

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

12.04.1984

Geschäftszahl

83/06/0246

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte Mag. Onder, DDr. Hauer, Dr. Würth und Dr. Leukauf als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Unfried, über die Beschwerde 1) des Ing. RZ,

2) der Mag. AZ, 3) der IK 4) des Ing. JW, 5) der TW, 6) des Ing. KS, 7) der ES, 8) des Dr. DG, 9) des WP, 10) der EP, 11) des AS, 12) der NS, 13) des JH und 14) der HS, alle in G, alle vertreten durch Dr. Emil Soucek, Rechtsanwalt in Graz, Friedrichgasse 6/V, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 6. Oktober 1983, Zl. A 17-K-26.362/14- 1983, betreffend Widmungsbewilligung (mitbeteiligte Partei: Ö Genossenschaft m.b.H. in G), zu Recht erkannt:

Spruch**Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.**

Die Beschwerdeführer haben je 1/14 des Verfahrensaufwandes von S 2.400,-- der Landeshauptstadt Graz binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Am 18. Oktober 1982 suchte die mitbeteiligte Partei für eine größere Zahl von Grundstücken der Katastralgemeinde S (an der Pstraße und dem B-weg gelegen) um Bewilligung der Widmung für Wohnbauten an. Die zunächst für 16. Mai 1983 darüber anberaumte mündliche Verhandlung, zu der auch die Beschwerdeführer als Anrainer unter den Rechtsfolgen des § 42 AVG 1950 geladen worden waren, wurde am 13. Juni 1983 fortgesetzt. Bei dieser Verhandlung wurden die im nachfolgenden wiedergegebenen, auch schriftlich erhobenen Einwendungen vorgetragen:

"Die Unterfertigten wenden in der mündlichen Verhandlung vom 13. Juni 1983 ein und geben zu Protokoll:

I. Einwendungen zum Ablauf des Verfahrens

1. Der Protokollierungsort ist wegen der zu großen Entfernung zum Widmungsort unzumutbar, die Verhandlungsführung im Baurechtsamt ermöglicht keinen Lokalausweis zum beantragten Großprojekt.

2. Der Kreis der Beteiligten und Parteien § 8 AVG 1950 wurde gemäß Verteiler der Einladung zur Weiterführung der unterbrochenen Verhandlung vom 16. Mai 1983 um 27 Personen unzulässig eingeschränkt. Den Betroffenen wird damit die Möglichkeit genommen, ihre Rechte gemäß § 43 Abs. 3 AVG 1950 in vollem Umfang wahrzunehmen und insbesondere sich über die von anderen Beteiligten, Sachverständigen etc. oder die als offenkundig behandelten Tatsachen sowie über die von anderen gestellten Anträge und das Ergebnis amtlicher Erhebungen zu äußern.

Insoweit Einladungen eines Teiles dieser Betroffenen noch am Freitag erfolgt sind, kann dieser Verfahrensmangel damit nicht saniert werden, weil es zumindest einem Teil der Betroffenen nicht mehr möglich war, am Freitag Mittag in die Akten und ergänzenden Gutachten Einsicht zu nehmen, sich sachverständig beraten zu lassen und allenfalls für die am darauffolgenden Montag, 13. Juni 1983 am Samstag und Sonntag eine Dienstfreistellung für Montag zu erhalten.

3. Im Verteiler der Einladung vom 31.5.1983, A 17-K-26.362/3- 1983, scheinen keine Sachverständigen für Biologie, Ökologie und Meteorologie auf, obwohl es sich um ein beantragtes Großprojekt handelt, dessen Realisierung einschneidende Veränderungen in diesen Richtungen bewirken könnte und sogar das Stadtplanungsamt bereits in seinem Gutachten vom 20.1.1983, A 14-FE 801/1982 auf erhaltenswerte topografische Elemente und ein Kleinbiotop hinweist.

4. Im Verfahren über dieses Großprojekt fehlen bisher
 - a) ein Gutachten des Gesundheitsamtes,
 - b) ein Gutachten über die Umweltverträglichkeit,
 - c) ein Gutachten des Stadtgartenamtes über die Grünflächen
 - d) ein Gutachten über die zu erwartenden Klimaveränderungen

Wir beantragen, die Verhandlung zu unterbrechen und die angeführten Mängel zu beheben.

II. Einwendungen zur Widmung

1. Einwendungen zur Größe der Widmungsfläche

Der beantragte Widmungsgrund hat gemäß Gutachten des Stadtplanungsamtes vom 20.1.1983, A 14-FE 801/1982, S.5, eine Nettofläche von 86.793 m² als Einzelbauplatz und wurde lt. Eintragung im Widmungsplan nicht aufgeteilt.

