jusline®
»» Recht. Schnell

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

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/24 96/06/0092

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.04.1997

**Index**

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;
90/01 Straßenverkehrsordnung;

**Norm**

AVG §46;
AVG §8;
BauO Stmk 1968 §4 Abs3;
BauO Stmk 1968 §4;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 lith;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauRallg;
ROG Stmk 1974 §23 Abs5 litb;
StVO 1960 §1 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 XS und 2. der YS, beide in E, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid der Steiermärkischen Landesregierung vom 11. März 1996, Zl. 03-12.10 E 24 - 96/1, betreffend Einwendungen im Widmungsbewilligungsverfahren (mitbeteiligte Parteien: 1. AP in E; 2. HP in E;

3. Stadtgemeinde E, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

**Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Steiermark insgesamt Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

**Begründung**

Mit Ansuchen vom 16. März 1995 ersuchten die Beschwerdeführer um die Erteilung der Widmungsbewilligung für den Zu- und Umbau des Getränkehandels auf den Grundstücken Nr. 204/10 und .253, KG T. Nach der Widmungsbeschreibung ist vorgesehen, auf der Baufläche .253 einen Getränkemarkt zu installieren sowie Räumlichkeiten für gastgewerbliche Zwecke zu nutzen. Zu diesem Zweck sind Umbauarbeiten im Inneren des Objektes, ein Zubau an der Südseite auf dem Grundstück Nr. 204/10 sowie eine dreiseitig offene Eingangsüberdachung an der Nordseite auf dem Grundstück Nr. 204/10 geplant. Für den vorliegenden Beschwerdefall ist von Bedeutung, daß die südliche Baufluchtlinie parallel zum Bestandsobjekt mit einem Abstand von 3,60 m geplant ist, damit erfolgt die Errichtung der Südwestecke des südlichen Zubaues direkt an der Grundgrenze zum Grundstück Nr. 204/2, an der Südostecke ergibt sich ein Abstand von ca. 1,20 m zu dem Grundstück Nr. 204/2.

Der Erstmitbeteiligte und die Zweitmitbeteiligte sind Eigentümer des östlich gelegenen Nachbargrundstückes. Das südlich gelegene Grundstück, das im vorgelegten Lageplan als Grundstück Nr. 204/7 bezeichnet wurde und auch in der Widmungsbeschreibung so bezeichnet wurde, ist auch von den Beschwerdeführern unbestritten - wie sich dies aus einem Vermerk im Gemeindeakt zu einer Stellungsnahme der Beschwerdeführer im Berufungsverfahren ergibt - das Grundstück Nr. 204/2, das im Miteigentum u. a. der Beschwerdeführer und des Erst- und der Zweitmitbeteiligten steht.

In der Verhandlung vom 13. März 1995 machten der Erst- und die Zweitmitbeteiligte u.a. eine Verletzung der Abstandsbestimmungen und eine erhebliche Lärmbelästigung im Hinblick auf den südlichen Zubau, der als Lager für Getränke und Kisten verwendet werden soll, geltend.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der drittmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 12. April 1995 wurde den Beschwerdeführern die Widmungsbewilligung für die Grundstücke Nr. 204/10 und .253 Baufläche, KG T, zum Zwecke der Schaffung eines Bauplatzes mit der Maßgabe, daß der mit Genehmigungsvermerk versehene und einliegende Einreichplan einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides bildet, unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. In Auflagepunkt 1. wird in Abänderung der bisherigen Nutzung für Wohnzwecke die Nutzung für einen Getränkemarkt sowie Gastgewerbe ausgespochen. Die südliche Baufluchtlinie wurde in Auflagepunkt 4. 3,60 m parallel zur bestehenden Baufluchtlinie neu festgesetzt. Gemäß Auflagepunkt 8. hat die Situierung des Zubaues südlich an den Bestand derart zu erfolgen, daß die Südwestecke direkt an der Grundgrenze zum Grundstück Nr. 204/7 (offensichtlich gemeint das südlich gelegene Grundstück Nr. 204/2) zur Ausführung gelangt und sich somit aufgrund des Umstandes, daß die Baufluchtlinie nicht parallel zur Grundgrenze zum Grundstück Nr. 204/2 verläuft, an der Südostecke ein Abstand von 1,20 m zu Grundstück Nr. 204/2 ergibt.

