubehörde die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens, d. h. die Übereinstimmung mit dem von der Baubehörde anzuwendenden baurechtlichen Vorschriften, zu ermöglichen.

Stellt sich im Zuge dieser Überprüfung heraus, daß eine für die Genehmigungsfähigkeit entscheidende Frage (hier: die Abstandsfrage) aufgrund der vorgelegten Pläne nicht ausreichend beantwortet werden kann, sind Pläne nachzureichen, die eine diesbezügliche Beurteilung ermöglichen.

Der belangten Behörde kann aus den genannten Gründen kein Vorwurf gemacht werden, wenn sie im fortgesetzten Verfahren ergänzende Planunterlagen seitens des Antragstellers eingeholt hat, um in Bindung an das genannte Vorerkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes die Frage beantworten zu können, in welchem Abstand sich die Giebelseite des Gebäudes an den nach dem Vorerkenntnis maßgeblichen Punkten vom Gebäude der Beschwerdeführer befinde und ob bei Berücksichtigung der Giebelseite der erforderliche Seitenabstand eingehalten wurde. Daß dabei in der Begründung des angefochtenen Bescheides verfehlterweise davon gesprochen wird, daß "durch die vom Antragsteller beigebrachten Unterlagen" der der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes entsprechende Zustand "hergestellt" worden sei, ändert daran nichts.

Die belangte Behörde hat im fortgesetzten Verfahren die für die Genehmigungsfähigkeit des vorliegenden Projektes u.a. entscheidende Frage des Gebäudeabstandes anhand der nachgereichten Pläne beantwortet und ist im angefochtenen Bescheid zu dem Ergebnis gekommen, daß die Abstände größer als der geforderte gesetzliche Mindestabstand von 15 m bzw. 17 m sind. Im Baubewilligungsverfahren kommt es letztlich nur darauf an, daß ein Bauprojekt, wie es sich nach den Plänen der Behörde präsentiert, nicht den gesetzlichen Vorschriften zuwiderläuft.

1.2. Zu prüfen ist jedoch, ob die belangte Behörde bei ihrer Beurteilung von zutreffenden Voraussetzungen ausgegangen ist. Hinsichtlich des Vorbringens der Beschwerdeführer, daß jener Punkt, in dem der Raum im Dachgeschoß eine Höhe von 1,50 m erlangt, für die Abstandsmessung sowohl zur Gebäudefront als auch zur Grundgrenze ausschlaggebend sei und daß ab diesem Punkt ein Vollgeschoß gegeben sei, ist folgendes festzustellen:

Das dem fortgesetzten Verfahren zugrundeliegende Verwaltungsgerichtshoferkenntnis hat der belangten Behörde die Ermittlung jenes Punktes der Giebelfront aufgetragen, ab welchem im Dachgeschoß die für ein Geschoß erforderliche Höhe und weiters die Feststellung jenes Punktes der Galerie, ab welchem die für ein Vollgeschoß erforderliche Höhe erreicht wird. Bei der Ermittlung dieser Punkte müssen die - im Beschwerdefall noch anzuwendenden - Vorschriften des § 31 Abs. 2 Steiermärkische Bauordnung und des § 1 Abs. 2 der Steiermärkischen Bebauungsdichteverordnung, LGBl. Nr. 38/1993, berücksichtigt werden. Demnach müssen Aufenthaltsräume im Dachraum wenigstens über der halben Fußbodenfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m und an der niedrigsten Stelle mindestens eine solche von 1,50 m haben.

Aus den von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnissen läßt sich für diese Frage nichts gewinnen, hat doch der Verwaltungsgerichtshof darin lediglich festgestellt, daß ein Dachgeschoß nur dann in die Gebäudehöhe einzurechnen ist, wenn die lichte Höhe des Dachraumes an der niedrigsten Stelle 1,50 m nicht unterschreitet (vgl. das hg. Erkenntnis vom 26. Mai 1988, Zl. 86/06/0258). Aufgrund der dargestellten Umschreibung der von der Behörde festzustellenden Punkte im Vorerkenntnis ist die belangte Behörde zu Recht davon ausgegangen, daß jene Punkte maßgeblich seien, an

