

Gerichtsabteilung 25

Tel.: 0316 8029-7283  
Fax: 0316 8029-7215  
E-Mail: lvwg@lvwg-stmk.gv.at

Amtsstunden und Parteienverkehr:  
Montag – Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr

Graz, 21. Februar 2017

GZ: LVwG 50.25-384/2017-3

Ggst.: M G, A;  
Umbau eines Wohnhauses sowie Errichtung von  
zwei Wohnhäusern und Carports, Erteilung der  
Baubewilligung – Beschwerde

A)  
IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Steiermark hat durch den Richter Mag. Michael Hackstock über die Beschwerden der Beschwerdeführer 1. Z S, 2. O S, beide wohnhaft Pgasse, A, 3. Mag. N H, Pgasse, A, 4. M U, 5. H U, beide wohnhaft Astraße, A, 6. G D, Pgasse, A, 7. M W, Pgasse, A, 8. E We, Ostraße, D- T, 9. D E, Sstraße, D- F, 10. F J, Pgasse , A, alle vertreten durch Frau Rechtsanwältin Mag. E N, Kgasse, I-Do, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Aussee vom 24.10.2016, Zahl: 131-9G106/16/B-J,

**z u R e c h t e r k a n n t:**

I. Gemäß § 28 Abs 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz, BGBl. I Nr. 33/2013 idF BGBl. I Nr. 24/2017 (im Folgenden VwGVG), iVm § 17 leg. cit. wird den Beschwerden vom 02.12.2016 **keine Folge** gegeben und wird der angefochtene Bescheid mit der Maßgabe **bestätigt**, dass der erstinstanzliche Baubescheid dahingehend abgeändert wird, dass

a) die Einwendungen der Beschwerdeführer 1. Z S, 2. O S, 3. Mag. N H, 4. M U, 5. H U, 6. G D, 7. M W, 8. E We, 9. D E, 10. F J, betreffend die mangelnde Bauplatzeignung in Folge des behaupteten Fehlens einer für den Verwendungszweck geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Einwendungen in Bezug auf die vorgebrachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Pgasse (Grundstück 6/11, KG X) auf Rechtsgrundlage § 26 Abs 1 Stmk. BauG, LGBl. Nr. 59/1995 idaF LGBl. Nr. 13/2011 (im Folgenden Stmk. BauG), **zurückgewiesen werden** sowie

- b) die Einwendungen der 1. Z S und des 2. O S in Bezug auf die behauptete unzulässige Erweiterung des Wegeservituts sowie jene des 3. Mag. N H, der 4. M U, des 5. H U, der 6. G D, der 7. M W, der 8. E We, der 9. D E, der 10. F J bezüglich der vorgebrachten Beeinträchtigung des aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen bestehenden Wegerechtes sowie die Einwendungen der 4. M U und des 5. H U hinsichtlich der behaupteten unzulässigen Inanspruchnahme des Grundstückes 6/6, KG X, auf Rechtsgrundlage § 26 Abs 3 Stmk. BauG **auf den Zivilrechtsweg verwiesen werden.**

## B)

Weiters hat das Landesverwaltungsgericht Steiermark durch den Richter Mag. Michael Hackstock über die Beschwerden der Beschwerdeführer 1. Z S, 2. O S, beide wohnhaft Pgasse, A, 3. Mag. N H, Pgasse, A, 4. M U, 5. H U, beide wohnhaft Astraße, A, 6. G D, Pgasse, A, 7. M W, Pgasse 70, A, 8. E We, Ostraße, D-T, 9. D E, Sstraße, D- F, 10. F J, Pgasse, A, alle vertreten durch Frau Rechtsanwältin Mag. E N, Kgasse, I-Do, gegen den Bescheid des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Aussee vom 24.10.2016, Zahl: 131-9G106/16/B-J, den

## BESCHLUSS

gefasst:

I. Gemäß § 31 iVm § 17 VwGGV und § 26 Abs 1 Stmk. BauG werden die Beschwerden der Beschwerdeführer vom 02.12.2016, soweit sie sich auf die behauptete Lärmbelästigung durch Baumaschinen im Zuge der Bauausführung sowie die vorgebrachten Lärm- und Geruchsbelästigungen im Zusammenhang mit der von Behördenseite vorgeschriebenen Müllsammelstelle (Auflage 12. des erstinstanzlichen Bescheides) bezogen, **zurückgewiesen.**

II. Gegen dieses Erkenntnis und diesen Beschluss ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz, BGBl. Nr. 10/1985 idF BGBl. I Nr. 50/2016 (im Folgenden VwGG), eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs 4 B-VG unzulässig.