Dagegen erhoben der Erst- und die Zweitmitbeteiligte Berufung und machten insbesondere geltend, daß der Zubau sowohl an der Nordseite als auch an der Südseite die Abstandsbestimmungen verletze, die Bebauungsdichte nicht eingehalten werde, für das Getränkelager keine Zufahrtsmöglichkeit zur Be- und Entladung bestehe sowie die Lagerung von Getränkekisten und Leergut eine erhebliche Lärmbelästigung bedeute. In Bezug auf den südlichen Zubau führten sie das Grundstück Nr. 204/7 ins Treffen, das u.a. in ihrem Miteigentum stehe. Durch die Veränderung der bestehenden Baufluchtlinie parallel zur bestehenden werde gegen die Stmk. Bauordnung verstoßen. Dieses Grundstück stehe im Eigentum von neun Grundeigentümern, sei ein reines Weggrundstück und diene der Zufahrt zu den weiteren Häusern im Osten der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft. Es bestehe eine Nutzungsvereinbarung der Miteigentümer. Eine Benutzung durch die Beschwerdeführer sei nicht möglich und würde einen Vertragverstoß gegen die Nutzungsvereinbarung betreffend dieses Grundstück bedeuten.

Die Berufung der Erst- und der Zweitmitbeteiligten wurde mit Bescheid des Gemeinderates der drittmitbeteiligten Stadtgemeinde vom 22. November 1995 abgewiesen.

Aufgrund der dagegen erhobenen Vorstellung des Erst- und der Zweitmitbeteiligten wurde der Berufungsbescheid wegen Verletzung von Rechten des Erst- und der Zweitmitbeteiligten behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die drittmitbeteiligte Stadtgemeinde verwiesen. Diese Entscheidung wird nach Anführung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen im wesentlichen damit begründet, daß § 4 Abs. 1 Stmk. Bauordnung 1968 betreffend die Festlegung von Abstandsregelungen nur für "Gebäude" gelte. Ein Gebäude sei nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ein nach den Regeln der Baukunst allseits umschlossener Raum. Der Zubau an der

Nordseite stelle unter Zugrundelegung des genehmigten Bauplanes kein Gebäude dar, da ein nach den Regeln der Baukunst allseits umschlossener Raum nicht gegeben sei. Für Bauten, die keine Gebäude seien, enthalte § 4

