

TE Vwgh Erkenntnis 1991/9/19 90/06/0034

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 19.09.1991

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Steiermark;
L80006 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Steiermark;
L80406 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Steiermark;
L82000 Bauordnung;
L82006 Bauordnung Steiermark;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AltstadterhaltungsG Graz 1980 §10;
AltstadterhaltungsG Graz 1980 §6 Abs1;
AltstadterhaltungsG Graz 1980 Erhaltung Dachlandschaft §1;
AVG §59 Abs1;
AVG §8;
BauO Stmk 1968 §3 Abs2 idF 1985/012;
BauO Stmk 1968 §3 Abs2;
BauO Stmk 1968 §3 Abs3;
BauO Stmk 1968 §3 Abs4;
BauO Stmk 1968 §4 Abs1;
BauO Stmk 1968 §48;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 idF 1989/014;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 litd;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2 litk;
BauO Stmk 1968 §61 Abs2;
BauO Stmk 1968 §61;
BauO Stmk 1968 §7 Abs3;
BauO Stmk 1968 §7;
BauO Stmk 1968 §9;
BauRallg;

B-VG Art7 Abs1;
ROG Stmk 1974 §23;
ROG Stmk 1974 §28 Abs1 idF 1986/039;
ROG Stmk 1974 §33;
VwGG §34 Abs1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):90/06/0095

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerden der Verlassenschaft nach N, vertreten durch den Verlassenschaftskurator Dr. P, Rechtsanwalt in G, gegen die Bescheide des Landeshauptmannes von Steiermark 1) vom 10. Jänner 1990, Zl. 03-12 Bu 56-90/1, betreffend Widmungsbewilligung, und 2) vom 28. Mai 1990, Zl. 03-12 Bu 56-90/4, betreffend Baubewilligung (mitbeteiligte Partei: Bund - Bundesgebäudeverwaltung, vertreten durch den Landeshauptmann von Steiermark), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von JE S 3.035--, zusammen somit S 6.070--, binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die mitbeteiligte Partei beantragte mit einem am 30. Dezember 1988 beim Magistrat Graz eingelangten Ansuchen die Erteilung der Widmungsbewilligung bzw. Widmungsänderungsbewilligung für die Grundstücke Nr. 2132, 2133, 2131, 2873/2, EZ 754, Nr. 2129, 2130, EZ 753, Nr. 2134/1, 2135/1, EZ 755, Nr. 2368/1, 2369/1, 2369/2, EZ 1132, Nr. 2370, 2371, EZ 859, Nr. 2127/1, 2128/1, EZ 752, und von Teilen der Grundstücke Nr. 2875, 2874/2, EZ 754, alle KG Geidorf, zwecks Errichtung eines Institutsgebäudes der Universität Graz für Rechts- und Sozialwissenschaften und des EDV- und Sprachübungszentrums samt offenen Garagen und überdachten Abstellflächen unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen, insbesondere auch eines Widmungsplanes. Das rund 21.000 m² große Areal umfaßt im wesentlichen die bisherigen Universitätssportplätze. Es wird begrenzt im Südwesten durch die Universitätsstraße, im Nordwesten durch die Heinrichstraße, im Nordosten durch den Geidorfgürtel und im Südosten durch die Schubertstraße.

Das Stadtplanungsamt hielt in einem Aktenvermerk vom 13. Jänner 1989 fest, das Areal sei im Flächenwidmungsplan 1982 der Landeshauptstadt Graz als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet (mit ersichtlich gemachter Nutzung Hochschule - Universität) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 ausgewiesen.

Der Landeshauptmann von Steiermark gab am 13. Februar 1989 bekannt, daß das Areal an der projektierten B 67a (Geidorfgürtel) liege und die Breite laut Straßenregulierungslinien im nördlichen Bereich 33 m und im südlichen 25 m betrage, welche Abstände (laut Plan) sicherzustellen wären.

Am 25. März 1989 langte beim Magistrat das konkrete Bauansuchen unter Anschluß der erforderlichen Unterlagen ein.

Ein Ansuchen um Bestimmung von Baulinie und Niveau (es wurden alle Grundstücke wie im Ansuchen vom 30. Dezember 1988 genannt) langte am 10. April 1989 beim Magistrat ein. Der entsprechende Plan enthielt auch als Bezugspunkt für die Festsetzung des Niveaus die Kote 366,70 an der südlichen Widmungsgrundgrenze in der Schubertstraße und die Kote 367,30 in der Achse des Kreuzungsbereiches Schubertstraße - Geidorfgürtel. Vom Stadtplanungsamt wurden am 25. April 1989 die Baulinien im Widmungsplan eingetragen, und zwar hinsichtlich des Geidorfgürtels mit einer Breite von 20 m, ebenso wurden die schon genannten Koten (hinsichtlich Niveau) festgelegt.

Das Stadtplanungsamt verwies in einer weiteren Stellungnahme vom 25. April 1989 u.a. darauf, daß entlang des Geidorfgürtels (gegenüber der Widmungsfläche) bereits eine sehr hohe geschlossene Bebauung (bis zu acht Geschoße und 24 m Gebäudehöhe) bestehe. Weiters wurde darauf verwiesen, daß vom Geidorfgürtel eine Geländestufe zum ca. 2 m tieferliegenden Niveau des Universitätsgeländes bestehe. Das Bauprojekt sei mit dem ersten Preis ausgezeichnet worden. Durch die Situierung der Aus- und Einfahrt in der Heinrichstraße bzw. Schubertstraße sei eine zusätzliche Belastung der Bewohner des Geidorfgürtels vermieden worden. Die Gebäudehöhe orientiere sich am Bestand der alten Universität und der auf der anderen Straßenseite des Geidorfgürtels gelegenen Häuser (sieben bis acht

Geschoße, darunter das Haus der beschwerdeführenden Partei Geidorfgürtel). Die gegenständliche Bebauungsdichte sei geringer als die sonstige Bebauung (Haus der beschwerdeführenden Partei 3,18). Der Widmungsrahmen wurde vom Sachverständigen am 12. Juli 1989 ergänzt.

In den Akten finden sich weiters positive Gutachten der Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission vom 22. und 23. August 1989 zum gegenständlichen Bauvorhaben. Das Stadtplanungsamt gab am 22. Oktober 1989 die gutächtliche Stellungnahme ab, daß die maximale Gebäudehöhe mit 24 m und für Aufbauten mit maximal 29,50 m, jeweils vom verglichenen Gelände, festgesetzt werde. Es wurden auch drei Gutachten (vom 11., 12. und 13. Oktober 1989), und zwar eines privaten Sachverständigen (Dipl.-Ing. Gerhard T.) und von zwei Amtssachverständigen (des Baurechtsamtes und des Amtes für Umweltschutz) zur Frage der Umweltverträglichkeit (Lärm- und Schadstoffemissionen unter Berücksichtigung des Luftwechsels etc.) eingeholt, und zwar insbesondere im Hinblick auf die Parkplätze (rund 200 entlang des Geidorfgürtels, gelegen im Kellerniveau rund 3 m unter dem Niveau des Geidorfgürtels) und die Lüftungsanlagen. Diese Gutachten ergaben einhellig, daß schon an den Grundstücksgrenzen des Universitätsareals keine Überschreitung der zulässigen Immissionsgrenzwerte erfolge und überhaupt Rückwirkungen auf Nachbargrundstücke verläßlich auszuschließen seien. Es sei keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung zu erwarten.

