

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

22.02.1996

Geschäftszahl

95/06/0178

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Waldstätten als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde der E in G, vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in G, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 6. Juli 1995, Zl. A 17-K-6.806/1991-11, betreffend Einwendungen gegen eine Widmungsänderung (mitbeteiligte Partei: XY-Gesellschaft mbH in W, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in G), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat der Landeshauptstadt Graz Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von S 12.740,-- jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Zur Vorgeschichte des Beschwerdefalles wird auf die Ausführungen in den Erkenntnissen des Verwaltungsgerichtshofes vom 23. Oktober 1991, Zl. 90/06/0057 (in der Fassung der Berichtigung vom 12. Dezember 1991), vom 26. November 1992, Zl. 90/06/0099, und vom 5. Mai 1994, Zl. 92/06/0171, verwiesen. Für das vorliegende Beschwerdeverfahren ist hervorzuheben, daß die mitbeteiligte Partei (kurz: Widmungswerberin) Eigentümerin einer Liegenschaft in Graz ist; die Beschwerdeführerin ist Nachbarin der Widmungswerberin. Hinsichtlich der Liegenschaft der Widmungswerberin liegt eine Widmungsbewilligung vom 3. November 1989 vor (Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Graz, Zl. A 17-K-4.903/1989-1), mit welcher unter anderem die Bebauungsdichte mit "mindestens 1,5, höchstens 2,5 der Bauplatzfläche" festgesetzt wurde. Die Widmungswerberin beantragte mit den am 19. Juni und 27. November 1990 bei der Baubehörde erster Instanz eingelangten Ansuchen die Bewilligung der Widmungsänderung, nämlich die Erhöhung der Bebauungsdichte auf 3,2 gemäß § 3 Abs. 2 der Bebauungsdichteverordnung (vom 7. Juli 1987), die Erhöhung des Bebauungsgrades um 0,7, die Änderung der Baugrenzlinien gemäß einem näher bezeichneten Plan und die Erweiterung des Verwendungszweckes für gastronomische Betriebe. Die Beschwerdeführerin erhob gegen das Vorhaben Einwendungen. In der Verhandlung vom 3. Juni 1991 führte der beigezogene Sachverständige aus (Punkt II. der Verhandlungsschrift), daß die Widmungsänderungsbewilligung unter Festsetzung folgender Bebauungsgrundlagen zu erteilen wäre:

- 1) Bebauungsdichte: mindestens 1,5, höchstens 3,2 der Bauplatzfläche;
- 2) Bebauungsgrad: mindestens 0,5, höchstens 0,7 der Bauplatzfläche;
- 3) Baugrenzlinien: gemäß Eintragung im Widmungsplan (-.-.- Linien);
- 4) Verwendungszweck: Wohn-, Büro- und Geschäftszwecke inklusive kleingewerbe- und gastronomische Nutzung, Nebengebäude sei nicht zulässig;
- 5) Anlegung von Freiflächen: die Errichtung von Kraftfahrzeugabstellplätzen im Innenhof sei unzulässig.

Mit Bescheid vom 2. Juli 1992 erteilte die aufgrund eines Devolutionsantrages gemäß § 73 AVG zur Entscheidung in erster Instanz berufene belangte Behörde die Widmungsänderung "unter Festsetzung der in der beiliegenden Verhandlungsschrift enthaltenen Bebauungsgrundlagen und Auflagen"; alle übrigen Bebauungsgrundlagen und Auflagen des näher bezeichneten Widmungsbewilligungsbescheides vom 3. November 1989 blieben vollinhaltlich aufrecht. Die Einwendung der Beschwerdeführerin, wonach die festgesetzte maximale Dichte von 3,2 den im Flächenwidmungsplan festgesetzten Wert von 2,0 überschreite, wurde als unbegründet abgewiesen.

Dieser Bescheid wurde infolge Beschwerde der Beschwerdeführerin mit dem eingangs genannten hg. Erkenntnis vom 5. Mai 1994, Zl. 92/06/0171, dem das Nähere zu entnehmen ist, wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufgehoben.

Mit dem nun angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde im fortgesetzten Verfahren wie folgt entschieden (wobei unstrittig ist, daß mit der Wendung "in der beiliegenden Verhandlungsschrift" die Verhandlungsschrift vom 3. Juni 1991 gemeint ist):

"Der XY-GesmbH wird gemäß den §§ 2 und 3 der Steiermärkischen Bauordnung 1968, idF LGBl. Nr. 1992/43, in Verbindung mit § 12 der Verordnung des Gemeinderates vom 9. April, vom 9. Oktober und vom 26. November 1992, mit der der

2. Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz erlassen wurde und den §§ 3, 6 und 7 des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980 (GAEG), idF LGBl. Nr. 1993/48, und gemäß § 32 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (ROG), in Verbindung mit § 73 AVG 1991, die Änderung der Widmung der Grundstücke Nr. 605/1, EZ 381; Nr. 605/2, EZ 498; und Nr. 605/3, EZ 499, KG I Innere Stadt, unter Festsetzung der in der beiliegenden Verhandlungsschrift enthaltenen Bebauungsgrundlagen und Auflagen bewilligt.