## **Entscheidungsgründe**

Auf Grundlage der dem Landesverwaltungsgericht Steiermark von Seiten der Stadtgemeinde Bad Aussee mit Eingabe vom 06.02.2017 vorgelegten Beschwerden und der diesen angeschlossenen Verfahrensakten ergibt sich der entscheidungsrelevante Sachverhalt wie folgt:

Mit Schreiben vom 29.02.2016, bei der Baubehörde eingelangt am 02.03.2016, hat Frau M G um die Erteilung der Baubewilligung „zwecks Umbau WH Pgasse und Errichtung von zwei WH und Carport auf dem (den) Grundstück(en) Nr. 6/14 der Katastralgemeinde X“, angesucht.

Die Bauwerberin ist Alleineigentümerin des in Rede stehenden Baugrundstückes.

Bereits mit Bescheid des Bürgermeisters vom 24.08.2015, Zahl: 131-9 G 6/14, wurde das Ansuchen der späteren Bauwerberin auf Festlegung der Bebauungsgrundlagen auf dem in Rede stehenden Grundstück zuvor auf Rechtsgrundlage § 18 Stmk. BauG idgF in Verbindung mit der Verordnung des Gemeinderates, mit der der Flächenwidmungsplan 4.0 der Stadtgemeinde Bad Aussee beschlossen wurde und welche am 26.08.2003 in Rechtswirksamkeit erwachsen ist, dem rechtsgültigen Stadtentwicklungskonzept 5.0 vom 16.01.2014 sowie mit der Maßgabe, dass die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und die beiliegenden Pläne und Unterlagen einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, unter Vorschreibung von vier Auflagen (betreffend Baugebietskategorie, Bauungsweise und Bebauungsdichte, zulässige Höhe der baulichen Anlagen und Zufahrt) bewilligt.

Mit Schreiben vom 30.03.2016, Zahl: 131-9 G 106/16, erging baubehördlicherseits die Kundmachung zur für 20.04.2016 anberaumten Bauverhandlung, u. a. unter Hinweis auf Präklusionsfolgen bei nicht rechtzeitiger Erhebung von Einwendungen am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung, wobei die Ladung auch an die späteren Berufungswerber und Beschwerdeführer 1. Z S, 2. O S, u. a. jeweils Hälfteeigentümer des Grundstücks Nr. 6/11, KG X, 3. Mag. N H, Alleineigentümer der Grundstücke .6/13 und .588, jeweils KG X, 4. M U und 5. H U, jeweils 94/573 Eigentümer des Grundstückes 6/6, KG X, 6. G D, Hälfteeigentümerin des Grundstückes 6/27, KG X, 7. M W, jeweils Hälfteeigentümerin der Grundstücke 6/16 und .587, beide KG X, 8. E We, Vierteileigentümerin des Grundstückes .587, KG X, 9. D E, ebenfalls Vierteileigentümerin des Grundstückes .587, KG X, und 10. F J, Alleineigentümerin der Grundstücke 6/24 und .586, jeweils KG X, erging.

Aus den Projektunterlagen ist ersichtlich, dass das in Rede stehende Bauvorhaben den Umbau des bestehenden Wohnhauses Pgasse (im Lageplan als „Umbau Bestandsgebäude 1“ dargestellt), den Neubau zweier spiegelgleicher Wohngebäude mit zwei Geschossen und einer Verbindungsüberdachung im nördlichen Bereich des Grundstückes (im Lageplan als „Neubau 2, 4 und Carport 3“ dargestellt) sowie die Überdachung und überwiegende seitliche Verschließung von vier Stellplätzen im östlichen Bereich des Grundstückes sowie Stellplätze und Zufahrtsbereich (im Lageplan als „Carport 5“ dargestellt) betrifft, wobei auf dem Grundstück insgesamt 14 KFZ-Stellplätze ausgebildet werden sollten.

Mit Schreiben vom 19.04.2016 erhoben 1. Z S, 2. O S, 3. Mag. N H, 4. M U, 5. H U, vor der Bauverhandlung Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben.