Stmk. Bauordnung 1968 keine Vorschriften über Abstände. Mangels Raumbildung liege bei diesem "Zubau" an der Nordseite auch keine Vergrößerung des bestehenden Hauses in waagrechter Richtung, also kein mit dem bestehenden Gebäude eine Einheit bildender Zubau vor. Hinsichtlich der südseitigen Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 204/7 sei eine Baufluchtlinie mit einem Abstand von 3,60 m parallel zur bestehenden Baufluchtlinie festgesetzt worden. Darüber hinaus sei im erstinstanzlichen Bescheid festgelegt worden, daß die Situierung des Zubaues südlich an den Bestand derart zu erfolgen habe, daß die Südwestecke direkt an der Grundgrenze zum Siedlungsweg zur Ausführung gelange, somit an der Südostecke ein Abstand von 1,20 m zur Grenze des Siedlungsweges verbleibe. Dieser Siedlungsweg stehe im Miteigentum u.a. des Erst- und der Zweitmitbeteiligten. Im genehmigten Lageplan sei dieser Siedlungsweg mit der Grundstücksnummer 204/7 versehen, er solle aber laut Vermerk der Gemeinde die Grundstücksnummer 204/2 aufweisen. Der Einwendung einer Abstandsverletzung in diesem Bereich habe die erstinstanzliche Behörde lediglich entgegengehalten, daß kein Widerspruch zu den Abstandsbestimmungen bestünde. Im bekämpften Berufungsbescheid sei zu dieser Frage nichts enthalten. Die Situierung des südseitigen Zubaues widerspreche jedoch eindeutig dem § 4 Abs. 1 Stmk. Bauordnung 1968, der entweder eine Bauführung direkt an der Grenze oder im erforderlichen Abstand vorsehe. Des weiteren sei die Einwendung einer Abstandsverletzung von den Baubehörden auch nicht inhaltlich behandelt worden. Hinsichtlich Zufahrt und Verkehrssicherheit bestehe nach den Bestimmungen der Stmk. Bauordnung 1968 kein Mitspracherecht der Nachbarn. Ein Mitspracherecht der Nachbarn begründe allerdings die Bestimmung des § 4 Abs. 3 i.V.m. § 61 Abs. 2 lit. k Stmk. Bauordung 1968, wonach die Nichtüberschreitung der ortsüblichen Belastung durch Immissionen ein Nachbarrecht darstelle. Mit der in diesem Zusammenhang erhobenen Einwendung einer Lärmbelästigung seien der Erst- und die Zweitmitbeteiligte sowohl durch die erst- als auch die zweitinstanzliche Baubehörde auf das gewerbebehördliche Genehmigungsverfahren verwiesen worden. Durch die Nichtbehandlung der Einwendung einer Lärmbelastung bzw. den Verweis auf das gewerbebehördliche Verfahren sei das Ermittlungsverfahren mangelhaft geblieben. Der Immissionsschutz stelle eine bedeutsame Säule des baubehördlichen Bewilligungsverfahrens dar. Der Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Immissionen nach § 4 Abs. 3 Stmk. Bauordnung 1968 falle unter allen Umständen in den Wirkungsbereich der Baubehörden im Widmungs- und Baubewilligungsverfahren. Abschließend sei bemerkt, daß die Behörde die Frage einer das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft im Ermittlungsverfahren festzustellen habe. Sie habe sich dabei eines technischen und eines medizinischen Sachverständigen zu bedienen. Insgesamt ergebe sich somit, daß einerseits durch die Situierung des südseitigen Zubaues eine Verletzung der in der Bauordnung normierten Abstandsvorschriften vorliege und darüber hinaus das Ermittlungsverfahren in der Weise mangelhaft geblieben sei, als die erhobene Einwendung einer Lärmbelästigung von den Baubehörden nicht inhaltlich behandelt worden sei.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Beschwerdeführer erachten sich insbesondere in ihrem Recht auf Erteilung der beantragten baurechtlichen Genehmigung vor allem durch unrichtige Anwendung der Bestimmungen der Stmk. Bauordnung 1968 über die Abstände, über die Emissionen und die Bestimmungen über die Zulässigkeit von Nachbareinwendungen verletzt.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, Die Verwaltungsakten vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 3 Stmk. Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 i.d.F. des Landesgesetzes LGBl. Nr. 14/1989 (im folgenden: BO), sind im Widmungsbewilligungsverfahren die Bestimmungen über die Bauverhandlung (§ 61) sinngemäß anzuwenden. § 61 Abs. 2 BO sieht vor, daß der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben kann, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen. Zu diesen Bestimmungen gehören u.a. die Bestimmungen betreffend die Abstände (§ 4 und § 53 BO) und die Bestimmungen über die Nichtüberschreitung der ortsüblichen Belastungen durch Immissionen (u.a. § 4 Abs. 3 BO).

Gemäß § 4 Abs. 1 BO müssen Gebäude entweder unmittelbar aneinandergebaut werden oder voneinander einen

ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergebaut, muß der Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um vier, ergibt. Eine Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrundgrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, als die Anzahl der Geschoße, vermehrt um zwei, ergibt. Gemäß § 4 Abs. 3 BO kann die Baubehörde auch größere Abstände als die im Abs. 1 festgelegten festsetzen, wenn der Verwendungszweck von Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarschaft erwarten läßt.