Nach Anberaumung einer mündlichen Verhandlung für 16. Oktober 1989 hinsichtlich I. Widmungsbewilligung, II. Festsetzung von Baulinien und Niveau und III. Baubewilligung erhob die beschwerdeführende Partei am 10. Oktober 1989 schriftlich Einwendungen. Die Höhe des geplanten Bauwerkes betrage 21,90 m vom Straßenniveau bzw. 23,93 m vom Sportplatzniveau. Dies sei zu hoch, insbesondere gelte dies für die Aufbauten in den Stiegenhausbereichen. Es werde zu einer nachteiligen Durchlüftung kommen und zu mehr Verkehr. Die Situierung erfolge zu nahe an der Projektsgrenze der B 67a. Die Wohnqualität werde beeinträchtigt (Beeinträchtigung von Licht und Sonne der auf der anderen Straßenseite liegenden Häuser).

Die mündliche Verhandlung vom 16. Oktober 1989 gliederte sich in Teil A) Widmungsbewilligungsverfahren, Teil B) Festsetzung von Baulinien und Niveau und Teil C) Baubewilligungsverfahren. Die Amtssachverständigen erstatteten ihre Gutachten, wobei sie insbesondere auch die Bebauungsgrundlagen und die Auflagen näher darlegten. Zum Vorbringen der beschwerdeführenden Partei wurde auf die schon genannten Gutachten verwiesen, wonach auf Grund der aufgelockerten Fassadengestaltung und der Gestaltung des Bauwerkes überhaupt sowie der vorhandenen Baumreihe am Geidorfgürtel eine Erhöhung der Lärmsituation nicht gegeben sei. Bezuglich der Gebäudehöhe wurde neuerlich auf die geschlossene Bebauung der Wohnobjekte jenseits des Geidorfgürtels, wo sich auch das Haus der beschwerdeführenden Partei (mit rund 23 m Höhe) befindet, Bezug genommen. Einige dieser Objekte seien höher als das gegenständliche Bauvorhaben. Der ärztliche Amtssachverständige führte aus umwelthygienischer Hinsicht aus, daß nach den technischen Gutachten weder die Ist-Situation verändert, noch das Widmungsmaß erreicht werde. Es sei mit keinen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu rechnen. Die Wohnhygiene samt Sonnenbestrahlung sei durch die gegebenen Abstände sichergestellt. Die technischen Amtssachverständigen führten zum Vorbringen der beschwerdeführenden Partei aus, das bei der Verhandlung vorgelegene Modell im Maßstab 1 : 200 zeige die konkrete Situierung klar. Das aufgehende Mauerwerk reiche über die projektierte Linie der B 67a nicht hinaus. Vielmehr betragen die Abstände zwischen dem aufgehenden Mauerwerk des Bestandobjektes am Geidorfgürtel und dem geplanten Vorhaben 40 m im Bereich des vorkragenden obersten Geschoßes. Sodann wurde auf Wunsch von Nachbarn mit der mitbeteiligten Partei vereinbart, daß die unmittelbar an den Geidorfgürtelbereich anschließende Reihe von Pkw-Abstellplätzen (die vorhandene Niveaustufe des Widmungsgrundes wird laut den Bauplänen um rund einen zusätzlichen Meter weiter abgesenkt) teilweise mit einem begrünten und bepflanzten Vordach (als Verbreiterung des Geidorfgürtels mit rund 2,50 m Auskragung von der Stützmauer) versehen wird. Der entsprechende Plan wurde nachgereicht.

Am 7. November 1989 erstattete die beschwerdeführende Partei, der bei der Verhandlung auf Verlangen die schon genannten schriftlichen Gutachten hinsichtlich der Immissionsfrage übergeben worden waren, eine weitere Stellungnahme, wobei im wesentlichen das bisherige Vorbringen wiederholt wurde.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz vom 15. November 1989 wurde gemäß den §§ 2 und 3 der Stmk. Bauordnung 1968, in der Fassung LGBI. Nr. 14/1989, die beantragte Widmung unter Festsetzung der in der Verhandlungsschrift enthaltenen Bebauungsgrundlagen und Auflagen bewilligt. Gemäß § 68 Abs. 2 AVG wurde die seinerzeitige Widmungsbewilligung aus 1971 (sie sah Gebäudehöhen bis zu 40 m Höhe vor), soweit sie das

gegenständliche Areal betraf, mit dem Eintritt der Rechtskraft der neuen Widmungsbewilligung behoben. Die Einwendungen der beschwerdeführenden Partei betreffend Immissionen, Gebäudehöhe und Gebäudedichte wurden als unbegründet abgewiesen, sonstige Vorbringen als unzulässig zurückgewiesen. Für den Beschwerdefall sind insbesondere folgende Bebauungsgrundlagen von Bedeutung:

"AA) Bebauungsgrundlagen

3.) Bebauungsdichte: Mindestens 0,5, höchstens 2,5 der Nettobauplatzfläche.

5.) Straßenfluchlinien: Die Vermarkung der Straßenfluchlinien ist unverzüglich beim Stadtvermessungsamt zu veranlassen.

6.) Gebäudemindestabstände:

vom Geidorfgürtel: Die im Widmungsplan eingetragene Projektsgrenze der B 67a darf durch das aufgehende Mauerwerk nicht überbaut werden; zulässig bleiben Niveau und Verbindungselemente;

7.) Zulässige Bauten (Verwendungszweck): Institutsgebäude der Universität Graz für Rechts-, Sozial- und Wirtschaftswissenschaften (RESOWI), EDV- und Sprachübungszentrum, offene Garage, Wohnen und überdachte Abstellfläche.

8.) Gebäudehöhen: Hauptgebäude mindestens 4,00 m, höchstens 24,00 m (punktuell für Stiegenhäuser, Maschinenräume im Dachgeschoß u.dgl. höchstens 29,50 m), jeweils gemessen vom verglichenen Gelände.

9.) Anlegung von Freiflächen: Auf dem Bauplatz sind in dem der Bebauung entsprechenden Ausmaß Freiflächen für Kraftfahrzeugabstellplätze, und zwar in einer offenen Garage im Hausverband und auf Abstellflächen vorzusehen. Die restlichen nicht bebauten Teilflächen des Bauplatzes sind zu begrünen.