denen eine Raumhöhe von 2,40 m erreicht wird, zumal ein Dachgeschoß, unabhängig von der Höhe des Kniestocks, nur dann als Geschoß anzusehen ist, wenn auch im erforderlichen Ausmaß eine lichte Höhe von 2,40 m gegeben ist. Auch die dem Vorerkenntnis zugrunde liegende teleologische Betrachtung der in Rede stehenden Seitenabstandsbestimmung legt diese Interpretation nahe. Dies zeigt auch ein Blick auf die im Beschwerdefall schon im Hinblick auf den Zeitpunkt der Entscheidung noch nicht anzuwendende (vgl. aber für im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes bereits anhängige Verfahren im übrigen § 119 Abs. 2 Baugesetz) Neuregelung des § 67 Abs. 1 iVm § 13 Abs. 5 Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl. Nr. 59, derzufolge Aufenthaltsräume im Dachgeschoß über mindestens der Hälfte der Grundfläche eine lichte Höhe von 2,30 m haben müssen, wobei Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht bleiben; es entfällt nunmehr somit das Erfordernis, daß der Kniestock eine bestimmte Höhe erreichen müsse, entscheidend bleibt aber das Erreichen einer bestimmten lichten Höhe (nunmehr 2,30 m) über einem bestimmten Prozentsatz der Fläche (daß gemäß § 13 Abs. 5 Stmk. Baugesetz nunmehr Dachgeschoße - bzw. EIN Dachgeschoß, sofern mehrere vorgesehen sind - nicht in die Abstandsberechnung einzubeziehen sind, ändert nichts an dem Umstand, daß ein vor Inkrafttreten des Baugesetzes bewilligtes Gebäude allenfalls in Abweichung von der Baubewilligung errichtet werden könnte, wobei die abweichende Gestaltung aber nach § 119 Abs. 7 Baugesetz konsensfähig sein könnte; im Hinblick auf § 119 Abs. 1 und 2 Baugesetz bliebe aber auch in einem solchen Fall die Abstandsregelung des § 4 Stmk. Bauordnung 1968 maßgeblich). Da es gerade dieser Umstand der Erreichung der auch sonst für Geschoße erforderlichen Höhe war, der den Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis dazu bestimmt hat, die Einhaltung des Gebäudeabstandes und des Seitenabstandes ab der Stelle, an der dies im Dachgeschoß der Fall ist, zu fordern, hat die belangte Behörde zutreffend jene Stelle als maßgeblich erachtet, an der jeweils die Höhe von 2,40 m erreicht wird. Der angefochtene Bescheid leidet daher insoweit nicht an einer Rechtswidrigkeit.

1.3. In der Beschwerde wird weiters geltend gemacht, daß nicht begründet worden sei, weshalb bei der Abstandsermittlung - wenn auch nach dem Vorerkenntnis das vorspringende Stiegenhaus außer Betracht zu bleiben habe - nicht die durch die "durchgehenden Loggien" gebildete Front herangezogen worden sei.

Den Beschwerdeführern ist in diesem Zusammenhang zwar zuzugestehen, daß dem mehrfach genannten Vorerkenntnis nur zu entnehmen ist, daß der Verwaltungsgerichtshof die vor die Front vorragenden Stiegenhaustrakte nicht als für die Abstandsberechnung maßgeblich erachtete. Es wurde daher im Vorerkenntnis tatsächlich nicht mit einer die belangte Behörde im fortgesetzten Verfahren bindenden Wirkung festgestellt, daß für die Abstandsberechnung die Hauswand und nicht die durch die Balkone (Loggien) gebildete Front maßgeblich sei. Die entsprechende Beurteilung der belangten Behörde ist aber zutreffend. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes können Balkone oder balkonähnliche Bauteile bei der Abstandsberechnung außer Betracht bleiben (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1987, Zl. 84/06/0181). Wie der Verwaltungsgerichtshof in den Erkenntnissen vom 12. Oktober 1995, Zl. 94/06/0059, und vom 28. Jänner 1993, Zl.90/06/0202, ausgesprochen hat, bilden Balkone und Loggien - da sie keinen umschlossenen Raum bilden - keinen Gebäudeteil und sind daher bei der Bestimmung des Seitenabstandes, bei der vom aufgehenden Mauerwerk des Gebäudes auszugehen ist, nicht zu berücksichtigen. Daher hat die belangte Behörde auch insofern den Bescheid nicht mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes belastet.

2. Zur Frage des Abstandes von der Grundstücksgrenze:

Berechtigt ist die Beschwerde aber insoweit, als geltend gemacht wird, daß die belangte Behörde den Abstand zur Grundgrenze nicht geprüft habe.

Es ist den Beschwerdeführern zuzustimmen, daß es unzutreffend ist, daß im Beschwerdefall nur der Abstand zwischen den Gebäuden untereinander zu prüfen sei, wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid ausführt. Die belangte Behörde stützt sich diesbezüglich zu Unrecht auf das genannte Vorerkenntnis, hat doch der Verwaltungsgerichtshof dort ausdrücklich festgehalten, daß die belangte Behörde es unterlassen habe, "Feststellungen darüber zu treffen, in welchem Abstand sich die Giebelseite des Gebäudes des Mitbeteiligten, an der sich das Projekt jedenfalls als fünfgeschoßig darstellt, vom Gebäude der Beschwerdeführer befindet und OB BEI BERÜCKSICHTIGUNG DER GIEBELSEITE DER ERFORDERLICHE SEITENABSTAND EINGEHALTEN ist". Daß der Abstand von der Grundgrenze im Beschwerdefall nicht maßgeblich sei, läßt sich dem genannten Erkenntnis somit nicht entnehmen.

Da die belangte Behörde dies verkannte und daher im angefochtenen Bescheid (wiederum) keine diesbezüglichen Feststellungen getroffen hat, belastete sie den Bescheid diesbezüglich (neuerlich) mit einer Rechtswidrigkeit seines Inhaltes.

3. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

4. Die Kostenentscheidung gründet sich auf die Bestimmungen des § 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft die geltend gemachte Umsatzsteuer, die in den Pauschalsätzen der genannten Verordnung bereits enthalten ist, sowie zuviel verzeichneten Aufwand für Stempelgebühren, da der angefochtene Bescheid nur einmal vorzulegen war und die als Beilage vorgelegten Fotokopien nicht für die zweckentsprechende Rechtsverfolgung erforderlich waren.

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1995060179.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