Wenn die Beschwerdeführer eine Verletzung des Parteiengehörs geltend machen, weil ihnen die Vorstellung des Erst- und der Zweitmitbeteiligten nie zur Kenntnis gebracht worden sei, ist den Beschwerdeführern entgegenzuhalten, daß sie schon die Wesentlichkeit dieses allfälligen Verfahrensmangels nicht dargetan haben. Sie haben nicht dargelegt, was sie im Falle der Gewährung des Parteiengehörs vorgetragen hätten. Daß das südlich angrenzende Weggrundstück richtigerweise die Grundstücksnummer 204/2 hat, wird von den Beschwerdeführern nicht bestritten.

Wenn die Beschwerdeführer weiters meinen, die belangte Behörde habe unbeachtet gelassen, daß sich die Einwendungen der Nachbarn beim südlichen Zubau auf eine Eigentümer- bzw. Miteigentümerstellung der Nachbarn am Grundstück Nr. 204/7 bezogen hätten, ist auch daraus keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides abzuleiten, weil in der Berufung im Zusammenhang mit dem südlichen Zubau zwar das Grundstück Nr. 204/7 angeführt wird (ausgehend offensichtlich von dieser Bezeichnung in dem von den Beschwerdeführern vorgelegten Lageplan), sich der Erst- und die Zweitmitbeteiligte aber dabei unbestritten auf das südlich unmittelbar an das verfahrensgegenständliche Grundstück Nr. 204/10 anschließende Grundstück Nr. 204/2 bezogen, das u.a. in ihrem Miteigentum steht und in Bezug auf das eine Benützungsvereinbarung der Miteigentümer betreffend die Zufahrt zu den östlich gelegenen Grundstücken besteht. Eine Anfrage der belangten Behörde bei der Gemeinde hat im Verfahren ergeben, daß dieses Grundstück die Grundstücksnummer 204/2 hat, was auch von den Beschwerdeführern nicht bestritten wird. Die Einwendungen des Erst- und der Zweitmitbeteiligten gegen den südlichen Zubau bezogen sich somit eindeutig auf dieses Grundstück.

Die Beschwerdeführer sind auch nicht im Recht, wenn sie meinen, daß Miteigentümer eines von einem Bauvorhaben im Sinne des § 61 Abs. 2 BO berührten Nachbargrundstückes nur in Form eines Mehrheitsbeschlusses der Miteigentümer als Nachbarn im Bauverfahren Rechte geltend machen könnten. Gemäß der hg. Judikatur zu § 61 Abs. 2 BO (vgl. u.a. die hg. Erkenntnisse vom 20. Oktober 1994, Zl. 94/06/120, BauSlg. Nr. 231, und vom 9. März 1993, Zl. 93/06/0028) ist Nachbar der Eigentümer bzw. jeder Miteigentümer eines Grundstückes, das zu dem zu bebauenden Grundstück in einem solchen Naheverhältnis steht, daß seine Rechte beeinflußt werden könnten.

Nachbarrechte könnten nach Auffassung der Beschwerdeführer nur von Eigentümern von Baugrundstücken geltend gemacht werden. Das Grundstück, an dem der Erst- und die Zweitmitbeteiligte Miteigentum innehätten, sei kein Baugrundstück. Aus der Benützungsvereinbarung der Miteigentümer müsse abgeleitet werden, daß das Grundstück eine Straße mit öffentlichem Verkehr gemäß § 1 Abs. 1 StVO sei.