10.) Der Grüngürtel entlang des Geidorfgürtels mit seinem Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten. Sollten im Zuge der Bauführungen Sträucher oder Bäume beschädigt werden, sind entsprechende und ausreichende Ersatzpflanzungen mit Bäumen mit einer Mindeststammhöhe von 2,5 m durchzuführen. Diese Bäume sind zu erhalten."

Zur Begründung führte die Behörde nach Wiedergabe des Vorbringens der beschwerdeführenden Partei im wesentlichen aus, der Nachbar besitze ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie insoweit, als die festgelegte Widmungskategorie einen Immissionsschutz gewährleiste. Das Widmungsareal sei als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet gemäß § 23 Abs. 5 lit. c des Stmk. Raumordnungsgesetzes (ROG) ausgewiesen und das beantragte Vorhaben entspreche dieser Widmung. Weiters biete § 4 Abs. 3 BO Schutz, wonach die Baubehörde auch größere Abstände als die im Abs. 1 genannten festsetzen könne, wenn der Verwendungszweck von Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft erwarten lasse. Eine gleiche Regelung sehe § 5 Abs. 1 der Stmk. Garagenordnung 1979 (GaO) für Abstellplätze usw. vor, doch greife dies erst im Baubewilligungsverfahren, da es auf die bauliche Ausgestaltung ankomme. Sodann wurden die Gutachten der Amtssachverständigen zur Frage der Immissionen im wesentlichen wiedergegeben und ausgeführt, daß nach den übereinstimmenden schlüssigen Gutachten das Prognoseausmaß der zusätzlichen Immissionen schon an der Bauplatzgrenze weit unter dem zulässigen Widmungsmaß liege und das vorhandene Ist-Maß nicht überschritten werde. Es würden keine Immissionen auf den Nachbarliegenschaften auftreten. Das Verlangen um Verschiebung der geidorfgürtelseitigen künftigen Gebäudefront um 5 bis 10 m entbehre jedweder sachlichen Rechtfertigung, wozu noch komme, daß der Abstand zwischen Bau und dem Objekt der beschwerdeführenden Partei 40 m betragen werde, wie das Baubewilligungsverfahren ergeben habe. Das Vorhaben sei ein preisgekröntes Projekt eines internationalen Architektenwettbewerbes, das im Detail erst im Baubewilligungsverfahren zu behandeln sei. Zum Vorwurf, die Baumasse sei zu groß, sei zu bemerken, daß die maximale Bebauungsdichte mit 2,5 festgesetzt worden sei. Die gegenüber dem Geidorfgürtel gelegenen Objekte wiesen höhere Dichten auf. Weiters liege das Widmungsareal in der Schutzzone III nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980. Die sich aus der Bebauungsdichteverordnung jeweils ergebende höchstzulässige Bebauungsdichte sei im Schutzgebiet nicht die Obergrenze, vielmehr komme es auf das Einfügungsgebot des § 6 des genannten Gesetzes an. Dichte und Gebäudehöhen seien im gegenständlichen Gebiet, wie schon das Stadtplanungsamt dargestellt habe, verhältnismäßig hoch. Die gegenüber dem Geidorfgürtel liegenden Häuser weisen eine durchschnittliche Gebäudehöhe von 20 bis 22 m auf. Im übrigen weise das Widmungsareal ein fallendes Gelände mit rund 2 m Höhenunterschied auf, sodaß die Gebäudehöhe auf dem Widmungsareal um rund 2 m

weniger in Erscheinung trete. Da zwischen den Objekten die öffentliche Verkehrsfläche Geidorfgürtel liege, komme auch § 4 BO (gemeint die Abstandsvorschriften des Abs. 1) nicht zur Anwendung. Die Stmk. Bauordnung enthalte kein allgemeines Recht auf Erhaltung des Kleinklimas und vorhandener "grüner Lungen" (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Juli 1986, Zlen. 85/06/0224, 86/06/0029, und vom 10. November 1988, Zl. 88/06/0108). Den Nachbarn stehe auch kein subjektiv-öffentlichtes Recht auf Beibehaltung des Gebietscharakters zu (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Oktober 1982, Zl. 82/06/0048, und vom 27. April 1989, Zl. 88/06/0211). Das Vorbringen bezüglich des Gebietscharakters, des Stadtbildes, der negativen Beeinflussung des Straßenzuges, des Kleinklimas, der schönheitlichen Rücksichten, der Belichtung und Beschattung, des fehlenden Bebauungsplanes und des Licht- und Sonneneinfalles betreffe keine subjektiven Nachbarrechte. Es genüge hier, auf das Standardwerk von Hauer, Der Nachbar im Baurecht², zu verweisen. Im übrigen habe hinsichtlich Licht- und Sonneneinfall der medizinische Amtssachverständige darauf verwiesen, daß die Wohnhygiene der Nachbarschaft nicht negativ beeinflußt werde. Schon in der Ausschreibung zum Architektenwettbewerb seien die Abstände der Bauobjekte derart festgelegt worden, daß in sämtlichen Nachbarwohnungen auch am 21. Dezember eine Sonnenbestrahlung von zwei Stunden gewährleistet sei. Die Einhaltung durch das gegenständliche Projekt sei vom Sachverständigen Dr. T. bestätigt worden.

Der StadtSenat der Landeshauptstadt Graz setzte mit Bescheid vom 17. November 1989 die Baulinien (= Straßenfluchlinien) gemäß den Eintragungen im Widmungsplan (rote Linien) sowie das Niveau mit den schon früher genannten Koten fest.