Die in der Verhandlungsschrift vom 3.6.1991 unter Punkt II 1.) festgesetzte Bebauungsdichte von mindestens 1,5, höchstens 3,2 der Bauplatzfläche entfällt.

Alle übrigen Bebauungsgrundlagen und Auflagen des Widmungsbewilligungsbescheides der Baubehörde der Landeshauptstadt Graz vom 3.11.1989, GZ.: A 17-K-4.903/1989-1, bleiben vollinhaltlich aufrecht."

Begründend führte die belangte Behörde nach (zusammengefaßter) Darstellung des Verfahrensganges aus, sie habe aufgrund des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 5. Mai 1994 ein neuerliches Gutachten des Amtssachverständigen des Stadtplanungsamtes eingeholt, aus dem sich ergebe, daß die Festsetzung einer Bebauungsdichte von höchstens 3,2 der Bauplatzfläche zwar städtebaulich vertretbar, für das Erscheinungsbild im Sinne des § 6 GAEG aber nicht notwendig sei. Die Überschreitung des Höchstwertes der Bebauungsdichte-Verordnung und der sich darauf gründenden Regelungen des Flächenwidmungsplanes, die für das hier festgesetzte "Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet" eine Bebauungsdichte von maximal 2,5 festsetzten, sei daher nicht notwendig, weil dem Gebot des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes 1980 nach Einfügung in das Stadtbild "auch durch Anwendung der nach dem Flächenwidmungsplan höchst zulässigen Bebauungsdichte Rechnung getragen werden kann".

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

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

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

Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht "auf Festsetzung einer konkreten Bebauungsdichte in Ansehung des Widmungsänderungsantrages der mitbeteiligten Partei und in einem Recht auf Zustellung eines mit sich nicht im Widerspruch stehenden Bescheides verletzt".

Der Auffassung der Beschwerdeführerin ist insoweit beizutreten, als der Spruch des angefochtenen Bescheides (zunächst) unklar erscheint, weil (zunächst) nicht eindeutig ersichtlich ist, welche Bebauungsgrundlagen und Auflagen nun konkret festgesetzt bzw. vorgeschrieben und inwieweit die früheren Bebauungsgrundlagen und Auflagen des Widmungsbescheides vom 3. November 1989 abgeändert werden oder aufrecht bleiben. Diese vermeintliche Unstimmigkeit läßt sich aber aufgrund des Vorbescheides vom 3. November 1989 und der bezogenen Verhandlungsschrift vom 3. Juni 1991 auflösen: Das Wesen einer Widmungsänderungsbewilligung besteht gerade darin, daß damit eine frühere Widmungsbewilligung abgeändert wird. Soweit demnach der Widmungsbescheid vom 9. November 1989 durch die nunmehrige Widmungsänderungsbewilligung abgeändert wurde, ist letztere maßgeblich; sofern dies nicht der Fall ist, besteht die frühere Widmungsbewilligung fort und tritt insoweit neben die nunmehrige Widmungsänderungsbewilligung (siehe dazu beispielsweise das zwischenzeitig ergangene Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 12. Oktober 1995, Zl. 94/06/0272). Mit dem nun angefochtenen Bescheid folgte die belangte Behörde den Vorschlägen des Amtssachverständigen, wie sie der Verhandlungsschrift vom 3. Juni 1991 zu entnehmen sind, aber mit Ausnahme des Vorschlages hinsichtlich der Bebauungsdichte (das heißt, die belangte Behörde übernahm die Vorschläge Punkt II. mit Ausnahme des Vorschlages Punkt II. 1 - erster Absatz des Spruches des angefochtenen Bescheides mit der Einschränkung durch den zweiten Absatz). Im übrigen, das heißt, soweit mit dem angefochtenen Bescheid keine Änderung ausgesprochen wurde, blieben die bisherigen Bebauungsgrundlagen und Auflagen im Bescheid vom 3. November 1989 aufrecht (so ausdrücklich dritter Absatz des Spruches des angefochtenen Bescheides), somit auch die damit erfolgte Festsetzung der Bebauungsdichte.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, daß die Beschwerdeführerin eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte, wie sie bereits in dem genannten Erkenntnis vom 5. Mai 1994, Zl. 92/06/0171, näher umschrieben wurden, nicht aufzuzeigen vermag, sodaß die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen war.

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