Festgehalten wurde darin, dass das Bauvorhaben nicht über eine rechtlich gesicherte Zufahrt verfüge, weil das Befahren der Straße nur für das Erreichen von einem Wohnobjekt auf dem Grundstück 6/14 gestattet sei, dass das Befahren der Pgasse zu den geplanten neuen Objekten eine unzulässige Ausweitung des bestehenden Dienstbarkeitsrechts darstelle und dass das Bauvorhaben mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht übereinstimme, nicht dem vorherrschenden Ortsbild entspreche und geeignet sei, die dem Gebietscharakter entsprechenden Belastungen der Anrainer zu überschreiten, wobei zu berücksichtigen sei, dass der derzeit bestehende Verkehr auf der Pgasse kaum mehr mit der Einhaltung der nötigen Verkehrssicherheit zu bewältigen sei und jede Ausweitung eine unzumutbare Belastung des Bestands der Anrainer der Privatstraße darstelle. Im Detail wurde ausgeführt, dass die Ehegatten Z und O S Hälfteigentümer der Privatstraße Grundstück 6/11, KG X, seien und die Anrainer des Grundstückes 6/11 berechtigt seien, diese Straße aufgrund von privatrechtlichen Dienstbarkeitsvereinbarungen zu nutzen. Das Wegerecht des Baugrundstückes 6/14 ließe sich auf den Kaufvertrag vom 09.09.1895 zurückführen und umfasse lediglich die Zufahrtsmöglichkeit zur Erbauung eines gemauerten Wohnhauses. Durch das Projekt (Um- und Zubau mit vier Wohneinheiten, Errichtung zweier neuer Gebäude, überdachte Autoabstellplätze sowie von acht nicht überdachten Stellplätzen) werde die Dienstbarkeit des Wegerechtes ausgeweitet. Eine rechtlich gesicherte Zufahrt liege nicht vor (2. der Einwendungen).

Darüber hinaus wurde vorgebracht, dass die asphaltierte Zufahrtsfläche teilweise auch auf dem Grundstück 6/6 des im Miteigentum der Ehegatten M und H U bestehe. Es sei aufgrund der befahrbaren Fläche des Grundstückes 6/11 in diesem Bereich

lediglich eine Breite von 2,5 m gegeben, weshalb auch der asphaltierte Bereich auf Grundstück 6/6, KG X, befahren werden müsse, um zum vom Bauvorhaben umfassten Grundstück zu gelangen. Jedoch liege für diesen Teil der Straße ein vertraglich vereinbartes Fahrrecht nicht vor (3. der Einwendungen).

Weiters wurde vorgebracht, dass aufgrund der Breite der Straße Pgasse von 3 m bzw. fallweise darunter, lediglich eine einspurige Befahrbarkeit gegeben sei und bereits derzeit Fußgänger bei Fahrzeugbegegnungen über die Grundstücksgrenzen der anrainenden Grundstücke hinaus ausweichen müssten und Fußgänger (Erwachsene, Jugendliche und Kinder), auch mit Kinderwagen, direkt auf der Fahrbahn gehen müssten, da ein Schutzweg aufgrund der fehlenden Breite nicht errichtet werden könne. Radfahrer müssten anhalten, absteigen und sich in eine Hauseinfahrt hineinstellen, da eine Begegnung von Fahrzeugen mit Fahrrädern nicht möglich sei und müsse bei Gegenverkehr ein Fahrzeug die gesamte Straßenlänge zurückschieben, wobei ein über die Einfahrten der angrenzenden Grundstücke erfolgreiches Ausweichen weder zulässig noch gestattet sei; auch sei die Straße in Ermangelung eines entsprechenden befestigten Unterbaus für das Befahren mit schweren Baufahrzeugen nicht geeignet. Durch die projektierte Bebauung solle die Anzahl der Wohneinheiten auf sieben erhöht werden, wodurch sich auch das Verkehrsaufkommen auf Grundstück 6/11 massiv erhöhe und seien auf dem Objekt insgesamt 14 Parkplätze vorgesehen, weshalb angeregt werde, ein straßenbautechnisches Sachverständigengutachten zur Klärung der Straßeneignung hinsichtlich der Fahrbahnbreite und des nicht ausreichend befestigten Unterbaus aufgrund einer derartig massive Ausweitung des Straßenverkehrs, unter Berücksichtigung des Katastrophenfalls oder Brandfalls, vor dem Hintergrund der erforderlichen Feuerwehrezufahrt mit Tanklöschwagen (22 Tonnen, insbesondere bei Schneelage) einzuholen, zumal im Winter bei Schneefall eine Straßenbreite von nicht einmal mehr 3 m gewährleistet sei und eine sichere Zufahrt für Einsatzfahrzeuge bereits derzeit nicht gegeben sei. Die Verkehrsinfrastruktur in der Pgasse sei in Folge völliger Überlastung in keiner Weise geeignet, den projektbedingten zusätzlichen Verkehr aufzunehmen (4. der Einwendungen).