In dieser Fläche ist eine hinter den Nachbarparzellen nn1 und nn2 gelegene Fläche zur Widmung als Bauplatz und Situierung eines Gebäudekomplexes enthalten, welche gemäß Flächenwidmungsplan der Stadt Graz durch Festlegung der Forstbehörde (Bundeskompetenz) als Wald ausgewiesen ist und daher nicht als Bauplatz gewidmet und nicht bebaut werden darf. Der Flächenwidmungsplan wurde vom Land Steiermark nicht beeinsprucht (Ende der Einspruchsfrist war der 21. Mai 1983) und tritt demnach einen Tag nach erfolgter Kundmachung in Kraft.

Damit verringert sich die Netto-Widmungsfläche entsprechend und wäre das Gutachten des Stadtplanungsamtes dahingehend zu ändern.

Da vom Widmungswerber Ö die Widmung des Areals als Einzelbauplatz beantragt wurde und als Ganzes gewidmet werden soll, könnte höchstens ein entsprechend abgeändertes Widmungsbegehren unter Ausklammerung der als Wald ausgewiesenen Fläche Berücksichtigung finden.

Wir beantragen daher, das vorliegende Widmungsbegehren der Ö als unzulässig zurückzuweisen.

2. Einwendungen zur Eignung der Bauplätze und Widmungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 1 der Stmk. Bauordnung 1968 müssen Bauplätze einen trockenen und tragfähigen Boden aufweisen und dürfen nicht durch Rutschungen und dgl. gefährdet sein. Diese Bestimmung wurde lt. Kommentar vom Gesetzgeber getroffen, weil Nachteile und Gefährdungen, die mit der Bebauung ungeeigneter Grundstücke verbunden sein können, nicht nur denjenigen treffen, der auf einem solchen Grund bauen will und später dort wohnen oder arbeiten muß, sondern vielfach auch die Allgemeinheit, sodaß ein öffentliches Interesse daran besteht, nur geeignete Grundstücke zu Bauplätzen zu erklären. Diese Voraussetzungen sind zwingend formuliert, sodaß unter Umständen die Widmungsbewilligung zu versagen ist, wenn die Mängel durch Maßnahmen gem. § 3 Abs. 3 Stmk. Bauordnung nicht behoben werden können. Daraus ergibt sich, daß angesichts der überaus problematischen geologischen Verhältnisse und Nässeverhältnisse die Eignung des zur Widmung beantragten Bauplatzes schon im Widmungsverfahren und nicht erst im Bauverfahren sorgfältig geprüft werden muß und erst dann die gemäß § 3 Abs. 2 Stmk. Bauordnung 1968 vorgeschriebenen Festlegungen bezüglich der Gebäude, Flächen und Grenzen getroffen werden können.

Im Widmungsverfahren blieben diese Sachverhalte bisher unberücksichtigt:

a) Im Gutachten des Stadtplanungsamtes vom 20.1.1983, A 14-FE 801/1982 blieben die besonderen geologischen Bedingungen unberücksichtigt, obwohl hierüber zahlreiche Gutachten vorliegen, die eine erhebliche Einschränkung der Bebaubarkeit des beantragten Widmungsgrundes zur Folge haben und bekannt ist, daß der Lehmabbau in diesem Gelände auf Grund der Gutachten wegen Gefahr im Verzuge eingestellt worden ist. Das Stadtplanungsamt geht beispielsweise auch nicht darauf ein, daß die geplante Tiefgarage an der Grenze der Nachbarparzelle nn2 in einen aufgelassenen und später zugeschütteten Ziegelteich situiert werden soll und demnach mit Sicherheit mit erheblichen Nässeproblemen zu rechnen sein wird.

Ferner wurde die mit dem Bauvorhaben wieder auflebende Gefahr der Rutschungen durch Beseitigung von Stützmassen und Aufschüttungen am Rutschfuß und damit allenfalls verbundene Gefährdung des B-weges sowie der Liegenschaften P, K und W nicht berücksichtigt und wären die Betroffenen auch als Parteien zu laden gewesen.

Wir beantragen daher die Herbeischaffung der für das betreffende Gelände bereits vorhandenen Gutachten, da es auch zu Schalenrutschungen gekommen ist und die Rutschungen bis tief unter die Talsohle reichen:

.....

b) Die Widmungswerberin hat zur Frage der Möglichkeit der Verbauung für das betreffende Widmungsgelände durch den Zivilingenieur für Bauwesen Dr. K ein mit 27. März 1983 datiertes Privatgutachten erstellen lassen.

:) Wir halten dazu fest, daß in diesem bodenmechanischen Gutachten keines der oben angeführten bereits vorhandenen Gutachten berücksichtigt wurde und das Privatgutachten der Ö zumindest in diesem Punkte erheblich unvollständig ist, und daß

:) der Gutachter Dr. K zwar auf dem am wenigsten problematischen und kleineren Teil des Widmungsgeländes, nämlich dort, wo früher das alte und das neue Ziegelwerk standen, Sondierungen und Probeschlitze vorgenommen hat, aber sich beim übrigen und besonders kritischen Teil des Geländes mit einem 'Augenschein' ohne weitere Untersuchung begnügte.