Mit dem nunmehr erstangefochtenen Bescheid vom 10. Jänner 1990 wies der Landeshauptmann die gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 15. November 1989 erhobene Berufung der beschwerdeführenden Partei ab. In der Begründung führte er aus, den Nachbarn stehe nach den Bestimmungen der Bauordnung auch im Widmungsverfahren nur ein eingeschränktes Mitspracherecht zu, wobei dieses im § 61 Abs. 2 BO geregelt sei. Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde in Ansehung einer Nachbarberufung finde ihre Grenzen in der Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte und dem Vorliegen der Präklusion nach § 42 AVG. In der Widmungsbewilligung seien die im § 3 Abs. 2 BO genannten Festsetzungen vorzunehmen. Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sei für das Widmungsareal die Widmung Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5 festgelegt. Es sei gegenständlich eine Bebauungsdichte von 2,5 für zulässig erklärt worden. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liege eine Verletzung von Nachbarrechten nicht vor, wenn in einer Widmungsbewilligung die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene maximale Bebauungsdichte nicht überschritten werde. Auch die Festsetzung des Bebauungsgrades stehe im Einklang mit dem Gutachten des Stadtplanungsamtes und der ortsüblichen Bebauung der Nachbargrundstücke. Der Nachbar habe einen Anspruch auf gesetzmäßige Handhabung des Planungsermessens im Sinne des Gesetzes, nicht aber auf Einhaltung eines bestimmten Gebietscharakters. Nachbarn komme kein subjektiv-öffentlichtes Recht auf Einhaltung von Baufluchlinien, geschweige denn ein Mitspracherecht bei deren Festsetzung zu (Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 15. Juni 1989, Zl. 89/06/0069). Wohl bestehe ein Mitspracherecht bei der Gebäudehöhe, dies aber nur insoweit, als der Nachbar dadurch in einem ihm zustehenden subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werden könne. Mit der Festsetzung, daß die im Widmungsplan eingetragene Projektsgrenze der B 67a durch das aufgehende Mauerwerk der Geschoße nicht überbaut werden dürfe, ergebe sich laut Plan von dieser Grenze zum Wohnhaus der beschwerdeführenden Partei ein Abstand von 29 m. Unter Zuhilfenahme der Abstandsbestimmungen des § 4 Abs. 1 BO müßten die Gebäude zueinander einen Mindestabstand (fünfgeschoßiges Universitätsgebäude + siebengeschoßiges Wohngebäude + vier) von 16 m haben. Unterstelle man, daß das Projekt nicht in der üblichen Geschoßeinteilung errichtet werden solle (24 m Gebäudehöhe : 3 + 7 + 4), so müßte ein Abstand von 19 m gegeben sein. Der tatsächliche Abstand sei jedoch um 10 m größer, sodaß bei einer Festlegung der Höhe von 24 m kein Nachbarrecht verletzt sein könne. Hierbei sei es ohne Bedeutung, ob die Höhe vom natürlichen Gelände (2 m tiefer) oder vom festgesetzten Niveau aus berechnet werde. Ob vorragende Teile von Einfluß sein könnten, obliege dem Bauverfahren. Die Bauordnung kenne kein allgemeines Recht auf Einhaltung des Kleinklimas und vorhandener grüner Lungen in der Stadt. Das im § 61 Abs. 2 lit. g und h BO eingeräumte subjektiv-öffentliche Recht beziehe sich auf Rauchfänge und Feuermauern an der Grundgrenze. Dies könne nur am konkreten Vorhaben geltend gemacht werden. Aus der Vorschrift, daß ein Bauplatz für die Feuerwehr eine geeignete Zufahrt haben müsse, erwachse kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht. Dies gelte auch für den Schutz des Orts- und Stadtbildes. Die Bauordnung enthalte auch keine Vorschriften über einen ungehinderten Licht-, Luft- und

Sonnenschutz der Nachbarliegenschaft. Die Zahl der Parkplätze berühre kein subjektiv-öffentlichtes Nachbarrecht, ebensowenig die Änderung der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen. Bei der Beurteilung der Abstandsbestimmung nach § 4 Abs. 3 BO seien Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, als zumutbar anzusehen, und zwar auch dann, wenn sie das Ausmaß der in der unmittelbaren Umgebung eines Wohnhauses feststellbaren Immissionen übersteigen. Aus dem Gutachten der Amtssachverständigen und des privaten Sachverständigen ergebe sich, daß der errechnete Immissionsschallpegel weit unter den für Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete zulässigen Werten liege und der derzeit ortsüblich auftretende Schallpegel weit über den zu erwartenden Immissionsschallpegeln aus dem Widmungsgrundstück. Auch der medizinische Amtssachverständige schließe Rückwirkungen auf die Nachbarliegenschaften aus. Den Gutachten lägen ausführliche Befunde zugrunde. Die Ausführungen der beschwerdeführenden Partei seien nicht geeignet, sie zu erschüttern.

Gegen den Bescheid des Landeshauptmannes vom 10. Jänner 1990 richtet sich die erstgenannte, unter ZI90/06/0034 protokollierte Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Mit Bescheid vom 28. März 1990 erteilte der Bürgermeister unter Abspruch I der mitbeteiligten Partei unter anderem gemäß den §§ 57 und 62 BO die Baubewilligung zur plan- und beschreibungsgemäßen Errichtung des Vorhabens auf dem Grundstück Nr. 2376/2, EZ 860, KG Geidorf (dieses wurde aus den Widmungsgrundstücken gebildet), unter verschiedenen Auflagen. Die von der beschwerdeführenden Partei erhobenen Einwendungen wurden teils ab-, teils zurückgewiesen. Abspruch II enthält die für das verwaltungsgerichtliche Verfahren nicht bedeutsame Festsetzung des Aufschließungsbeitrages. In der Begründung wurde auf die Rechtskraft der Widmungsbewilligung verwiesen. Auch wurden die Einwendungen der beschwerdeführenden Partei, wie bereits im Bescheid über die Widmungsbewilligung enthalten, wiedergegeben. Sodann heißt es, die beschwerdeführende Partei habe rechtzeitig die genannten Immissionseinwendungen erhoben. Der Nachbar besitze nicht schlechthin ein subjektiv-öffentliches Recht auf Einhaltung der Widmungskategorie im Flächenwidmungsplan, sondern nur dann, wenn die festgelegte Widmungskategorie ihm einen bestimmten Schutz gewährleiste. Das gegenständliche Vorhaben finde in der Widmung Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet gemäß § 23 Abs. 5 lit. c ROG Deckung. Weiters wurde wie schon im Widmungsbewilligungsbescheid auf § 4 Abs. 3 BO und § 5 Abs. 1 GaO, welche einen Immissionsschutz vor das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen oder Gefährdungen der Nachbarschaft bieten und zusätzlich auf § 15 Abs. 1 und § 24 BO, welche ebenfalls subjektiv-öffentliche Rechte in Ansehung des Schallschutzes (vgl. § 61 Abs. 2 lit. f BO) begründen sowie darauf verwiesen, daß alle diese Bestimmungen bereits Gegenstand der Prüfung durch mehrere Sachverständige gewesen seien. Die Gutachten wurden im wesentlichen abermals wiedergegeben und neuerlich dargelegt, daß keine Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zu erwarten seien. Ein Widerspruch des Bauvorhabens zur Bauordnung, der rechtskräftigen Widmungsbewilligung und zur rechtswirksamen örtlichen Raumordnung sei im Verfahren nicht hervorgekommen. Die beantragte Baubewilligung finde zur Gänze in der erteilten Widmung Deckung. In der Widmungsbewilligung habe bereits eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Einwendungen der beschwerdeführenden Partei stattgefunden, wobei auch schon Aspekte mitbehandelt worden seien, die partiell das Bauverfahren betreffen. Das über die Immissionseinwendungen hinausgehende Vorbringen habe keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte gemäß § 61 Abs. 2 BO zum Inhalt. Es folgen Ausführungen wie im Bescheid über die Widmungsbewilligung, wonach u.a. kein allgemeines Recht auf Erhaltung des Kleinklimas und vorhandener grüner Lungen, kein Anspruch auf Beibehaltung des Gebietscharakters bestehe und auch Einwendungen über Stadtbild, Belichtung, Beschattung, Sonneneinfall, Fehlen eines Bebauungsplanes keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte betreffen. Im übrigen wurde abermals auf das ärztliche Amtssachverständigengutachten verwiesen, wonach eine entsprechende Sonneneinstrahlung sogar am 21. Dezember gewahrt sei und nachteilige Auswirkungen auf die Wohnhygiene nicht zu erwarten seien.

