

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/5/13 93/06/0031

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.05.1993

## Index

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

## Norm

BauO Stmk 1968 §4 Abs1;  
BauO Stmk 1968 §4 Abs2;  
BauRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Onder und die Hofräte Dr. Würth, Dr. Giendl, Dr. Müller und Dr. Kratschmer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Möslinger-Gehmayr, über die Beschwerde des R in G, vertreten durch Dr. E, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 10. Dezember 1992, Zl. A 17 - K - 7.279/1991 - 17, und A 17 - K - 7.280/1991 - 17, betreffend Erteilung einer Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: H Gesellschaft m.b.H. in G, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in G), zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die mitbeteiligte Partei beantragte im November 1990 die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau von Wohngebäuden mit Nebengebäuden auf den Grundstücken Nr. 2241, 2239/1 und 2237/2 der EZ 810, KG X. Die geplante Wohnhausanlage besteht aus mehreren Gebäuden, worunter sich im Nordosten des Baugrundstückes auch das "Haus E" befindet. Dieses Haus hat einen "T"-förmigen Grundriß, wobei der Quertrakt in Nordsüdrichtung und der Längstrakt in Ostwestrichtung verläuft. Das an die Baufläche benachbart zu Haus E im Nordosten angrenzende Grundstück des Beschwerdeführers ist etwa "L"-förmig, wobei der kürzere Teil in (gleichfalls) ost-westlicher Richtung verlaufend sich parallel zum Längstrakt des Hauses E erstreckt, jedoch auf der Höhe des östlichsten Drittels dieses Längstraktes mit der (in diesem Teil vorgeschobenen) westlichen, in nordsüdlicher Richtung verlaufenden

Grundgrenze des Beschwerdeführers endet. An der dem Haus E nächstliegenden, südwestlichen Ecke des Grundstückes des Beschwerdeführers beträgt der Seitenabstand zum Längstrakt 4 m und zum Quertrakt 5,40 m. Das Haus E ist in seinem Quertrakt dreigeschoßig, im Längstrakt zweigeschoßig.

In der für den 19. Juni 1991 anberaumten mündlichen Bauverhandlung, zu der auch der Beschwerdeführer als Nachbar unter Hinweis auf die Säumnisfolgen des § 42 AVG geladen worden war, erhob dieser die Einwendung, daß das Haus E von dem dem Beschwerdeführer gehörenden Grundstück Nr. 2235/18 nur 4 m entfernt sei, obwohl das Gebäude drei Geschoße aufweise und daher der Abstand dieses Gebäudes 6 m zu betragen hätte. Daran ändere auch die Tatsache nichts, daß der östliche Teil (das ist der Längstrakt des Hauses E) nur zweigeschoßig geplant sei. Maßgeblich sei, daß das Haus (ergänze: im Quertrakt) dreigeschoßig und daher (der im § 4 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 genannte) Abstand von 6,00 m einzuhalten sei.

Mit Bescheid vom 8. Jänner 1992 bewilligte der Stadtsenat der Landeshauptstadt Graz das Projekt der mitbeteiligten Partei unter zahlreichen Auflagen. Zu den Einwendungen des Beschwerdeführers führte die Behörde begründend aus, das Haus E sei vom Grundstück des Beschwerdeführers 4 m entfernt. Wie aus dem Plan ersichtlich sei, werde dieses Haus teilweise zweigeschoßig und teilweise dreigeschoßig errichtet werden. Der Abstand zur Nachbargrenze sei von dem Baukörper zu bestimmen, der zum Nachbar hin in Erscheinung trete. Im gegenständlichen Fall sei ein zweigeschoßiger Bau zum Nachbar hin geplant, erst in einer ausreichenden Entfernung werde ein drittes Geschoß geplant. Da somit zum Nachbar hin das Gebäude zweigeschoßig errichtet werde, das dritte Geschoß treppenförmig in einem entsprechenden Abstand errichtet werde, erfülle dieses Bauwerk die vom Gesetz vorgeschriebenen Abstände, weshalb die Einwendung des Beschwerdeführers als unbegründet abzuweisen gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid erhob (u.a.) der Beschwerdeführer Berufung, worin er ausführte, das Haus E sei eine Einheit und daher für die Berechnung des Abstandes zur Grundgrenze des Beschwerdeführers die höchste vorgesehene Geschoßanzahl - also drei Geschoße - maßgebend. Dabei spiele keine Rolle, daß zur (ergänze: südlichen) Grundgrenze des Beschwerdeführers hin das Gebäude nur zwei Geschoße habe, wogegen in einer größeren Entfernung DASSELBE GEBÄUDE (Hervorhebung im Original) drei Geschoße aufweise.