Es erscheint unwissenschaftlich und unzulässig, wenn der Gutachter in der Folge von dem kleinen Teil des Geländes mit ein paar Sondierungen und Probeschlitzen auf die Bebaubarkeit des gesamten Geländes schließt, und in einem ausgedehnten Gebiet, wo umfangreiche Gutachten zur Einstellung der Erdbewegungen geführt haben, ein gewöhnlicher Augenschein ausreichen sollte.

Es dürfte vom Gutachter auch übersehen worden sein, daß Lehmdeponieschüttungen und Aufschüttungen von tiefen Tagbaulöchern durchgeführt werden mußten, um ein entsprechendes Widerlager am Rutschfuß zu schaffen und diese daher nicht ohne weiteres entfernt werden können. Obgleich der Gutachter seine Sondierungen und Schlitzproben in dem am wenigsten problematischen Teil des Geländes vorgenommen hat, haben schon diese teilweise ungünstige Bodenverhältnisse erbracht und eine Abänderung der Planung notwendig gemacht, um 'in einzelnen Teilbereichen die Stabilität der Gebäude nicht zu gefährden oder zu deren Sicherung aufwendige Stützkonstruktionen herstellen zu müssen'. (S. 7)

Schon daraus ergibt sich zwingend, daß eine Widmungsbewilligung für das ganze Gelände nicht ohne Vorlage genauer Untersuchungen erteilt werden kann. (Widmungsrahmen!)

Laut Bescheid des Bundesministeriums für Handel vom 19.11.1969, Zl. 156.808-II-13/69 und des Bescheides des Magistrates Graz vom 17.12.1969, Zl. A 17-K-651/3-1969 ist eine Gefährdung der angrenzenden Wohngebiete bzw. eine Gefahr für Leben und Eigentum der Anrainer gegeben.

3. Einwendungen zum Verkehrs- Kanalisations- und Wasserproblem

Gemäß § 1 Abs. 2 Stmk. Bauordnung 1968 muß eine geeignete Zufahrtsmöglichkeit, einwandfreie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung gesichert sein. Keine dieser Bedingungen ist gegeben:

a) Aus uns unverständlichen Gründen soll der gesamte Verkehr aus dem Widmungs- und Bauvorhaben in die im allgemeinen Wohngebiet liegende P-Straße entladen und der damit verbundene Verkehrslärm und die Luftverschmutzung den im reinen Wohngebiet lebenden Anrainern in der P-Straße, die noch zusätzlich durch die Tiefgaragenausfahrten betroffen sind, aufgelastet werden. Dadurch verschlechtern sich für die Betroffenen die Luft- und Lärmverhältnisse in einem unzumutbaren und im reinen Wohngebiet nicht zulässigen Ausmaß.

Die enorme zusätzliche Verkehrsbelastung aus der projektierten Anlage hat außerdem eine untragbare Erhöhung der Gefahrenquelle beim Haus P-Straße Nr. 1 und der nachfolgenden Kreuzung mit der B-Straße zur Folge, wo schon jetzt der Gehsteig so schmal ist, daß man mit dem Kinderwagen auf die Straße fahren muß.

Wir beantragen daher, daß das Projekt entsprechend eingeschränkt wird, eine weitere Ausfahrt an einer anderen Stelle geschaffen wird, die Tiefgaragen nicht an der P-Straße situiert werden und der Gehsteig im bezeichneten Bereich auf die übliche Breite von 1,50 m erweitert wird, um lebensgefährlichen Situationen auszuweichen, so wie untersucht werden muß, ob die Einbindung des Verkehrs aus dem Einzugsgebiet der P- und B-Straße in die S-Hauptstraße überhaupt noch ordnungsgemäß bewältigt werden kann und entsprechende Vorsorgen schon vor Erteilung einer Widmungsbewilligung getroffen werden müssen.

b) Der Kanal ist viel zu klein und es kommt schon jetzt zu einem häufigen Rückstau, sodaß eine entsprechende Abwasserbeseitigung und auch die Beseitigung der Meteorgewässer derzeit nicht möglich ist.

Wir beantragen eine entsprechende Einschränkung des Projektes und eine Erweiterung der Kanalisationsanlage auf Kosten der Widmungswerber.

c) Die Wasserversorgung des fraglichen Gebietes und der Bewohner im P-tal, H-Straße bis B-Straße erfolgt derzeit laut Leitungsplan über ein 125 AZ-Rohr, welches im Falle der Realisierung des Wohnprojektes jedenfalls einen viel zu kleinen Querschnitt aufweist.

Wir beantragen, daß die notwendige Vergrößerung der Wasserleitung nicht von der öffentlichen Hand, sondern vom Widmungswerber getragen wird.

4. Einwände zu klimatologischen Fragen

In den bisherigen Gutachten bleiben die durch das Wohnprojekt zu erwartenden erheblichen klimatologischen Veränderungen unberücksichtigt.