Mit dem nunmehr zweitangefochtenen Bescheid vom 28. Mai 1990 gab die belangte Behörde der dagegen erhobenen Berufung der beschwerdeführenden Partei keine Folge. Einer kurzgefaßten Wiedergabe des Berufungsvorbringens, mit dem im wesentlichen die bisherigen Einwendungen wiederholt wurden, folgte ein Hinweis auf das beschränkte Mitspracherecht des Nachbarn nach § 61 Abs. 2 BO. Entgegen der Auffassung der beschwerdeführenden Partei sei in der Vorschreibung von vier Abstellflächen "samt einem Vordach" keine Verletzung von Rechten zu erblicken, weil gerade die Überdachung dem Schutz der Nachbarn diene. Die überdachte Fläche habe weiters bei der Berechnung des

Bebauungsgrades Berücksichtigung gefunden. Hinsichtlich des Vorbringens, das sich mit Angelegenheiten befasse, die bereits Gegenstand der Widmungsbewilligung gewesen seien, sei zu bemerken, daß es im Baubewilligungsverfahren verwehrt sei, die rechtskräftige Widmungsbewilligung nochmals einer rechtlichen Überprüfung zu unterziehen. Dem Nachbarn stehe ein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich des Brandschutzes nach § 21 Abs. 1 BO zu, doch hätte es hier auf Grund des konkreten Projektes keiner Vorschreibungen bedurft. Im übrigen sei dem Bauverfahren ein Brandschutzkonzept zugrunde gelegen, welches auch im Bescheid erster Instanz aufgegangen sei. Kein subjektiv-öffentliches Recht stehe den Nachbarn hinsichtlich des Gleichbleibens der Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Straßen und hinsichtlich der Vorschriften über die Berücksichtigung schönheitlicher Belange (z.B. Orts- und Landschaftsbild) zu. Im Erkenntnis vom 12. April 1984, Zl. 83/06/0246, habe der Verwaltungsgerichtshof mit Deutlichkeit dargelegt, daß der Stmk. Bauordnung ein allgemeiner Schutz vor Immissionen fehle und dem Nachbarn hinsichtlich Umweltschutzproblemen kein Mitspracherecht zukomme. Im übrigen werde auf die zutreffende Begründung des Bescheides der Behörde erster Instanz verwiesen. Das eingereichte Vorhaben stimme mit der Widmungsbewilligung überein.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die zu

hg. Zl. 90/06/0095 protokolierte Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht werden.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in den von ihr erstatteten Gegenschriften beantragt, die Beschwerden als unbegründet abzuweisen.

Auch die mitbeteiligte Partei hat im Beschwerdeverfahren zur hg. Zl. 90/06/0034 eine Gegenschrift eingebracht und sinngemäß die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat beschlossen, die beiden Beschwerden werden ihres sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Behandlung und Entscheidung zu verbinden und sodann erwogen:

1.) ZUR BESCHWERDE BETREFFEND DIE WIDMUNGSBEWILLIGUNG:

Die Vorgangsweise der Baubehörde erster Instanz, (in Bausachen) im Spruch des Widmungsbewilligungsbescheides auf die in der angeschlossenen Verhandlungsschrift enthaltenen Bebauungsgrundlagen und Auflagen zu verweisen, erweist sich nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als nicht rechtswidrig (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 26. Juni 1979, Zl. 1955/78, vom 31. März 1981, Zl. 1397/80, vom 15. Oktober 1985, Zl. 85/05/0062, und vom 29. April 1986, Zlen. 84/06/0229, 0231, 0233, BauSlg. Nr. 666). Dadurch, daß die Verhandlungsschrift ausdrücklich in drei Teile gegliedert ist, nämlich in das Widmungsbewilligungsverfahren (Teil A), das Verfahren zur Festsetzung von Baulinien und Niveau (Teil B) sowie das Baubewilligungsverfahren (Teil C), läßt sich entgegen dem Vorbringen der beschwerdeführenden Partei eindeutig nachvollziehen, welche Bebauungsgrundlagen und Auflagen Teil der Widmungsbewilligung geworden sind.

Es trifft zwar zu, daß im Teil B der Verhandlungsschrift bei der Anführung der verschiedenen Grundstücke des Widmungsareals einige im Teil A genannte nicht aufscheinen, doch ergibt sich aus dem Zusammenhang und insbesondere auch aus dem entsprechenden, Teil B betreffenden Ansuchen, daß dieser dieselben Grundstücke zum Inhalt hat, also im Protokoll offensichtlich versehentlich im Teil B nicht alle Grundstücke angeführt sind. Im übrigen vermag der Verwaltungsgerichtshof auch nicht zu erkennen, worin deshalb eine Rechtswidrigkeit des Bescheides des Bürgermeisters über die Erteilung der Widmungsbewilligung gelegen sein soll.

Auch dem Vorbringen der beschwerdeführenden Partei, es heiße in der Verhandlungsschrift vom 16. Oktober 1989, "es werde aus Zweckmäßigkeitsgründen anlässlich der Verhandlung ein neuer Widmungsrahmen erstellt; die Vertreter der Bewilligungswerberin ändern dementsprechend ihren Widmungsantrag ab", da die Protokollierung eines solchen fehle, sei der Widmungsantrag nicht nachvollziehbar, kommt keine Berechtigung zu. Dem Zusammenhang mit dem übrigen Akteninhalt (vgl. z.B. die Stellungnahme des Baupolizeiamtes vom 4. Jänner 1989) ist zu entnehmen, daß anstelle der im schriftlichen Widmungsantrag begehrten Widmungsänderung und Neuwidmung lediglich hinsichtlich zweier Grundstücke nunmehr nicht nur eine Widmungsänderung, sondern überhaupt eine Neuwidmung insgesamt erfolgen soll und dies auch, wie aus dem Bescheidabspruch hervorgeht, geschah.

Wenn die beschwerdeführende Partei die Meinung vertritt, in der Widmungsbewilligung seien nicht alle erforderlichen Festsetzungen getroffen worden, ist ihr entgegenzuhalten, daß sie dadurch in ihren Rechten nicht verletzt wird, weil ihr

in einem solchen Fall die Geltendmachung der ihr allenfalls zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte für das Baubewilligungsverfahren gewahrt bleibt (vgl. z.B. die hg. Erkenntnisse vom 11. März 1975, Slg. Nr. 8783/A, und vom 13. Dezember 1990, Zl. 90/06/0179).

Nach dem auch im Widmungsverfahren gemäß § 3 BO sinngemäß anzuwendenden § 61 BO in der Fassung LGBI. Nr. 14/1989 kann der Nachbar gegen die Erteilung der Bewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen. In der Folge sind die in Betracht kommenden Bestimmungen TAXATIV aufgezählt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 1990, Zl. 90/06/0179).

