jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1995/5/18 94/06/0265

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 18.05.1995

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
L82306 Abwasser Kanalisation Steiermark;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Stmk 1968 §44 Abs2;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauRallg;
KanalG Stmk 1988 §4 Abs5;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde des K B und der H B in Graz, beide vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in Graz, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 27. Oktober 1994, Zl. A 17-K-9.583/1992-5, betreffend Einwendungen gegen eine Baubewilligung (mP: Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsges S-G.m.b.H. in Graz, vertreten durch Mag. B, Rechtsanwältin), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Landeshauptstadt Graz hat den Beschwerdeführern zusammen Aufwendungen in der Höhe von S 12.020,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Ansuchen vom 19. Jänner 1994 kam die mitbeteiligte Partei (kurz: Bauwerberin) um baubehördliche Bewilligung zwecks Errichtung eines Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage für sechs Pkw sowie einer straßenseitigen Einfriedung 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 Längsseite hingegen an das Grundstück der Beschwerdeführer. Die südwestliche Schmalseite und die nordwestliche Längsseite grenzen an Grundstücke, die anderen Personen gehören.

In der Bauverhandlung vom 30. Mai 1994 (die maschinschriftliche Übertragung des handschriftlichen Protokolles ist

sichtlich irrig mit 1. Juni 1994 datiert) erhoben die Beschwerdeführer folgende Einwendungen:

1. Die Abstandsvorschriften würden nicht eingehalten, "und zwar einerseits durch die Balkone und andererseits durch die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage, weiters durch die geplante Fußgeherrampe und schließlich durch die über das Gebäude hinausreichende Tiefgarage". Die Tiefgarage werde nach dem Projekt ca. 70 cm über das Erdniveau hinausragen und bis auf ca. 1,00 m an die Grundgrenze herangebaut.

2. Weiters würden die Baugrenzlinien im südlichen Bereich nicht eingehalten. "Nach dem Widmungsbescheid ist die Baugrenzlinie 17 m nördlich der Grundgrenze und sowohl die geplante Terasse als auch ein Teil des Gebäudes überragt diese Grenzlinie".

3. Die Beschwerdeführer befürchteten, daß durch eine Niveauveränderung Niederschlagswässer auf ihr Grundstück gelangen würden. Es werde darauf verwiesen, daß nach dem Gutachten, das im Widmungsverfahren eingeholt worden sei, jede Geländeveränderung verboten sei. Dieses Verbot habe "auch den Hintergrund, daß der Untergrund einen Lehmboden darstellt und daher Versickerungen auf dem Grundstück kaum stattfinden".

4. Schließlich wurde eingewendet, daß der bestehende Kanal viel zu gering dimensioniert und daher bei Einleitung der Abwässer von dem zu bebauenden Grundstück nicht ausreiche.

Mit Bescheid vom 14. Juni 1994 erteilte die Baubehörde erster Instanz die angestrebte Baubewilligung unter Vorschreibung von Auflagen. Die Einwendungen der Beschwerdeführer wurden teils als unbegründet abgewiesen und teils als unzulässig zurückgewiesen. Begründend wurde zusammengefaßt ausgeführt, daß die Abstandsvorschriften des § 4 Abs.1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO) nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur auf oberirdische Gebäude anzuwenden seien, unterirdische Bauführungen unterlägen keinen Abstandsregelungen (Hinweis auf die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. November 1966, Slg. NF 7030/A und vom 15. Juni 1976, Zl. 229/76). Somit erwachse dem Nachbarn "hiebei auch kein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung einer Abstandsvorschrift". Daß dies ebenfalls auf Tiefgaragen zutreffe, gehe überdies eindeutig aus dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. September 1971, Zl. 485/71 = Slg. NF Nr. 8071/A, hervor. Ebenfalls fänden Balkone oder balkonartige Zugänge zum Haus in den Abstandsvorschriften "keine Berücksichtigung", weil der Gebäudemindestabstand vom aufgehenden Mauerwerk, also von der Gebäudefront und nicht von vorspringenden Bauteilen zu berechnen sei. Das treffe ebenfalls auf die Fußgängerrampe sowie die Zufahrtsrampe zur Tiefgarage zu, sodaß auch diese "nicht in den Abstandsvorschriften berücksichtigt werden". Das Bauvorhaben stimme auch hinsichtlich der Baugrenzlinie und des Verbotes von Geländeveränderungen mit den Festlegungen des Widmungsbewilligungsbescheides überein. Im übrigen machten die Nachbarn keine subjektiv-öffentliche Nachbarrechte geltend.