Zur Nachvollziehbarkeit des Verlaufes des Grundstückes 6/11 in der Natur der erforderlichen Mindestbreite der Zufahrt sowie der erforderlichen Grenzabstände des Grundstückes 6/14 zu den angrenzenden Grundstücken und der dazugehörigen Grenzmarkierungen werde angeregt, der Bauwerberin aufzutragen, die Grenzpunkte ihres Grundstückes 6/14 sowie auch des Grundstückes 6/11, welches als Zufahrt gedacht sei, neu vermessen und in der Natur ersichtlich machen zu lassen. Die eindeutige Kennzeichnung der Grenzpunkte sei insbesondere zur Klärung der Eignung als Zufahrtsstraße sowie der Abstandsbestimmungen erforderlich. Dem

Lageplan des Projektes entsprechend betrage der Abstand des Bestandsobjektes an der Grenze des Grundstücks 6/13, gekennzeichnet mit der Position 7, im Umfang von 42,89 m<sup>2</sup>, weniger als 1 m. Der Grenzabstand sei demnach bereits derzeit nicht eingehalten und sei bei diesem Objekt Altbestand Wohnhaus (Positionsnr. 7) auch kein ausreichender Brandschutz gegeben, wobei dem Eigentümer des Grundstückes 6/13, Mag. N H, nicht bekannt sei, ob für dieses Objekt eine Baubewilligung vorhanden sei. Das Einhalten der Abstände und die befahrbare Breite der laut Projektsunterlagen vorgesehenen Zufahrtstraße auf Grundstück 6/11 könne lediglich nach Neuvermessung und Wiederherstellung der in der Natur nicht mehr ersichtlichen Grundstücksgrenzen geklärt werden, wobei der Nachweis der Einhaltung der Grenzabstände und der ausreichenden Breite und der Tragfähigkeit der Zufahrtsstraße für das Objekt von Bauwerberseite zu führen sei (5. der Einwendungen).

Weiters wurde vorgebracht, dass die projektsgemäße dichte Verbauung das einheitliche Ortsbild der Pgasse in unzumutbarer Weise beeinträchtige. Dies aufgrund der sich nahezu verdoppelnden Verbauung der Grundstücksfläche und der Vernichtung von Garten- und Grünflächen zu Gunsten von Asphalt und Parkflächen und sei die Pgasse durch die um die Jahrhundertwende vom 19. auf das 20. Jahrhundert gebauten einzelnen Villen gekennzeichnet, welche jeweils große Gartenanteile und Grünflächen rund um die Gebäude aufweisen würden. Die Angaben in der Baubeschreibung, wonach eine Rasenfläche von 1.305,90 m<sup>2</sup> verbleiben sollte, seien unrichtig (6. der Einwendungen). Der Eigentümer der Grundstücke 6/13 und .588, Herr Mag. N H, sei in Bezug auf das Bestandsobjekt derzeit mit vier Fenstern in Blickrichtung jener Liegenschaft in einem Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze konfrontiert. Hingegen sollten künftig 12 Fenster in einem Abstand von lediglich 4 m, welche unmittelbaren Einblick in den Garten des Grundstückes 6/13 haben, errichtet werden, weshalb die bis zum Mindestabstand an die Grenze heranrückende Wohnverbauung den Gebietscharakter einer Villengegend nachhaltig zerstören und eine enorme Wertminderung seines Objektes mit einer Villa mit Garten nach sich ziehen würde. Hingegen werde die westliche Seite der Liegenschaft nicht verbaut und sollen die dort bestehenden Schuppen und Baracken, welche eine Landschaftszierde nicht darstellen würden, bestehen bleiben (7. der Einwendungen). Im Fall der Baubewilligungsfähigkeit des antragsgegenständlichen Projektes werde die Bauwerberin ihre Liegenschaft verkaufen, wobei sich für die neuen Eigentümer der Kaufpreis lediglich nach Errichtung von zwei Wohnhäusern und anschließender Vermietung oder neuer Parzellierung und anschließendem Verkauf rechne, sodass die neuen Liegenschaftseigentümer das Objekt nicht mehr als Hauptwohnsitz, sondern als reines Investitionsobjekt betrachten würden. Der Verwendungszweck der geplanten

Neubauten sei den Einreichunterlagen nicht eindeutig zu entnehmen, sodass Einwendungen dahingehend erhoben würden, dass auf der Liegenschaft der Bauwerberin ein Produktionsgewerbe oder Handelsbetrieb, allenfalls auch nur Lagerflächen eines Betriebes, errichtet oder etabliert würden. Derartige gewerbliche Tätigkeiten seien nicht nur vom Wegerecht auf der vereinbarten Servitutzufahrt nicht umfasst, sondern würden auch eine unzumutbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens nach sich ziehen, wobei auch auf die mit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens einhergehende Umweltbelastung Bedacht zu nehmen sei. Aus diesen Gründen wurde daher beantragt, dem Bauvorhaben die Genehmigung zu versagen.