Die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde und damit auch der Gemeindeaufsichtsbehörde und der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ist nach dem Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 3. Dezember 1980, Slg. Nr. 10.317/A, und nach seither ständiger Rechtsprechung im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf die Anrainer nach der Stmk. Bauordnung zutrifft, auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als ein subjektiv-öffentliches Recht besteht. Diese Entscheidungsbefugnis wird aber auch durch eine im Sinne des § 42 AVG eingetretene Präklusion eingeengt, wenn, wie hier, die beschwerdeführende Partei unter Hinweis auf die Rechtsfolgen des § 42 AVG zur Widmungs- und zur Bauverhandlung geladen wurde und an diesen auch teilgenommen hat. Damit dürfen überdies nur diejenigen Einwendungen berücksichtigt werden, die spätestens bei der mündlichen Verhandlung vorgebracht wurden (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 1987, Zl. 84/05/0043, BauSlg. Nr. 1021). Die Berufungsbehörde ist daher nicht berechtigt, das Vorhaben auf seine Übereinstimmung mit sämtlichen baurechtlichen Regelungen von Amts wegen zu überprüfen, sondern nur im Umfang der von einem Nachbarn rechtzeitig geltend gemachten Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 89/06/0217).

Bei der Festsetzung der Gebäudehöhe steht zwar dem Nachbarn ein Mitspracherecht zu, allerdings nur insofern, als er dadurch in einem ihm eingeräumten subjektiv-öffentlichen Recht verletzt werden könnte, wie das z.B. im Zusammenhang mit Abstandsvorschriften des § 4 Abs. 1 BO der Fall ist. Der Meinung der beschwerdeführenden Partei, die Festlegung der Gebäudehöhe laut Punkt 8 der Bebauungsgrundlagen sei nicht nachvollziehbar und zu wenig bestimmt, kann der Verwaltungsgerichtshof nicht folgen. Ergibt sich doch, daß die Gebäudehöhe vom durchschnittlich gewachsenen Gelände zu berechnen ist. Die Anwendbarkeit der Abstandsvorschriften des § 4 Abs. 1 BO, auf die sich die beschwerdeführende Partei beruft, ist ihr gegenüber nicht gegeben, da sich diese Vorschriften nur auf den Seitenabstand beziehen, nicht aber auf den Abstand zu einer gegenüberliegenden, durch eine öffentliche Straße (hier Geidorfgürtel) getrennten Grundfläche. Bedenkt man, daß nach den Festlegungen im Widmungsplan die Gebäudefront am Geidorfgürtel die im Widmungsplan eingetragene Projektsgrenze der B 67a nicht überschreiten darf, diese Linie aber, wie unbestritten geblieben ist, mindestens 29 m von der jenseits des Geidorfgürtels liegenden Gebäudefront des Hauses der beschwerdeführenden Partei entfernt ist (Bebauung am Geidorfgürtel rund 23 m hoch), so kann nicht davon gesprochen werden, daß die belangte Behörde bei der Festlegung der höchsten Gebäudehöhe mit 24 m, wobei punktuell Stiegenhäuser bzw. Maschinenräume im Dachgeschoß höchstens 29,50 m hoch sein dürfen, vom Planungsermessen nicht im Sinne des Gesetzes Gebrauch gemacht hat. Dafür spricht auch der Umstand, daß selbst unter Heranziehung der Abstandsbestimmungen des § 4 Abs. 1 BO der Abstand nur höchstens 19 m betragen müßte, worauf die belangte Behörde auch zutreffend in der Begründung des angefochtenen Bescheides verwiesen hat. Soweit die beschwerdeführende Partei erstmals in der Beschwerde im Zusammenhang mit der punktuellen Höherzonung (bis auf 29,50 m) auf § 23 Abs. 12 ROG Bezug nimmt, so ist sie damit präklidiert. Im übrigen wendet sich diese Bestimmung an den Verordnungsgeber und findet im konkreten Bauverfahren nur dann Berücksichtigung, wenn eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan getroffen wurde, worauf die belangte Behörde in der Gegenschrift Bezug genommen hat. Des weiteren steht diese Bestimmung im Zusammenhang mit der Bebauungsdichte.

Auch den in Verbindung mit der punktuellen Zulassung einer Höhe von höchstens 29,5 m (Stiegenhäuser, Maschinenräume u. dgl.) erfolgten Hinweisen der beschwerdeführenden Partei auf § 1 der Verordnung über die Erhaltung der Dachlandschaft im Schutzgebiet, LGBI. Nr. 2/1986 (ergangen auf Grund des § 10 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980), sowie auf § 6 Abs. 1 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes über die äußere Gestalt der Bauten, kommt keine Berechtigung zu, da es sich dabei um keine Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Nachbarrechte begründen. Wenn die beschwerdeführende Partei weiters vorbringt, ihr sei eine Höherzonung für ein

Maschinenhaus wegen der daneben liegenden Häuser verwehrt worden, es liege somit eine Gleichheitswidrigkeit vor, so ist ihr zu entgegnen, daß, abgesehen davon, daß ein Anspruch des Nachbarn auf Gleichbehandlung dem § 61 BO nicht zu entnehmen ist, das gegenständliche Vorhaben auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Errichtung kommt, also die Gegebenheiten anders gelagert sind. Warum die beschwerdeführende Partei als Nachbar durch die Festlegung der im Flächenwidmungsplan für Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete vorgesehenen Bebauungsdichte von höchstens 2,5 in keinem subjektiv-öffentlichen Recht verletzt worden ist, haben bereits die Behörde erster Instanz und die belangte Behörde zutreffend dargelegt (vgl. auch das schon von der belangten Behörde zitierte hg. Erkenntnis vom 22. Jänner 1987, Zl. 86/06/0142, BauSlg. Nr. 850).

Die beschwerdeführende Partei irrt, wenn sie meint, es sei auch, wenn der Bauplatz in der Widmungskategorie "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" (gemäß § 23 Abs. 5 lit. c ROG) gelegen sei, nicht von den für diese Kategorie maßgebenden Kriterien (und den damit verbundenen Immissionswerten) auszugehen, sondern von der "Sondernutzung Universität". Bei der Angabe "Universität" im Flächenwidmungsplan handelt es sich lediglich um die Ersichtlichmachung eines bestimmten Verwendungszweckes (vgl. § 22 Abs. 8 ROG sowie Abschnitt III der Anlage zur Planzeichenverordnung, LGBI. Nr. 78/1979). Im Raumordnungsgesetz findet sich auch keine Bestimmung, wonach für eine Universität besondere Regelungen zu gelten hätten. Die Auffassung der beschwerdeführenden Partei könnte höchstens dazu führen, daß für diese Nutzung überhaupt keine gesetzlichen Schranken bestünden. Vielmehr sind die Erstbehörde aber auch die belangte Behörde mit Recht von der festgelegten Widmungskategorie Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet ausgegangen, in welcher Kategorie der Verwendungszweck Universität (mit allen seinen erforderlichen Nebenanlagen) seine Deckung findet. Der Stmk. Bauordnung ist ein allgemeiner Immissionsschutz des Nachbarn fremd. Die Stmk. Bauordnung kennt kein von der Flächenwidmung unabhängiges Emissionsverbot (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. Juli 1990, Zl. 90/06/0035).