Dagegen erhoben die Beschwerdeführer Berufung, in der sie unter anderem vorbrachten, daß die Tiefgarage "bis 70 cm über Erdniveau mit Fenstern über Erdniveau" geplant sei, sodaß nicht mehr von einem unterirdischen Gebäude gesprochen werden könne. Da die Tiefgarage und die Zufahrtsrampe bis zu 1 m an ihre Grundgrenze heranreichen solle, liege eine Verletzung der Abstandsvorschriften vor. Durch das Herausragen der Tiefgarage "70 cm über Erdniveau" und durch die geplante Terrasse im Südwesten würden Geländeveränderungen eintreten, die jedoch nach Punkt 11. letzter Satz des dem Bauverfahren zugrundeliegenden Widmungsbewilligungsbescheides vom 18. Februar 1993 untersagt seien. "Der Hintergrund dieses Verbotes" liege darin, daß das Gelände nach Südosten geneigt sei und lehmiger Untergrund bestehe. Geländeveränderungen würden daher zu einer Ableitung von Oberflächenwässern auf ihr Grundstück führen.

Den Verwaltungsakten ist zu entnehmen, daß die Angelegenheit auf Grundlage eines Bescheidentwurfes im allgemeinen Berufungsausschuß vorberaten und eine Besichtigung an Ort und Stelle beschlossen wurde. Die Beschwerdeführer bringen hiezu im Beschwerdeverfahren in ihrer ergänzenden Stellungnahme vor, daß diese am 19. Oktober 1994 stattgefunden habe; in den vorgelegten Verwaltungsakten ist diesbezüglich nichts ersichtlich.

Im Akt befindet sich ein mit 20. Oktober 1994 datierter Plan, bezeichnet als "Geländeschnitt lt. Vermessung ZT D.I. N am 20.10.94, 14.00 - 14.45", von dem weder ersichtlich ist, wann er zu den Verwaltungsakten gelangte, noch, daß er den Beschwerdeführern zur Kenntnis gebracht worden wäre.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Begründend wurde nach Darstellung der Rechtslage ausgeführt, § 4 BO gehe davon aus, "daß offensichtlich ausschließlich

oberirdische Gebäude gemeint sind". Wann ein Geschoß anzurechnen sei, werde im Gesetz nicht näher bestimmt, "wobei jedoch davon ausgegangen wird, daß ein überwiegend oberirdisch in Erscheinung tretendes Geschoß anzurechnen sein wird". Die Abstandsbestimmungen seien nämlich unter anderem auch im Interesse der Nachbarn "in die steiermärkische Bauordnung aufgenommen" worden, "wonach durch diese Abstandsbestimmungen gesichert wird, daß für die Nachbarobjekte eine entsprechende Belichtung und Belüftung gewährleistet" ist. Unter diesem Gesichtspunkt müsse davon ausgegangen werden, daß (nur) oberirdische Geschoße bei Festsetzung der Gebäudeabstände einzurechnen seien. Im gegenständlichen Fall zeige das geplante Objekt bei der "Ostansicht zum Nachbarn hin eine Zweigeschossigkeit auf". Entsprechend sei ein Gebäudeabstand zur Nachbargrundgrenze gewählt worden, wobei das Nachbarobjekt zu nahe an der Grundgrenze stehe, sodaß, um den gesetzlichen Mindestabstand der Gebäude untereinander einzuhalten, das gegenständliche Bauvorhaben mit 4,35 m von der Nachbargrundgrenze zur Errichtung gelange. Damit werde "dem Gesetz genüge getan", weil auch die Zufahrtsrampe, die in das Hauptgebäude integriert sei, den entsprechenden Abstand aufweise. Lediglich der Fußgängerweg sei näher zur Nachbargrundgrenze hin geplant, was jedoch keine Auswirkungen auf die Mindestabstände habe, weil lediglich Gebäude entsprechende Abstände einhalten müßten, ein Fußweg jedoch auch näher an die Grundgrenze errichtet werden könne. Tiefgarage und Zufahrtsrampe wiesen den entsprechenden Abstand auf - sie seien nicht 1,00 m, sondern "3,35 m" von der Grundgrenze entfernt situiert -, sodaß die Einwendungen betreffend einen zu geringen Abstand unzutreffend seien. "Auch der Hinweis, daß die Tiefgarage offensichtlich durch Schüttungen bedeckt ist und bei Freilegung bei den Abstandsbestimmungen einzurechnen wäre, kann die Behörde zweiter Instanz nicht überzeugen, da lediglich 70 cm der Tiefgarage in Erscheinung treten würden, was keineswegs für ein Vollgeschoß ausreicht und somit als unterirdisches Geschoß gilt". Es sei zwar richtig, daß im Widmungsbescheid Schüttungen und Geländeveränderungen verboten worden seien, doch könne der Nachbar die "Einhaltung der Widmung nur in den Punkten verlangen", in denen ihm ein Mitspracherecht zukomme. Es sei zwar geplant, "entlang der Tiefgarage 70 cm Schüttungen vorzunehmen, doch werden mit diesen Niveauveränderungen die Nachbarrechte nicht berührt". Wie aus dem Plan ersichtlich, seien die Gebäudehöhen von bestehenden Gelände "gemessen" worden, sodaß die geringfügigen Geländeveränderungen keine Auswirkungen auf die Gebäudehöhe hätten. Sofern die Beschwerdeführer befürchteten, daß infolge dieser Geländeveränderungen Niederschlagswässer auf ihren Grund abgeleitet würden, sei auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, wonach dem Nachbarn hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ein Mitspracherecht nicht zukomme. Auch hinsichtlich des behaupteten Verstöße gegen den Gebietscharakter, die Begrünung und Bepflanzung des Bauplatzes, die Ableitung der Abwässer von der Garage in den Kanal, und die Abdichtung der Zufahrtsflächen komme den Beschwerdeführern kein Mitspracherecht zu. Mit dem Einwand, daß "im Südwesten geplante Terassen mit Säulen und Balkonen über die Baugrenzlinie hinausragen" machten die Beschwerdeführer - "abgesehen davon, daß Säulen nicht vorgesehen sind" - keine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte geltend, weil es sich nicht um Baugrenzlinien zu ihrer Liegenschaft handle.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Mit der Beschwerde wurde ein von den Beschwerdeführern in Auftrag gegebenes bautechnisches Privat-Sachverständigengutachten vom 14. Dezember 1994 vorgelegt, das unter anderem auf einem ebenfalls vorgelegten Vermessungsplan (mit Höhenkoten) vom 13. Oktober 1994 beruht.