Aus der Karte der Temperaturstrahlungswerte im Grazer Becken 1977, herausgegeben vom Bundesinstitut für Gesundheitswesen im Auftrage des Magistrates Graz und des Amtes der Stmk. Landesregierung ist ersichtlich, daß das Widmungsgelände den klimawirksamen Zonen zugehört und die Errichtung der Wohnsiedlung im vorgesehenen Umfang zu erheblichen und nachteiligen Veränderungen einschließlich der Entstehung von Kältestauzonen im Bereiche der Anrainer führen wird.

Wir beantragen daher, die entsprechenden Unterlagen herbeizuschaffen und diesen Fragenkomplex zu prüfen.

5. Nach der Verkehrslärmkarte der Stadt Graz vom Jahre 1973 wurden in der P-Straße 60-65 db(A) festgestellt. Dies hängt mit der Kessellage zusammen und ist schon derzeit kaum mehr verkraftbar.

6. Im P-tal herrschen besondere Strömungsverhältnisse, die den Luftaustausch behindern. Es kommt daher zu unzumutbaren Schadstoffablagerungen sowie Geruchsbelästigung besonders im Herbst und Winter. Nach Luftreinhaltegesetz 1974, § 5/1 hat die Landesregierung für Messungen zu sorgen.

Wir beantragen daher die Feststellung der dzt. Luftbelastung im Herbst und Winter durch den Verkehr und sonstige Immissionen. Zu überprüfen wären besonders der SO₂-Gehalt und die polyzyklischen Kohlenwasserstoffe.

7. Durch den Bau von 560 Wohnungen und den damit verbundenen Zubringerverkehr rechnen wir mit ca. 800 Autos. Laut Bericht der Stewag vom 3.6.1982 stammen

50 % der Emissionen und

80 % der Immissionen vom Verkehr.

Diese Fahrzeuge wären eine unzumutbare störende Belastung.

8. Auf den widmungsgegenständlichen Grundstücken wachsen verschiedene Bäume und Sträucher. Eine Entfernung derselben im Bereiche der verbauten Flächen und Zufahrtswege würde die Ökologie der näheren und weiteren Umgebung nachteilig beeinflussen.

9. Der geplante Bebauungsgrad, die Bebauungsdichte und die Höhe der Bauwerke weichen von den üblichen Werten dieser Gegend um ein Vielfaches ab.

Dies würde eine wesentliche Schlechterstellung der Nachbarn bedeuten und dem Gleichheitsgrundsatz widersprechen.

Die Anordnung der Garagen im Bereiche der P-Straße würden gleichzeitig eine zweite Ausfahrt in die S-Hauptstraße unnötig machen. Eine Entlastung der dzt. schon stark frequentierten P-Straße könnte aber nur dann erfolgen, wenn zumindest ein Teil der neuen Siedlungsbewohner über den unteren B-Weg bzw. den S-Pfarrweg in die S-Hauptstraße ausfahren würde."

Ein Teil der Beschwerdeführer wendete weiters ein, daß die Ableitung von Wässern in den P-Bach unzulässig sei, und wandten sich gegen die Situierung der Garagen und deren Ausfahrten, verbunden mit einem Antrag auf Einholung eines Gutachtens über die Verkehrsbelastung, die Luftbelastung und Lärmbelastung durch die geplanten Garagen unter Berücksichtigung, daß es sich um angrenzendes reines Wohngebiet handle. Weiters wurden Bedenken gegen die Beeinträchtigung der Wasserführung einzelner Brunnen geäußert; andere Nachbarn forderten, daß die Straßenverbreiterung der P-Straße auf die erforderlichen 10,50 m zu Lasten der mitbeteiligten Partei erfolgen solle, während andere sich wieder gegen eine derartige Verbreiterung aussprachen. Andere wünschten wieder eine umweltfreundliche Beheizung der künftigen Gebäude. Der Achtbeschwerdeführer beantragte schließlich, daß der gegenüber der Firma W AG seitens des Bundesministeriums für Handel, Gewerbe und Industrie vorgeschriebene Böschungswinkel von 15 Grad im nördlichen und östlichen Widmungsgelände sowie die Bepflanzung zur Hintanhaltung einer Rutschung unbedingt eingehalten werden. Der Erstbeschwerdeführer wies schließlich darauf hin, daß nicht untersucht worden sei, welche Flächen des beantragten Widmungsareals auf Grund der außergewöhnlichen geologischen Bedingungen nicht bebaubar seien, schloß sich den Ausführungen des Achtbeschwerdeführers an und beantragte, daß das Areal nicht als Bauland gewidmet werde.