Einen Schutz des Nachbarn sieht aber § 4 Abs. 3 BO insofern vor, als dann, wenn der Verwendungszweck von Bauten eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft erwarten läßt, die Baubehörde auch größere Abstände als die im Abs. 1 normierten festsetzen kann. § 5 Abs. 1 GaO sieht für Abstellflächen, Garagen und Nebenanlagen eine gleichgelagerte Regelung in der Weise vor, daß diese so angeordnet, ausgeführt und betrieben werden müssen, daß keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist. Hiezu wurden schon von der Behörde erster Instanz umfangreiche Sachverständigengutachten eingeholt, nach denen das Prognoseausmaß an zusätzlichen Immissionen schon an den Bauplatzgrenzen unter den Immissionsgrenzwerten des zulässigen Widmungsmaßes für die gegenständlich maßgebende Widmungskategorie liegt und überdies das vorhandene Ist-Maß nicht überschritten wird. Diesen mehrfachen übereinstimmenden und schlüssigen Gutachten ist die beschwerdeführende Partei nicht mit stichhäftigen Argumenten entgegengetreten. Insbesondere sind die Gutachten hinsichtlich der Abstellflächen bereits von den in der Baubewilligung vorgesehenen konkreten Festlegungen ausgegangen. Die Widmungsbewilligung sah noch gar keine derart konkrete Festlegung vor. Wenig verständlich sind die Befürchtungen der beschwerdeführenden Partei in Ansehung des vorhandenen Grüngürtels, zumal schon in der Widmungsbewilligung ausdrücklich vorgesehen ist, daß der Grüngürtel entlang des Geidorfgürtels mit seinem Baum- und Strauchbestand zu erhalten ist und bei Beschädigungen im Zuge der Bauführung Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Des weiteren sieht das Vorhaben hinsichtlich der Abstellflächen für Pkw, das erst Gegenstand der Baubewilligung ist, einen entsprechenden Grünbewuchs der teilweisen Überdachung der Abstellplätze vor.

Wie schon die Behörde erster Instanz zutreffend dargelegt hat, kennt die Stmk. Bauordnung kein allgemeines Recht auf Erhaltung des Kleinklimas und vorhandener "grüner Lungen" in der Stadt (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 3. Juli 1986, Zlen. 85/06/0224, 86/06/0029, BauSlg. Nr. 732). Auch hat der Nachbar keinen Anspruch auf Beibehaltung des Gebietscharakters (hg. Erkenntnis vom 21. Oktober 1982, Zl. 82/06/0048). Ebenso besteht kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht hinsichtlich Licht- und Sonneneinfall. Auch fällt eine behauptete Verletzung des § 7 BO ebensowenig unter die im § 61 Abs. 2 BO aufgezählten subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte wie die "Wahrung der Wohnqualität oder Wohnhygiene" (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 21. Juni 1990, Zlen. 89/06/0175, 0176). Im übrigen wurde insbesondere auch vom ärztlichen Amtssachverständigen in der mündlichen Verhandlung schon unter Bezugnahme auf das dem Baubewilligungsverfahren zugrunde gelegte konkrete Projekt schlüssig dargelegt, daß keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnhygiene zu erwarten sind.

Da somit durch den erstangefochtenen Bescheid keine subjektiv-öffentlichen Rechte der beschwerdeführenden Partei verletzt wurden, war die zur hg. Zl. 90/06/0034 protokolierte Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz stützt sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 104/1991.

2.) ZUR BESCHWERDE BETREFFEND DIE BAUBEWILLIGUNG:

Soweit die beschwerdeführende Partei neuerlich vorbringt, es seien nicht die für Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete geltenden Richtlinien heranzuziehen, da das Objekt auch Unterrichtsräume erfasse, Schulen aber zum allgemeinen Wohngebiet gehörten, so verkennt sie, daß Schulen in verschiedenen Widmungskategorien errichtet werden dürfen. Im übrigen gehören Hörsäle auch zum Institutsgebäude einer Universität und findet ihre Herstellung in der Widmungsbewilligung volle Deckung. Da das Areal im Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet gelegen ist, ist daher von den hiefür maßgebenden Richtlinien auszugehen.

Wenn auch im Widmungsplan die Situierung des konkreten Bauvorhabens noch nicht eingezeichnet ist, so ergibt sich doch aus den der Baubewilligung zugrunde liegenden Plänen eindeutig, daß die Festlegungen der Widmungsbewilligung eingehalten werden.

Bei der von der beschwerdeführenden Partei genannten "mit 20 m festgesetzten Baulinie" (des Geidorfgürtels), wie sie im Widmungsplan ersichtlich ist, handelt es sich um die Straßenfluchtlinie im Sinne der §§ 3 Abs. 2, 7 Abs. 3 und 9 BO, durch deren Festsetzung der jenseits der Straße gelegene Nachbar in keinem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht verletzt zu werden vermag (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Juni 1990, Zlen. 89/06/0175, 0176).

Die beschwerdeführende Partei irrt, wenn sie vorbringt, es würden wesentliche Bauteile über diese Baulinie reichen. Sie ist aber auch nicht im Recht, wenn sie an späterer Stelle der Beschwerde richtig von der im Widmungsplan festgelegten Projektsgrenze der B 67a, die rund 29 m von der Front ihres Hauses jenseits des Geidorfgürtels entfernt ist, ausgeht. Diese Projektlinie darf gemäß dem Widmungsbescheid (Punkt 6 der Bebauungsgrundlagen) durch das aufgehende Mauerwerk des Gebäudes nicht überbaut werden. Wie die Pläne beweisen, entspricht das bewilligte Vorhaben dieser Festlegung in jeder Beziehung. Wenn die beschwerdeführende Partei mehrfach auf das (rund 3 m von der sonstigen Gebäudefront) auskragende oberste Geschoß verweist, so ist ihr zu entgegnen, daß dieses in dem hier bedeutsamen Bereich rund 11 m hinter dieser Grenze zurückbleibt, also der Abstand zur Fassade des Hauses der beschwerdeführenden Partei jenseits des Geidorfgürtels rund 41 m beträgt (bei einer Höhe von rund 21 m über dem Niveau des Geidorfgürtels). Auch die tieferliegenden Hörsäle, die noch weiter vorkragen, haben von der Projektlinie der B 67a einen Abstand von rund 3 m, wozu kommt, daß diese Hörsäle nicht gegenüber dem Gebäude der beschwerdeführenden Partei situiert sind, also von vornherein nicht in Nachbarrechte der beschwerdeführenden Partei eingreifen können.