Aus dem Wortlaut des § 4 BO kann nicht abgeleitet werden, daß sich diese Bestimmung nur auf benachbarte Baugrundstücke bezieht. Der Begriff "Nachbar" ist in der Stmk. Bauordnung 1968 nicht definiert. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist - wie dargelegt - Nachbar der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Grundstückes, welches sich zu dem zu bebauenden Grundstück in einem solchen Naheverhältnis befindet, daß er durch das zu bewilligende Vorhaben in seinen Rechten beeinflußt (beeinträchtigt) sein kann. Nach der hg. Judikatur setzt die Parteistellung als Nachbar eine privatrechtliche Nutzungsmöglichkeit am Nachbargrundstück voraus (vgl. den hg. Beschluß vom 17. Juni 1992, Zl. 87/06/0069, und die dort zitierte hg. Vorjudikatur). Daher vermag das Eigentum an einer dem öffentlichen Verkehr dienenden, dem Widmungsareal vorgelagerten Verkehrsfläche keine Nachbareigenschaft zu begründen. Voraussetzung für die Nachbarstellung ist somit, ob an dem betreffenden Nachbargrundstück eine privatrechtliche Nutzungsmöglichkeit besteht. Dies ist im vorliegenden Fall zu bejahen. Nach den eigenen Ausführungen der Beschwerdeführer besteht im Hinblick auf das verfahrensgegenständliche Nachbargrundstück eine Benützungsvereinbarung der Miteigentümer, dieses Grundstück als Zufahrt zu verwenden. Aus einer solchen Nutzungsvereinbarung kann nicht abgeleitet werden

-

wie die Beschwerdeführer meinen -, daß dieses Weggrundstück als Straße mit öffentlichem Verkehr im Sinne des § 1

Abs. 1 StVO 1960, BGBl. Nr. 159, zu qualifizieren ist, die von JEDERMANN unter den gleichen Bedingungen benützt werden kann. Die belangte Behörde hat daher zutreffend § 4 Abs. 1 Stmk. Bauordnung 1968 herangezogen. Es kann den Baubehörden

-

was von den Beschwerdeführern auch gar nicht behauptet wurde - daher auch nicht der Vorwurf gemacht werden, sie hätte in der Widmungsbewilligung gemäß § 3 BO an der Grundgrenze des verfahrensgegenständlichen Grundstückes zum Grundstück Nr. 204/2 eine Straßenfluchtlinie festlegen müssen.

Zutreffend war die belangte Behörde auch der Auffassung, daß die Frage einer allfälligen das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Lärmbelästigung im Sinne des § 4 Abs. 3 BO, nach Einholung entsprechender Gutachten zu beantworten ist. Bei der beabsichtigten Nutzung als Getränkemarkt und Gastgewerbebetrieb kann keinesfalls davon gesprochen werden, daß es sich dabei um eine grundsätzlich in einem allgemeinen Wohngebiet ortsübliche Nutzung handelt. Die Frage der Lärmbelästigung gemäß § 61 Abs. 2 lit. h i.V.m. § 4 Abs. 3 BO ist von der Baubehörde eigenständig zu beantworten, ein bloßer Verweis auf ein gewerbebehördliches Genehmigungsverfahren ist nicht zulässig. Es können zwar Unterlagen (u.a. Gutachten) aus einem gewerbebehördlichen Verfahren herangezogen werden, sofern diese im Lichte der für die Beurteilung der Lärmbelastung nach der Stmk. Bauordnung 1968 maßgeblichen Kriterien zur Entscheidung herangezogen werden können.

Nicht verständlich ist der Einwand der Beschwerdeführer, daß anrainend an das Widmungsgrundstück im südwestlichen Bereich jedenfalls öffentliches Gut der Stadtgemeinde E (nämlich das Grundstück Nr. 378/1) liege und daher die Einhaltung der Abstandsbestimmungen des § 4 leg. cit. nicht gefordert werden könne. Nach dem im Akt einliegenden Lageplan mündet das Weggrundstück Nr. 204/2, das u.a. im Miteigentum des Erst- und der Zweitmitbeteiligten steht, in das Grundstück Nr. 378/1 und erfolgt dieses Zusammentreffen an der südwestlichen Ecke des verfahrensgegenständlichen Grundstückes. Ungeachtet dessen liegt das Weggrundstück jener Grundgrenze zugewendet, an der der verfahrensgegenständliche südliche Zubau geplant ist, bei dem allenfalls die Abstandsbestimmungen und Lärmschutzbestimmungen des § 4 Abs. 1 und 3 BO nicht eingehalten werden.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

**Schlagworte**

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Beweismittel unzuständige Behörde Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1996060092.X00

**Im RIS seit**

19.10.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at