Mit Bescheid des Magistrates Graz namens des Stadtsenates vom 3. August 1983 wurde der mitbeteiligten Partei gemäß §§ 2 und 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 in Verbindung mit § 8 der Verordnung des Gemeinderates vom 24. März 1982, mit der der Flächenwidmungsplan 1982 der Landeshauptstadt Graz erlassen wurde, die Widmung der im einzelnen genannten Grundstücke in der Katastralgemeinde S unter Festsetzung der Bebauungsgrundlagen und mit im einzelnen genannten Auflagen bewilligt; so wurde insgesamt eine Netto-Bauplatzfläche von 85.792 m² mit offener Bebauung, einer Bebauungsdichte von mindestens 0,3 und höchstens 0,7 sowie einem Bebauungsgrad von mindestens 0,2 und höchstens 0,3 der Nettobauplatzfläche gewidmet. Auch die Gebäudemindestabstände wurden dabei festgesetzt, so von der Straßenfluchtlinie des B-Weges mindestens 7,50 m und von der Straßenfluchtlinie der P-Straße mindestens 10 m. Für die Gebäudehöhen wurden drei Zonen mit einer Maximalhöhe von (III:) 13,50 m, (I:) 15,00 m und (II:) 18,00 m festgesetzt, wobei in den Zonen I und II an zwei Stellen aus architektonisch-städtebaulichen Gründen auf eine maximale Länge von jeweils 15,00 m die Gebäudehöhe maximal 22,00 m betragen dürfe. Entlang der P-Straße darf in der Zone III die straßenbegleitende Wohnbebauung höchstens in einem Ausmaß von 40 % eine Gebäudehöhe von 13,50 m erreichen, die restliche Bebauung höchstens eine Gebäudehöhe von 10,50 m. Die Kraftfahrzeugabstellplätze wurden lagemäßig noch nicht festgesetzt, sondern nur festgehalten, daß bei Pkw-Abstellflächen im Freien je vier Stellplätze mit einem Baum zu begrünen sind. Ebenso mußten Überdeckungen von Tiefgaragen so ausgebildet werden, daß sie dauerhaft begrünt werden können. Dem Bauwerber wurde aufgetragen, dem Ansuchen um Baubewilligung das Gutachten eines befugten Sachverständigen für Bodenmechanik anzuschließen, das die für die Bauführung erforderlichen Maßnahmen im einzelnen darzustellen habe. Die Einwendungen der Nachbarn, darunter auch der Beschwerdeführer, wurden, soweit sie sich gegen die festgelegten Werte des

Bebauungsgrades, der Bebauungsdichte und der Gebäudehöhe aussprachen, als unbegründet abgewiesen, die sonstigen Einwendungen als unzulässig zurückgewiesen.

Der von den Beschwerdeführern erhobenen Berufung gegen den erstinstanzlichen Widmungsbescheid wurde von der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid keine Folge gegeben und die Entscheidung der Behörde erster Instanz bestätigt.

Begründend führte die belangte Behörde nach Wiedergabe der Einwendungen der Beschwerdeführer, des Verfahrensablaufes und der Rechtslage unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aus:

Den Nachbarn stehe hinsichtlich der Bauplatzeignung im Sinne des § 1 der Steiermärkischen Bauordnung kein Mitspracherecht zu, so daß das diesbezügliche materielle Vorbringen, aber auch die dazu erstatteten Parteienanträge nur als unzulässig hätten zurückgewiesen werden können. Soweit in den Berufungen geltend gemacht werde, daß die Behörde erster Instanz den Beschwerdeführern hinsichtlich der Bauplatzeignung aus geologischer Sicht die Parteistellung "aberkannt" und den Gleichheitsgrundsatz verletzt hätte, sei darauf hingewiesen, daß davon keine Rede sein könne, die erste Instanz aber durchaus zu Recht den von der Judikatur vorgezeichneten Standpunkt eingenommen habe, daß den Nachbarn als Partei des baubehördlichen Verfahrens kein Mitspracherecht hinsichtlich der Bauplatzeignung zukomme. Sie habe daher auch den Anträgen der Parteien auf Zuziehung von Sachverständigen etc. nicht stattgeben können; es müsse jedoch betont werden, daß die Frage der Bauplatzeignung aus geologischer Sicht ohnehin von Amts wegen in einem für das Widmungsbewilligungsverfahren hinreichenden Umfang geprüft worden sei. Die Widmung könne überdies nur dann versagt werden, wenn eine als Bauplatz ausersehene Grundfläche für eine Bebauung schlechthin ungeeignet sei. Auflagen zur Sicherung der Bauplatzeignung in baugeologischer Hinsicht könnten daher nur generell sein, weil eine Widmung stets nur einen Rahmen darstelle, innerhalb dessen flexibler Werte sich der Bauwille des Widmungswerbers konkretisieren könne. Die Widmungsbewilligung sei darüber hinaus ihrer Rechtsnatur vom Typus her eine "bedingte Polizeierlaubnis", vom Inhalt her eine bloße "Bauplatzerklärung" unter Festsetzung der Bebauungsgrundlagen. Sie verleihe daher dem Konsensinhaber lediglich die Berechtigung, das gewidmete Grundstück nach Maßgabe dieser Widmungsfestlegungen zu bebauen, wobei es eines gesonderten Baubewilligungsverfahrens bedürfe, um die Widmungsbewilligung überhaupt konsumieren zu können. Die Frage, welche baugeologischen Auswirkungen welche Bauführungen etwa auf Nachbargrundstücke haben könnten, könne somit nicht Gegenstand des Widmungsbewilligungsverfahrens sein, weil sich erst aus dem konkretisierten, in ein Bauansuchen gegossenen Bauwillen des Konsenswerbers überhaupt die Bebauung hinreichend präzise genug ergebe. Bei der baugeologischen Beurteilung sei jedoch ausschlaggebend, welche Baumassen auf welchem Grundstücksteil auflasteten und welche konkreten Erdbewegungen erfolgten; dies festzustellen sei aber erst im Baubewilligungsverfahren möglich.