Im Zuge der am 20.04.2016 durchgeführten Ortsverhandlung verwiesen Z und O S, Mag. N H, M und H U, auf die schriftlich vorgebrachten Einwendungen und ergänzten diese weiters dahingehend, dass der Neubau (Objekt 2 bis 4) zweigeschoßig sei, weshalb auch von der Grundstücksgrenze zum Grundstück 6/11 auf der östlichen Seite ein Grenzabstand von zumindest 4 m einzuhalten sei, zumal es sich beim Grundstück 6/11 nicht um eine öffentliche Straße, sondern um Privatgrund handle. Weiters wurde von diesen vorgebracht, dass das Bauobjekt 7 einen genehmigten Bestand nicht darstelle. Es sei durch Auflagen sicherzustellen, dass die Oberflächenwässer ausnahmslos auf eigenem Grund versickern würden. Ausgeführt wurde auch, dass die Kosten der Straßenerhaltung durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der Privatstraße 6/11 über Gebühr steigen würden, wenn der Verkehr durch die neuen Bauobjekte mit insgesamt 14 Parkplätzen zunehme, womit auch die Einschreiter über Gebühr belastet würden.

Diesen Einwendungen schlossen sich im Zuge der Verhandlung Frau M W, diese auch im Namen ihrer Kinder E We und D E, Frau Mag. Z für Herrn DI Dr. M M, Frau G D und Frau F J an. Frau M W begründete ihrer Parteistellung auch darin, dass sie bisher für die Erhaltung der Straße Beiträge geleistet habe, sowohl bei der Kanalerichtung als auch bei der Straßenherstellung. Letzterem Vorbringen in Bezug auf den Kanal schloss sich auch Frau Mag. Z im Namen des Herrn DI Dr. M an und brachte diese überdies vor, dass die im Zuge des Baus und mit der nachfolgenden Nutzung verbundenen Belästigungen (Lärm, Verkehr und dergleichen) unzumutbar seien.

Frau G D ergänzte ihr Einwendungsvorbringen im Zuge der Verhandlung weiters dahingehend, dass ihre Einwendungen sich auch gegen die Situierung der fünf an der Südseite ihres Grundstücks gegenüberliegenden Stellplätze richten würden, da für sie dadurch unzumutbare Belastungen entstehen würden.

Frau F J brachte weiters vor, dass für sie völlige Unklarheit über die beabsichtigte Nutzung des Bauvorhabens bestehe und daher die daraus möglichen Belästigungen und Beeinträchtigungen nicht einschätzbar für die Zu- und Abfahrt zum eigenen Objekt seien und sie befürchte Lärmbelästigungen und Behinderungen bei der Zu- und Abfahrt zu ihrer Liegenschaft. Die vorgesehene Erweiterung des Servitutsrechtes sei für sie nicht mit den im Kaufvertrag festgelegten Grundlagen zu vereinbaren und daher unzumutbar. Es müsse überdies geprüft werden, ob die beim Objekt 7 für den Keller anfallende Geschoßfläche nicht bei der Bebauungsdichte hinzuzuzählen wäre.

Ersichtlich ist, dass anlässlich der Bauverhandlung die Bauwerberin ihren verfahrenseinleitenden Antrag dahingehend abänderte, dass die Objekte 2, 3 und 4 derart verschoben werden, dass ein erforderlicher Mindestgrenzabstand von 4 m zur östlichen Privatstraße eingehalten wird.



Mit Schriftsatz vom 04.07.2016 ging die Bauwerberin von einer durch ständigen Gebrauch unwidersprochenen Ausweitung der 1895 begründeten Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf der Pgasse aus und verwies insbesondere auf die Ausweisung der Pgasse als Verkehrsfläche im gültigen Flächenwidmungsplan und sei der Bestand der Zufahrt in Folge Ersitzung des Gemeingebrauchs gesichert.