Dazu führte die mitbeteiligte Partei in einer Stellungnahme im Berufungsverfahren aus, daß im Sinne des § 4 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung zu prüfen sei, ob eine Gebäudefront den Mindestabstand zu einer Nachbargrundgrenze einhalte. Dieser Gebäudeabstand sei vom aufgehenden Mauerwerk zu berechnen. Das Objekt E habe zwei Außenwandflächen, wobei diese zwei Außenwandflächen jeweils zwei verschiedenen Grundstücksgrenzen (des Beschwerdeführers) gegenüber in Erscheinung treten würden. Es sei jedenfalls von jedem Punkt des aufgehenden Mauerwerkes der Mindestabstand zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze eingehalten, sodaß auch für den zweigeschoßigen Teil nicht gefordert werden könne, den "Abstand von 5 m" einzuhalten.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 10. Dezember 1992 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen. In der Begründung ihres Bescheides führte die belangte Behörde aus, daß "im Sinne der Rechtskontinuität der Entscheidungen des Gemeinderates" die Abstandsbestimmung des § 4 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 bei treppenförmig versetzten Gebäudefronten im Sinne der Ausführungen von Buchner, Lexikon der Steiermärkischen Bauordnung, Blatt 6, "Ein Aufstocken von schon bestehenden Gebäuden ist nur dann zulässig, wenn der Abstand nach erfolgter Aufstockung noch den allgemeinen Abstandsregeln (§ 4 Abs. 1) entspricht. Andernfalls ist die Aufstockung zu untersagen oder die Aufstockung in der gesetzlichen Entfernung, treppenförmig zurückversetzt auszuführen" zu verstehen und daher die Nachbarberufung abzuweisen sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge von Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde.

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

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Unter dem Gesichtspunkt der Verletzung von Verfahrensvorschriften (der Sache nach: jenem der Unzuständigkeit der belangten Behörde) rügt der Beschwerdeführer, daß in erster und zweiter Instanz "dieselbe Behörde" entschieden habe, wobei nur die "Sachbearbeiter ausgewechselt wurden" (gemeint: jene des Baurechtsamtes des Magistrates

Graz), wobei das einmal "Für den Stadtsenat" vom Bürgermeisterstellvertreter unterschrieben worden sei, das zweite Mal "Für den Gemeinderat" von einem Sachbearbeiter. Es sei anzuzweifeln, ob dieser Sachbearbeiter für den Gemeinderat zeichnungsberechtigt sei und ob der Gemeinderat als Berufungsbehörde überhaupt mit der Berufung befaßt worden ist.

Diesen Ausführungen ist entgegenzuhalten, daß nach den aktenkundigen Beurkundungen, deren Richtigkeit in Zweifel zu ziehen der Verwaltungsgerichtshof keinen Anlaß findet, der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 19. November 1992 - insoweit einem Antrag des Allgemeinen Berufungsausschusses des Gemeinderates folgend - den Beschluß gefaßt hat, der Berufung des Beschwerdeführers keine Folge zu geben und diesen Beschluß im Sinne der oben wiedergegebenen Begründung in der Bescheidausfertigung begründet hat. Dieser Beschluß wurde vom zuständigen Sachbearbeiter des Baurechtsamtes entsprechend der Geschäftsordnung für den Magistrat ausgefertigt (intimiert). Es trifft daher weder die Beschwerdebehauptung zu, daß die Bescheide von der gleichen Behörde erlassen worden seien, noch daß eine nicht ordnungsgemäße Ausfertigung des angefochtenen Bescheides vorliege. Auch der Beschwerdeführer konkretisiert in seiner Beschwerde nicht näher, auf welchen Umständen seine "Zweifel" an der ordnungsgemäßen Erlassung des angefochtenen Bescheides beruhen. Dem diesbezüglichen Beschwerdevorbringen kann daher kein Erfolg beschieden sein.

Unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit des Inhaltes besteht zwischen dem Beschwerdeführer einerseits und der belangten Behörde und der mitbeteiligten Partei andererseits Streit über die Auslegung des § 4 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, LGBl. Nr. 149 in der hier anzuwendenden Fassung der Novelle LGBl. Nr. 42/1991. § 4 Abs. 1 BO lautet:

"Abstände

(1) Gebäude müssen entweder unmittelbar aneinander gebaut werden oder voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinander gebaut, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, 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 2, ergibt. Bei Gebäuden ohne die übliche Geschoßeinteilung errechnet sich die Geschoßanzahl aus der Gebäudehöhe in Metern, geteilt durch 3."

Im Beschwerdefall liegt insoweit eine Abweichung vom "Normalsachverhalt" vor, als ein- und dasselbe Gebäude dank seines "T"-förmigen Grundrisses einer Grundgrenze des Beschwerdeführers gegenüberliegt, die zunächst parallel zur Längsachse des Gebäudes verläuft, noch im östlichen Drittel dieser Längsachse einen Knick von 90 Grad beschreibt und sich danach parallel zum "Quertrakt" des "T"-förmigen Gebäudes fortsetzt.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Berechnung des Seitenabstandes die jeweils der Grundgrenze nächstliegende Außenwand des Gebäudes maßgebend (vgl. u.a. das Erkenntnis vom 17. April 1986, Zl. 84/06/0213, BauSlg. 663). Im Beschwerdefall sind dies die nördliche Außenwand des Längstraktes des Hauses E zum ost-westlich verlaufenden, und die östliche Außenwand des Quertraktes zum nord-südlich verlaufenden Teil der Grundgrenze des Beschwerdeführers, wie von diesem auch nicht bestritten wird.

Die zu entscheidende Frage, ob der Seitenabstand zu einem Gebäude, welches teilweise zwei-, teilweise dreigeschoßig ist, sich ungeachtet der Situierung dieser Geschoße immer nach der höheren Geschoßzahl bemißt (davon geht der Beschwerdeführer aus) oder ob es (nur) auf die Verhältnisse im örtlichen Bereich jener Außenwand ankommt, zu welcher - als der jeweiligen Grundgrenze nächstliegend - der Seitenabstand festzulegen ist, läßt sich nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes in dieser Allgemeinheit nicht beantworten. Der Verwaltungsgerichtshof hat in seiner jüngeren Rechtsprechung in zwei Erkenntnissen (auf die im Berufungsverfahren Bezug genommen wurde) zu der - allgemeineren - Frage Stellung genommen, wann durch bauliche Maßnahmen verschiedene Bauwerke ein (einheitliches) Gebäude darstellen: Im Erkenntnis vom 17. April 1986, Zl. 84/06/0213, BauSlg. 663, ging es um die Verbindung eines Wohnhauses, welches in Holz (nicht brandhemmend) ausgestaltet war mit einem nicht aus Holz errichteten Gebäude, wodurch - als Ergebnis der Baumaßnahmen - ein einheitliches Gebäude als Holz(Misch)Bau entstanden war. Davon ausgehend hat der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf § 53 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung (worin für Holzbauten ein größerer Seitenabstand vorgeschrieben ist) es für rechtmäßig erachtet diesem Bauvorhaben mangels Einhaltung dieses Seitenabstandes die Bewilligung zu versagen. Im Erkenntnis vom 9. November 1989, Zl. 87/06/0084, ging es um ein Projekt, bei dem eine Kleingarage (hinsichtlich derer gemäß § 4 Abs. 2