Die Behörde erster Instanz habe auch zu Recht angenommen, daß die Frage der Tiefgaragen und die der Ausfahrten erst im Bauverfahren erörtert werden könne, da erst dort die Lage der Garagen und ihrer Zufahrten festgelegt werde. Auch hinsichtlich der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung stehe den Nachbarn kein Mitspracherecht zu. Die Steiermärkische Bauordnung 1968 enthalte aber auch keine Bestimmungen, die dem Nachbarn eine Mitwirkungsbefugnis, geschweige denn ein subjektivöffentliches Recht hinsichtlich möglicher Umweltbelastungen, der klimatologischen und kleinklimatologischen Verhältnisse, der gesundheitlichen Verhältnisse, der generellen und besonderen Umweltverträglichkeit etc. einräume. Die Steiermärkische Bauordnung enthalte nämlich keinen generellen Immissionsschutz des Nachbarn.

Soweit die Berufung das ins ursprüngliche Widmungsareal einbezogene Waldgrundstück betreffe, sei dieses Grundstück von der Konsenswerberin aus dem Widmungsareal ausgeschieden worden und daher nicht mehr Gegenstand des Verfahrens; das diesbezügliche Vorbringen sei daher zu Recht von der ersten Instanz zurückgewiesen worden. Da der Widmungsbescheid hinreichend klar Abstandsbestimmungen enthalte und die Situierung des Bauplatzes aus dem Widmungsplan völlig unmißverständlich zu entnehmen sei, sei die Ausführung des Achtbeschwerdeführers umso weniger verständlich, als wegen der konkreten Lage seines Grundstückes eine Verletzung von Abstandsvorschriften ihm gegenüber nicht in Betracht komme.

Die Rüge der Beschwerdeführer daß die unterbrochene mündliche Verhandlung nicht an Ort und Stelle, sondern im Verhandlungssaal des Baurechtsamtes fortgesetzt worden sei, sei insofern akten- und tatsachenwidrig, als die Verhandlung nach Durchführung des Ortsaugenscheines von zwei halben Stunden unterbrochen worden sei; es habe daher immerhin ein einstündiger Ortsaugenschein in Gegenwart der Nachbarn und Beschwerdeführer stattgefunden, womit dem gesetzlichen Gebot des § 3 Abs. 1 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 Genüge getan worden sei. Da sich in dieser Zeit die Behörde und die beigezogenen Sachverständigen ebenso wie die Nachbarn und nunmehrigen Beschwerdeführer von der Situation an Ort und Stelle ausreichend in Kenntnis hätten setzen können, erscheine die Fortsetzung der mündlichen Verhandlung nicht an Ort und Stelle, sondern im Verhandlungssaal des Baurechtsamtes völlig unbedenklich. Es liege auch ein Widerspruch darin, daß die Beschwerdeführer einerseits immer wieder rügten, daß es die Behörde verabsäumt habe, den fachmännischen Rat jener Nachbarn einzuholen, die die Situation an Ort und Stelle aus jahrelanger täglicher Erfahrung bestens kannten, andererseits aber einen

Verfahrensmangel darin erblickten, daß mit denselben fachkundigen Nachbarn im Verhandlungssaal des Baurechtsamtes und nicht an Ort und Stelle verhandelt worden sei.

Berechtigt sei nur das Berufungsvorbringen der Zehntbeschwerdeführerin, daß sie zur Fortsetzung der Verhandlung nicht geladen worden und dort auch nicht anwesend gewesen sei. Damit seien die Ausführungen der Berufung der Zehntbeschwerdeführerin gleich einem übergangenen Nachbarn von der Berufsbehörde zu prüfen. Auch diese Ausführungen seien jedoch, soweit sie das nicht mehr Gegenstand des Widmungsareals bildende Waldgrundstück, das Begehren auf Beibehaltung der betreffend den Lehmabbau enthaltenen Vorschreibungen, die Verkehrserschließung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung und die Frage klimatologischer, ökologischer, umwelthygienischer und gesundheitlicher Rücksichten betreffen, mangels Mitspracherechtes der Beschwerdeführerin als unzulässiges Vorbringen zu beurteilen. Als Einwendung im Rechtssinn könne lediglich das Vorbringen hinsichtlich Bebauungsgrad, Bebauungsdichte und Gebäudehöhe angesehen werden, wobei jedoch schon die Behörde erster Instanz dargelegt habe, daß von dem der Behörde eingeräumten Planungsermessen im Sinn des Gesetzes Gebrauch gemacht worden sei, sohin nicht in die subjektiv-öffentliche Rechtssphäre der Zehntbeschwerdeführerin eingegriffen worden sei.