In der Folge erließ der Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Aussee den erstinstanzlichen Baubescheid und bewilligte das Ansuchen der Bauwerberin um Erteilung der Baubewilligung zwecks Umbau des Wohnhauses Pgasse sowie Errichtung von zwei Wohnhäusern und Carport auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück auf Rechtsgrundlagen § 19 und § 29 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, LGBl. 59/1995 idgF iVm der Verordnung des Gemeinderates, mit der der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Aussee beschlossen wurde und welche am 26.08.2003 in Rechtswirksamkeit erwachsen ist, iVm § 28 Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 idgF und dem Stmk. Feuer- und Gefahrenpolizeigesetz StFGPG 2001 idgF, sowie mit der Maßgabe, dass die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen und beiliegenden Pläne und Unterlagen einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, unter gleichzeitiger Vorschreibung baurechtlicher Anforderungen sowie von 13 Auflagen.

Gemäß Auflage 12 dieses Bescheides ist im Einvernehmen mit dem Abfallverband der Stadtgemeinde und den Nutzern des Gebäudes die Müllsammelstelle herzustellen, wobei für den Fall, dass sich diese im Inneren oder am Gebäude befindet, die Wände und Decken in REI 90 raumseitig A2, die Türen in EI 2 30-C auszuführen seien.

Gegen diesen erstinstanzlichen Baubescheid erhoben 1. Z S, 2. O S, 3. Mag. N H, 4. M U, 5. H U, 6. G D, 7. M W, 8. E We, 9. D E, 10. F J und 11. DI Dr. M M, mit Schriftsatz vom 25.08.2016 das Rechtsmittel der Berufung und beantragten, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung abgewiesen werde, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Sache zur neuerlichen Verhandlung und Ergänzung der Feststellungsbasis sowie neuerlichen Entscheidung an die Baubehörde erster Instanz zurückzuverweisen.

Der Bescheid wurde zur Gänze wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts und in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften, unter vollinhaltlichem Aufrechterhalten der bisher erstatteten Einwendungen, welche, soweit ihnen nicht zum Teil stattgegeben wurde, auch zum Berufungsvorbringen erhoben wurden, angefochten.

Im Wesentlichen wurde vorgebracht, dass das Grundstück 6/11, KG X, eine Privatstraße und keine öffentliche Verkehrsfläche sei und eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt nicht vorliege. Die vertragliche Einschränkung der Nutzung der Privatstraße sei uneingeschränkt aufrecht und sei auch durch die angebliche Wohnstraßenverordnung eine Öffentlicherklärung nicht erfolgt. Von Seiten der Berufungswerber wurde zur Wahrung ihres rechtlichen Gehörs auch beantragt, näher beschriebene Aktenteile aus dem diesbezüglichen „Verordnungsakt“ zur Stellungnahme zu übermitteln. Das Grundstück 6/11 sei für die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs nicht geeignet und hätte die Behörde in Folge der mangelnden Bauplatzeignung das Ansuchen um Baubewilligung abzuweisen gehabt.

In Bezug auf die Nutzung des Grundstücks der Familie M und H U wurde im Wesentlichen vorgebracht, dass aufgrund des zu beurteilenden Projektes es nicht auszuschließen sei, dass künftige Nutzer des Grundstücks 6/14 auch von der anderen Seite zufahren würden und die dort restliche Zufahrt in das Grundstück 6/11 nutzen, wodurch es zu einer massiven Ausweitung der Inanspruchnahme ihrer Liegenschaft komme.

Darüber hinaus werde das Verkehrsaufkommen auf Grundstück 6/11 zunehmen; – dies aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten und Fahrzeuge. Von Berufungswerberseite wurde weiters zur Kenntnis genommen, dass das Objekt Nr. 7 nicht Gegenstand des in Rede stehenden Bauverfahrens sei und wurde hinsichtlich Auflagen zum Lärmschutz ein Widerspruch zur geltenden Lärmschutzverordnung der Stadtgemeinde Bad Aussee geortet, entsprechend welcher lärmverursachende Arbeiten in der Zeit vom 15.05. bis 15.09. jeden Jahres, erst beginnend ab 08.00 Uhr, durchgeführt werden dürften und die Auflage Seite 3 Punkt 2. des angefochtenen Bescheids vorsehen würde, dass in der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr Baumaschinen nicht verwendet werden dürften, durch deren Betrieb eine Belästigung verursacht werde.