BO ein geringerer Seitenabstand festgelegt werden kann), durch eine bauliche Maßnahme mit dem Wohnhaus verbunden wurde. Auch hier wäre als Ergebnis der baulichen Maßnahme ein einheitliches Gebäude entstanden, auf welches die Sonderbestimmung des § 4 Abs. 2 BO nicht mehr zutraf. Mangels Einhaltung des Seitenabstandes hat daher der Verwaltungsgerichtshof auch in diesem Fall die Versagung der Baubewilligung für rechtmäßig erachtet.

Beide Fälle sind nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes mit dem hier vorliegenden nicht vergleichbar: Während im Fall des Erkenntnisses vom 17. April 1986 nach dem Sinn und Zweck der dem Brandschutz dienenden Bestimmungen des § 53 Abs. 2 BO der größere Seitenabstand auch von einem Haus einzuhalten war, welches nur teilweise aus Holz errichtet wurde, verlor im Fall des Erkenntnisses vom 9. November 1989 die "Kleingarage" durch die Verbindung mit dem Wohngebäude ihre Selbständigkeit und damit gerade jene Voraussetzung, die für die Festlegung GERINGERER ABSTÄNDE im Sinne des § 4 Abs. 2 BO erforderlich ist.

Im Beschwerdefall muß eine dem Sinn und Zweck des § 4 Abs. 1 BO gerecht werdende Anwendung dieser Bestimmung davon ausgehen, daß sowohl der dreigeschoßige "Quertrakt" des Hauses E mit einem Abstand von 5,40 m, aber auch der zweigeschoßige Längstrakt mit einem Abstand von 4,0 m jeder für sich (stünde er allein) unter dem Blickwinkel des jeweiligen Seitenabstandes bewilligungsfähig wäre. Unter dem - hier allein maßgebenden - Gesichtspunkt der Belichtung und Belüftung des Grundstückes des Beschwerdeführers tritt aber durch die Kombination der beiden Gebäudeteile zu einem (unbestrittenmaßen) einheitlichen Gebäude (zu diesem Begriff vgl. die Erkenntnisse vom 28. Jänner 1963, Slg. Nr. 5951/A, und vom 28. Mai 1974, Slg. Nr. 8625/A) keine Änderung ein. Wären daher die beiden Gebäudetrakte (als getrennte Gebäude) bewilligungsfähig und führt die Kombination zu einem einheitlichen Gebäude gegenüber der unstrittig zulässigen Variante zu keiner Mehrbelastung des Nachbarn nach den für die jeweilige Abstandsvorschrift maßgebenden Wertungsgesichtspunkten, dann kann der Verwaltungsgerichtshof nicht finden, daß in diesem (letzteren) Fall strengere Abstandsvorschriften am Platz wären. Die belangte Behörde hat daher zu Recht die jeweilige Geschoßanzahl jenes Gebäudetraktes, der der jeweiligen (südlichen bzw. westlichen) Grundgrenze des Beschwerdeführers gegenüberliegt, als für die Festlegung des Abstandes maßgeblich erachtet. Davon ausgehend erweist sich aber der Seitenabstand von 4 m zwischen dem Längstrakt und der südlichen Grundgrenze des Beschwerdeführers aufgrund der Zweigeschoßigkeit dieses Längstraktes und aufgrund des Umstandes, daß der dreigeschoßige Trakt des Hauses E mit keinem Bauteil der südlichen Grundgrenze des Beschwerdeführers gegenüberliegt, als gesetzeskonform (dazu, daß es für den Seitenabstand grundsätzlich nur auf die Verhältnisse an der dem Nachbarn - jeweils - zugekehrten Gebäudefront ankommt, vgl. das Erkenntnis vom 13. Mai 1980, Slg. Nr. 10.127/A).

Da der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid im Rahmen des geltend gemachten Beschwerdepunktes sohin in seinen Rechten nicht verletzt wurde, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1993:1993060031.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](http://www.jusline.at)