Wie schon oben dargelegt wurde (vgl. auch die Beilage zum Widmungsplan), ist das gewachsene Niveau des Widmungsgrundes rund 2 m tiefer gelegen als der Geidorfgürtel und wird das Niveau nach den Bauplänen noch um rund 1 m weiter abgesenkt. Darauf kommen zunächst das Kellergeschoß und darüber die weiteren Geschoße zur Errichtung. Wenn die beschwerdeführende Partei im Hinblick auf die dem Kellergeschoß vorgelagerten Autoabstellplätze die Qualifikation des untersten Geschoßes als Kellergeschoß in Frage stellt und im Zusammenhang mit der Höhe des Gebäudes und der Zahl der Geschoße Abstandsvorschriften ins Treffen führt, so ist ihr entgegenzuhalten, daß die Abstandsregelungen des § 4 Abs. 1 BO nicht für den durch eine öffentliche Straße getrennten Nachbarn Geltung haben, im übrigen aber auch bei Annahme des Erdgeschoßes bereits als Obergeschoß die Abstände bei weitem gewahrt sind. Des weiteren ist der Nachbar nur berechtigt, eine Verletzung der ihm zustehenden subjektiv-öffentlichen Rechte geltend zu machen, nicht aber auch die anderer Nachbarn. Es trifft zwar zu, daß nach § 5 BO als Gebäudehöhe das Maß von der Verschneidung mit dem tiefsten Geländeckpunkt bis zur Dachtraufe gilt. Dies greift dann Platz, wenn keine anderen Festlegungen getroffen wurden. Nach der rechtskräftigen Widmungsbewilligung wurde die Gebäudehöhe mit höchstens 24 m (abgesehen von Ausnahmen von 29,50 m), jeweils gemessen vom verglichenen Gelände festgelegt. Wie die Aktenlage zeigt, werden diese Höhen durch das konkrete Projekt unterschritten, ja es wird die Gebäudehöhe von 24 m sogar vom abgesenkten Niveau des Areals berechnet (also inklusive Kellergeschoß) gewahrt, was für die jenseits des Geidorfgürtels gelegenen Häuser den Vorteil bedeutet,

daß die Gebäudefront nur mit rund 21 m über dem Niveau des Geidorfgürtels in Erscheinung tritt. Auch die Höhe von 29,50 m für Stiegenhäuser, Maschinenräume u.dgl. wird durch das Projekt eingehalten, wobei diese höheren Bauteile gegenüber der sonstigen Gebäudefront um mehrere Meter zurückversetzt sind.

Soweit die beschwerdeführende Partei im Zusammenhang mit der Geschoßeinteilung und der Höhe zum Ausdruck bringt, daß möglicherweise die Vorschriften für Hochhäuser zur Anwendung kämen, so ist ihr zu erwidern, daß diese Vorschriften keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte begründen. Bezuglich des Brandschutzes kommt den Nachbarn nur ein beschränktes Mitspracherecht zu (vgl. § 61 Abs. 2 lit. g in Verbindung mit § 21 Abs. 1 und lit. h in Verbindung mit § 39 Abs. 1 BO). Abgesehen davon, daß die Bestimmungen des § 21 Abs. 1 BO für die beschwerdeführende Partei schon deshalb keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte zu begründen vermögen, weil die Liegenschaft der beschwerdeführenden Partei vom gegenständlichen Vorhaben durch eine öffentliche Straße getrennt ist, zählt die von der beschwerdeführenden Partei herangezogene Regelung des § 21 Abs. 5 BO nicht zu den subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten begründenden Vorschriften. Im übrigen liegt dem Projekt ein Brandschutzkonzept zugrunde, wonach das Gebäude in zahlreiche Brandabschnitte unterteilt ist und über die entsprechende Feuerwehrzufahrt und Aufstellflächen verfügt.

Abgesehen davon, daß bereits im Widmungsbescheid die Erhaltung des Grüngürtels mit seinem Baum- und Strauchbestand entlang des Geidorfgürtels vorgeschrieben wurde, sieht die Baubewilligung überdies vor, daß die teilweise Überdachung der Abstellplätze (sie sind rund 3 m unter dem Niveau des Geidorfgürtels vor dem sogenannten Kellergeschoß gelegen) als Fortsetzung des Niveaus des Geidorfgürtels zu begrünen ist, sodaß dem damit im Zusammenhang stehenden Vorbringen der beschwerdeführenden Partei keine Berechtigung zukommt.

Zur Frage der Immissionen durch den Fahrzeugverkehr (Abstellplätze u.dgl.) ist die beschwerdeführende Partei abermals auf die schon im Rahmen der Widmungsbewilligung behandelten Sachverständigengutachten zu verweisen, wonach mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zu rechnen ist. Auf Wunsch einer größeren Zahl von Anrainern wurden die unter dem Niveau des Geidorfgürtels gelegenen Abstellplätze mit einer Auskragung von 2,50 m überdacht und bepflanzt, wodurch eine Verbreiterung des Gürtels bewirkt und ein zusätzlicher Lärmschutz geschaffen wurde. Vom medizinischen Amtssachverständigen wurde auch überzeugend zum Ausdruck gebracht, daß die Wohnhygiene nicht beeinträchtigt wird. Die gegenteiligen Ausführungen in der Beschwerde entbehren jedweder sachlichen Berechtigung. Die laut Baubewilligung vorgesehenen Abstellplätze (mit und ohne Überdachung) finden in der Widmungsbewilligung ihre Deckung. Die beschwerdeführende Partei vermag auch durch keine konkreten Argumente die von ihr behaupteten Zweifel an der Einhaltung des Bebauungsgrades, wie er von den Behörden berechnet wurde, darzutun.

Daß die Erhaltung des Gebietscharakters, Kriterien des Stadtbildes bzw. des Landschaftsbildes samt der Gestaltung der Dachlandschaft keine subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte berühren, haben bereits die Verwaltungsbehörden zutreffend dargelegt (vgl. insbesondere auch die hg. Ausführungen hiezu im Rahmen der Behandlung der Beschwerde gegen die Widmungsbewilligung).

Letztlich vermag der Verwaltungsgerichtshof auch die Meinung der beschwerdeführenden Partei nicht zu teilen, daß im Bescheid über die Baubewilligung die wesentlichen Festlegungen fehlen, da in den genehmigten Plänen alle erforderlichen Festlegungen enthalten sind und es ausreicht, daß diese Pläne zum Inhalt der Bewilligung erhoben wurden.

Da sich somit auch die Beschwerde gegen die Baubewilligung als unbegründet erweist, war sie ebenfalls gemäß 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwendersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Diverses BauRallg11/4Planung Widmung BauRallg3Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1Inhalt des Spruches DiversesMangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete BaurechtNachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentlichen Rechte begründen BauRallg5/1/9Nachbarrecht Nachbar Anrainer

Grundnachbar subjektiv öffentliche Rechte BauRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1991:1990060034.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

26.03.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at