In Bezug auf die vorgeschriebene Müllsammelstelle wurde festgehalten, dass der Bauwerberin im Falle der Erteilung der Baubewilligung auch noch die Auflage erteilt werden hätte müssen, dass die Müllsammelstelle so zu situieren sei, dass keine Lärm- oder Geruchsbelästigung für die Anrainer entstehe. Darüber hinaus wurde im Zusammenhang mit der Reinigung öffentlicher Verkehrsflächen auch ausgeführt, dass die Auflage im Falle der Baubewilligungserteilung auch auf die Reinigung des Grundstückes 6/11, die eine private Zufahrtsstraße darstelle, erweitert werden müsse.

Hingegen ging die Bauwerberin in ihren Schreiben vom 05.09.2016 und 19.10.2016 in Bezug auf die Zufahrtsstraße zwar auch von einer Privatstraße, jedoch von einer rechtlich gesicherten Zufahrt aus, zumal die P-gasse seit Jahrzehnten im Gemeingebrauch stehe und von Anrainern und Besuchern in langjähriger Übung allgemein ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des jeweiligen Grundeigentümers oder sonstiger dritter Personen für ein dringendes Verkehrsbedürfnis genutzt worden sei; dies auch von der Konsenswerberin und ihren Rechtsvorgängern, die auf dem Grundstück jahrzehntelang das Gästehaus K betrieben hätten und sei die diesbezügliche privatrechtliche Einwendung auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Das Vorbringen, wonach die angebliche Wohnstraßenverordnung eine Öffentlicherklärung nicht darstelle, sei im Hinblick auf die rechtlich gesicherte Zufahrt nicht relevant. Ein Verfahrensmangel liege nicht vor und stehe den Einschreitern und Berufungswerbern vor dem Hintergrund des beschränkten Mitspracherechts der Nachbarn mangels nachbarrechtlicher Deckung ein Antragsrecht auf Durchführung einer Vermessung und Vermarkung der Zufahrt, unter Beiziehung eines straßenbautechnischen Sachverständigen, nicht zu. Inwieweit es aufgrund des antragsgegenständlichen Bauvorhabens zu zusätzlichem Verkehr kommen werde, sei für die Baubehörde nicht zu erschließen und sei die Möglichkeit der künftigen Inanspruchnahme des Grundstückes der Familie M und H U für die Baubehörde nicht beachtlich und stelle gegebenenfalls einen im ordentlichen Gerichtsweg zu überprüfenden und zu beurteilenden Sachverhalt dar. Hinsichtlich der Zunahme des Verkehrsaufkommens auf Grundstück 6/11 werde auf die Ausführungen betreffend die Nutzung der Liegenschaft der Konsenswerberin in der Vergangenheit und die projektsgemäß nur geringfügige Ausweitung der zukünftigen Wohnnutzung gegenüber der derzeit bestehenden verwiesen. Das Objekt Nr. 7 sei nicht Gegenstand des Bauverfahrens und sei das Vorbringen betreffend Auflagen zum Lärmschutz noch nicht Gegenstand der Einwendungen der einschreitenden Anrainer gewesen und werde in der Berufung nunmehr erstmals releviert. Die Lärmauflagen im Baubescheid würden einen anderen Rechtszweck und gegenüber der generellen Lärmschutzverordnung eine „lex specialis“ bilden. Auch das Vorbringen in Bezug auf die Müllsammelstelle zeige nicht die Verletzung subjektiver Nachbarrechte auf, zumal die Situierung der Müllsammelstelle erst noch im Einvernehmen mit dem Abfallverband, der Stadtgemeinde und den Nutzern des Gebäudes herzustellen sein werde. Auch stehe der Baubehörde nicht die Kompetenz zu, die Reinigung von Privatgrund als baurechtliche Anforderung vorzuschreiben.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Aussee hat mit Bescheid vom 24.10.2016, Zahl: 131-9G106/16B-J, den Berufungen auf Rechtgrundlage § 66 AVG 1991 iVm §§ 19 und 29 des Stmk. BauG 1995 idgF, keine Folge gegeben und den

erstinstanzlichen Bescheid vollinhaltlich bestätigt und wurden die „Beteiligten“, die die Verletzung eines eingeschränkten Zufahrts- bzw. Nutzungsrechtes (Dienstbarkeit) behaupteten, gemäß § 26 Abs 3 BauG auf den ordentlichen Rechtsweg verwiesen.