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

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Wie die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid völlig zutreffend ausgeführt hat, ist die Prüfungsbefugnis der Berufsbehörde im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf die Nachbarn nach § 61 Abs. 2 der Steiermärkischen Bauordnung 1968 (BO) zutrifft, auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich deren dieses Mitspracherecht, also ein subjektivöffentliches Recht im Sinn des § 61 Abs. 2 BO, besteht (vgl. etwa das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Dezember 1980, Slg. N.F. Nr. 10.317/A). Darüber hinaus werden jedoch sowohl die Berufsbehörde wie auch die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes durch eine gemäß § 42 AVG eingetretene Präklusion auf die Prüfung im Rahmen rechtzeitig erhobener Einwendungen beschränkt, da durch diese der Prüfungsbereich endgültig abgesteckt worden ist (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 1964, Slg. N.F. Nr. 6246/A, vom 23. Mai 1979, Zl. 1875/78, u.a.). Schließlich darf nicht außer acht gelassen werden, daß wegen dieses von vornherein beschränkten und durch Präklusion möglicherweise weiterhin begrenzten Mitspracherechtes Nachbarn Verfahrensmängel nur soweit geltend machen können, als sie dadurch in der Verfolgung ihrer noch geltend zu machenden subjektiv-öffentlichen Rechte beeinträchtigt werden (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 26. November 1974, Slg. N.F. Nr. 8713/A, vom 8. November 1976, Slg. N.F. Nr. 9170/A, vom 15. April 1982, Zl. 82/06/0021, u.a.) - Schon aus diesem Grund geht daher die Behauptung, die Baubehörde erster Instanz hätte gegen § 3 Abs. 1 BO verstoßen, indem sie nur einen Teil der mündlichen Verhandlung an Ort und Stelle abgeführt habe, sowie die Ausführungen zu angeblicher Befangenheit der mit der Vorbereitung der Bescheide erster und zweiter Instanz befaßten Beamten ins Leere, da nicht erkennbar ist, welche anderen Ergebnisse in bezug auf die subjektiv-öffentlichen Rechte der Nachbarn hätten sonst erwirkt werden können.

Die belangte Behörde hat zutreffend erkannt, daß nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. zuletzt das hg. Erkenntnis vom 22. März 1984, Zl. 81/06/0186) dem Nachbarn hinsichtlich der Beschaffenheit des Bauplatzes im Sinne des § 1 Abs. 1 der BO kein subjektivöffentliches Recht zukommt. Soweit die Beschwerdeführer aus § 4 Abs. 3 der Steiermärkischen Bauordnung mit Hilfe eines Größenschlusses zu argumentieren versuchen, gehen sie einerseits an der klaren Gesetzeslage nach der Steiermärkischen Bauordnung (daher sind Verweisungen auf die Rechtsprechung zu anderen Bauordnungen verfehlt), andererseits an dem Umstand vorbei, daß es sich hier um ein Widmungs- aber nicht um das Baubewilligungsverfahren handelt; ob also ein Bauwerk Rutschungen auslösen könnte, hängt von der erst im Baubewilligungsverfahren festzulegenden Bebauung selbst ab; die Widmungsbewilligung steckt hierzu ja nur den grundsätzlichen Rahmen ab. Die Beschwerdeführer gehen jedoch auch insofern fehl, als sie immer wieder auf das von einer Jury ausgewählte und der Widmung zugrunde gelegte Bebauungskonzept zurückkommen. Gegenstand der Prüfung durch die belangte Behörde und damit durch den Verwaltungsgerichtshof sind jedoch nicht etwa irgendwelche Vorstellungen des Planungsamtes des Magistrates der Landeshauptstadt Graz, dem lediglich die Funktion eines Amtssachverständigen zukommt, sondern der Inhalt des ergangenen Bescheides. Daher ist zwar richtig, daß das Stadtplanungsamt auf einem der Widmungspläne die Stampiglie "Lage des/der Kfz-Abstellplatzes, Kinder-Spielplatzes, Hofes, Gartens laut Bebauungskonzept "Erskine" angebracht hat, doch kann dies im Hinblick auf den klaren Bescheidinhalt, der die künftige Festsetzung ausdrücklich vorbehält, nicht als eine behördliche Festsetzung im Sinne des § 3 Abs. 2 BO angesehen werden, dies umso mehr, als keineswegs alle mit dem Bewilligungstempel versehenen Widmungspläne einen derartigen Hinweis enthalten. Im Falle eines Widerspruches zwischen Bescheidspruch und Plan ist dem Bescheid als dem unmittelbaren Ausdruck des behördlichen Willens der Vorrang gegenüber einer Ausweisung in den

Plänen einzuräumen. Daher ist davon auszugehen, daß die endgültige Festlegung der Lage und Größe der Freiflächen, jedenfalls in dem Bereich, in dem sich die Beschwerdeführer beschwert erachten, der Baubewilligung vorbehalten wurde. Die Nachbarn haben aber nur einen Anspruch darauf, daß die Widmungsbewilligung nicht in ihre subjektivöffentlichen Rechte eingreift. Soweit die Widmungsbewilligung Festsetzungen unterläßt, bleiben den Nachbarn die Einwendungen für das Baubewilligungsverfahren erhalten.