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

Die Beschwerdeführer haben unaufgefordert eine Stellungnahme zu den Gegenschriften eingebracht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Nach der Rechtsprechung des 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.).

Gemäß § 61 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO), LGBl. Nr. 149 in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung LGBl. Nr. 54/1992, 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; diese sind in dieser Bestimmung taxativ aufgezählt.

Dem Vorbringen in der Beschwerde zufolge erachten sich die Beschwerdeführer dadurch verletzt, daß die Pläne unzureichend seien, daß mit dem Projekt die zulässige Bebauungsdichte und der zulässige Bebauungsgrad wie auch die zulässige Höhe überschritten und die Baugrenzlinie verletzt werde; weiters seien sie in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten durch die geplanten Anschüttungen sowie bezüglich der Tiefgarage hinsichtlich der Abstandsvorschriften verletzt.

Mit dem Vorbringen hinsichtlich einer Überschreitung der höchstzulässigen Bebauungsdichte, des höchstzulässigen Bebauungsgrades, sowie der höchstzulässigen Höhe sind die Beschwerdeführer präkludiert, weil sie es unterlassen haben, diesbezüglich rechtzeitig im Sinne des § 42 Abs. 1 AVG Einwendungen zu erheben. Diese Präklusion ist für das ganze weitere Verfahren - auch für den Verwaltungsgerichtshof - verbindlich (siehe das im Widmungsbewilligungsverfahren über Beschwerde auch der nunmehrigen Beschwerdeführer ergangene hg. Erkenntnis vom 20. Oktober 1994, Zl. 93/06/0146, mwN), sodaß hierauf nicht einzugehen ist.

Soweit sich die Beschwerdeführer gegen geplante Anschüttungen wenden, weil hiedurch Niederschlagswässer auf ihr Grundstück abfließen würden, ist ihnen entgegenzuhalten, daß ihnen diesbezüglich - mangels Aufzählung im taxativen Katalog des § 61 Abs. 2 BO - kein Mitspracherecht zukommt (siehe dazu das bereits erwähnte, im Widmungsbewilligungsverfahren ergangene Erkenntnis Zl. 93/06/0146 oder aus jüngerer Zeit das Erkenntnis vom 20. April 1995, Zl. 93/06/0007). Zu Unrecht berufen sich die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf § 44 Abs. 2 BO, weil die über das ursprüngliche, natürliche Niveau herausragenden Teile der Tiefgarage nicht zu der in dieser Gesetzesstelle genannten Art von Bauwerken ("Jauchen-, Senk-, Sickergruben, Kläranlagen und dergleichen") gezählt werden können.