Aus diesem Grund gehen aber auch die Ausführungen der Beschwerdeführer über die für die Situierung der Abstellplätze festzusetzenden Abstände ins Leere, abgesehen davon, daß die Beschwerdeführer - mit der schon von der belangten Behörde festgestellten Ausnahme der Zehntbeschwerdeführerin - hinsichtlich der Abstände präkludiert sind, da sie in dieser Hinsicht keine Einwendungen erhoben haben, sondern nur hinsichtlich der Ausfahrt, bei der es sich aber um kein Abstandsproblem handelt. Auch die Zehntbeschwerdeführerin hat in ihrer Berufung das Erfordernis erhöhter Abstände im Sinn des § 4 Abs. 3 BO nicht geltend gemacht, so daß ihr diesbezügliches Vorbringen als Neuerung im Sinne des § 41 VwGG 1965 anzusehen und nicht weiter zu berücksichtigen ist. Nur der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, daß § 4 Abs. 3 BO keinerlei Grundlage für die Beschränkung der Heizung zu widmender Wohnbauten enthält; handelt es sich doch dabei um die nicht ortsübliche Belästigung als Folge des Verwendungszweckes von Bauten, so daß Wohnbauten im Wohngebiet keinesfalls als Quelle der Belästigung verstanden werden dürfen.

In Wahrheit handelt es sich ja beiden Versuchen, den der Steiermärkischen Bauordnung als Nachbarrecht fremden allgemeinen Schutz vor Immissionen unter § 4 Abs. 3 BO zu subsumieren, um die in der Beschwerde immer wiederkehrende Bemühung der Nachbarn, Umweltschutzprobleme, in denen den Nachbarn nach der Steiermärkischen Bauordnung kein Mitspracherecht zusteht, zum Gegenstand ihrer Einwendungen, ihrer Berufung und schließlich ihrer Beschwerde zu machen.

Abschließend sei daher darauf hingewiesen, daß die Beschwerdeführer zu Recht auch die Fragen des Bebauungsgrades, der Bebauungsdichte und der Höhe der Gebäude in der Beschwerde nicht mehr relevierten. Hat doch schon die Behörde erster Instanz klargelegt, daß der mit 0,7 festgesetzte Bebauungsdichtewert unter dem im allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Maximalwert von 0,8 liegt und auch der festgelegte maximale Bebauungsgrad von 0,3 der Bauplatzfläche durchaus niedrig gehalten ist. Auch gegen die differenzierten Gebäudehöhen können kaum ernstlich Einwendungen aus der Sicht der Verletzung eines Nachbarrechtes erhoben werden. Treffen jedoch die gesetzlichen Voraussetzungen für die Widmung zu, dann sind die Behörden - dies verkennen die Beschwerdeführer offensichtlich, wenn sie der belangten Behörde vorwerfen, die Interessen der Beschwerdeführer zu wenig berücksichtigt zu haben - verpflichtet, die beantragte Bewilligung zu erteilen, welche sonst vom Bewilligungswerber (hier der mitbeteiligten Partei) über die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes erwirkt werden könnte.

Die belangte Behörde hat daher Rechte der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Bescheid nicht verletzt. Dies trifft überdies auch auf die - zweifellos nicht besonders glückliche - Formulierung im angefochtenen Bescheid zu, wonach der Berufung des Erstbeschwerdeführers "und Genossen" keine Folge gegeben wurde. Ergibt sich doch aus der Begründung des Bescheides, daß damit nicht nur über jene Berufung abgesprochen wurde, die vom Erstbeschwerdeführer und einigen anderen in einem Schriftsatz erhoben wurde, sondern auch über jene, die von anderen Beschwerdeführern durch einen eigenen Schriftsatz, jedoch unter ausdrücklicher Einbeziehung der Ausführungen der Berufung des Erstbeschwerdeführers, eingebracht wurde, zumal sich der Bescheid nach der in diesen aufgenommenen Zustellverfügung ausdrücklich an alle Beschwerdeführer wendet. - Soweit jedoch Beschwerdeführer die Meinung vertreten, über ihre Berufung sei überhaupt noch nicht abgesprochen worden, wäre, wenn sie damit recht hätten, die Beschwerde gemäß § 34 Abs. 1 VwGG 1965 mangels Berechtigung zur Erhebung zurückzuweisen gewesen. - Eine inhaltliche Rechtswidrigkeit, wie die Beschwerdeführer meinen, kann sich daraus jedoch nicht ergeben.

Die Beschwerde war daher mangels Verletzung von Rechten der Beschwerdeführer gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen. Soweit nicht veröffentlichte Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes zitiert wurden, wird auf Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gerichtshofes, BGBl. Nr. 45/1965, verwiesen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 221/1981.

Wien, am 12. April 1984

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:1984:1983060246.X00