Zutreffend hat die belangte Behörde auch ausgeführt, daß mit einer allfälligen (von den Beschwerdeführern behaupteten, von der belangten Behörde aber verneinten) Verletzung einer Baugrenzlinie zu den Grundstücken ANDERER Nachbarn die Beschwerdeführer keine Verletzung IHRER subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte geltend machen, sodaß ihnen diesbezüglich ebenfalls kein Mitsprachrecht zukommt.

Hingegen kann dem Vorbringen der Beschwerdeführer in bezug auf die Verletzung der Abstandsvorschriften durch den ihrem Grundstück zugewandten Teil der Tiefgarage Berechtigung nicht abgesprochen werden. Der Abstand des Gebäudes zur Grundgrenze der Beschwerdeführer ist - auf Ebene des Erdgeschoßes - in den Bauplänen mit 4,35 m angegeben (ursprünglich waren 4,25 m vorgesehen; im Plan für das Kanalbauamt ist diese Berichtigung nicht durchgeführt). Ein Vergleich der Grundrisse des Erdgeschoßes und des Kellergeschoßes, in welchem die Tiefgarage projektiert ist, ergibt weiters, daß das Kellergeschoß über das Erdgeschoß hinausragt, näherhin um 3,20 m zur Grundgrenze der Beschwerdeführer (kotierter Abstand zwischen den Achsen 6 und 7 in den Grundrissen), sodaß die diesbezügliche Außenwand - wie sie auch vorbringen - 1,15m von ihrer Grundgrenze entfernt wäre. Den bei der Bauverhandlung vorgelegenen Plänen läßt sich aber nicht verläßlich entnehmen, wie die Tiefgarage im Bereich zur Grundgrenze der Beschwerdeführer ausgeführt werden soll, insbesondere, inwieweit sie zur Liegenschaft der Beschwerdeführer zu in Erscheinung treten soll. Diesbezügliche Schnitte parallel zur K-Straße (oder andere, geeignete Plandarstellungen) fehlen ebenso wie entsprechende Feststellungen der Baubehörden. Der Bescheid erster Instanz geht ersichtlich davon aus, daß es sich bei dieser Tiefgarage um ein unterirdisches Bauwerk handle und daß keine Geländeverändungen vorgenommen würden (weil es dort heißt, daß das Bauvorhaben hinsichtlich des Verbotes von Geländeveränderungen mit den Festlegungen des Widmungsbewilligungsbescheides übereinstimme). Im angefochtenen Bescheid hingegen wird ausgeführt, es sei "zwar geplant, entlang der Tiefgarage 70 cm Schüttungen vorzunehmen" und an anderer Stelle heißt es, daß der Hinweis der Beschwerdeführer, die Tiefgarage werde offensichtlich durch Schüttungen bedeckt und wäre bei Freilegungen bei den Abstandsbestimmungen einzurechnen, nicht überzeugend sei, weil lediglich 70 cm der Tiefgarage in Erscheinung treten würden. Dazu kommt weiters, daß die vorgelegten Baupläne sichtlich von einem ebenen Gelände ausgehen. Die Beschwerdeführer haben aber bereits in der Berufung (wenngleich in anderem Zusammenhang) darauf hingewiesen, daß das Gelände nach Südosten - demnach gegen ihr Grundstück hin - geneigt sei. Ein derartiges Gefälle ergibt sich sowohl aus dem bereits erwähnten, in den Verwaltungsakten befindlichen Schnittplan vom 20. Oktober 1994, als auch aus dem von den Beschwerdeführern mit der Beschwerde vorgelegten Vermessungsplan, wobei sich diesbezüglich erkennbar unterschiedliche Auffassungen hinsichtlich der Höhenlage des den Bauplänen zugrundegelegten Nullpunktes ergeben (die Beschwerdeführer leiten

daraus ab, daß die Tiefgarage bis zu 1,69 m über das Niveau des ursprünglichen Geländes hinausragen könnte).

Da somit aufgrund der gegebenen Verfahrenslage nicht abschließend beurteilt werden kann, in welcher Weise (inwieweit) diese Tiefgarage projektgemäß zum Grundstück der Beschwerdeführer hin in Erscheinung treten soll, kann auch eine allfällige Verletzung von Abstandsvorschriften (§ 4 BO) zum Nachteil der Beschwerdeführer und damit eine Verletzung ihnen zukommender subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte (§ 61 Abs. 2 lit. d BO) nicht ausgeschlossen werden. Demnach bedarf der Sachverhalt in einem wesentlichen Punkt einer Ergänzung, sodaß der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. b VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben war.

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

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1994060265.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