Die Berufungsbehörde legte ihrem Rechtsmittelbescheid inhaltlich im Wesentlichen die Stellungnahme der Bauwerberin zu Grunde und gelangte insgesamt jedoch zur Ansicht, dass die Pgasse im Bereich abzweigend von der Astraße (L X) Richtung NNW (nordnordwest) zumindest bis zum Grundstück 6/14 eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des § 2 Abs 1 LStVG 1964 idgF sei und zwar geeignet für Fußgänger, Fahrrad- und Kraftfahrzeugverkehr, bis hin zum LKW. Ferner sei die behauptete zivilrechtliche Nutzungseinschränkung der Liegenschaft der Konsenswerberin nach Ansicht der Berufungsbehörde bereits vor Jahrzehnten unwidersprochen durchbrochen worden und daher untergegangen, weshalb von einer geeigneten Zufahrt im Sinne des § 5 Abs 1 Z 6 Stmk. BauG auszugehen sei. Die Einwendungen, wonach eine vertragliche Einschränkung der Nutzung der Pgasse nach wie vor bestehen solle, sei privatrechtlicher Natur und wie dies im bekämpften Bescheid ausgesprochen worden sei gemäß § 26 Abs 3 BauG auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen und stelle auch die Möglichkeit einer künftigen Beeinträchtigung der Liegenschaft der Familie M und H U gegebenenfalls einen im ordentlichen Rechtsweg zu überprüfenden und zu beurteilenden Sachverhalt dar.

Gegen diesen Rechtsmittelbescheid erhoben 1. Z S, 2. O S, 3. Mag. N H, 4. M U, 5. H U, 6. G D, 7. M W, 8. E We, 9. D E, 10. F J, rechtzeitig und formal zulässig mit Schriftsatz vom 02.12.2016 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Steiermark und stellten den Antrag, eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Steiermark, insbesondere zur Einholung der beantragten Beweise, durchzuführen, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts und wegen Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben und das Ansuchen der Konsenswerberin und mitbeteiligten Partei, M G, auf Erteilung der Baubewilligung für den Umbau des Wohnhauses Pgasse sowie Errichtung von zwei Wohnhäusern und Carports auf ihrem Grundstück 6/14, KG X, abzuweisen, in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung, Ergänzung des Beweisverfahrens und Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen. Gestützt auf die Beschwerdegründe der Rechtswidrigkeit des Inhalts und der Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften wurde beschwerdebegründend ausgeführt wie folgt:

„1.1. M G ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ X KG X, bestehend aus dem Grundstück 6/14, Pgasse. Sie hat die Erteilung einer Baugenehmigung für den Umbau des Wohnhauses Pgasse sowie für die Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern samt Carport auf dieser Liegenschaft beantragt.

Die Zufahrt zu dieser Liegenschaft führt über das Grundstück 6/11 KG X, wobei das beantragte Projekt keine Einschränkung dahingehend vorsieht, dass über diese Straße nur von einer Seite aus zum Bauobjekt zugefahren werden dürfte. Diese Zufahrtsstraße ist eine private Servitutsstraße, die die Bauwerberin aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung begehen und befahren darf. In diesem Vertrag ist das Wegerecht dahingehend eingeschränkt, dass der Weg nur als Zugang und Zufahrt für „ein gemauertes Wohnhaus allein“ verwendet werden darf (mit den Einwendungen vom 19.4.2016 vorgelegte Servitutsvereinbarung aus 1895 Beilage./1).

Die Nutzung als Zufahrt für das beantragte Bauvorhaben ist deshalb nicht vom Umfang des Wegerechts gedeckt und die Zufahrtsmöglichkeit damit nicht „rechtlich gesichert“ iSd. § 5 Abs 1 Z 6 Stmk BauG. Das Grundstück ist auch keine öffentliche Straße. An ihr besteht kein Gemeingebrauch, da auch alle anderen Anrainer sie nur aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen nutzen können. Das Grundstück ist nicht im Sinne des § 4 Stmk. LStVG für öffentlich erklärt worden.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Aussee hat ungeachtet dessen die Baubewilligung mit Bescheid vom 8.8.2016 antragsgemäß erteilt. Die Beschwerdeführer haben in der Bauverhandlung am 20.4.2016 Einwendungen gegen das Bauvorhaben erstattet und den bewilligenden Bescheid mit Berufung angefochten. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Aussee hat der Berufung mit dem in dieser Beschwerde angefochtenen Bescheid nicht Folge gegeben und den Genehmigungsbescheid bestätigt.

1.2. In der angefochtenen Entscheidung hat sich die belangte Behörde mit den Argumenten der Beschwerdeführer in der Berufung nicht ausreichend auseinandergesetzt. Die belangte Behörde hat auch im Berufungsverfahren weder ein Ermittlungsverfahren zur Klärung des relevanten Sachverhalts geführt noch die ergänzend beantragten Beweise aufgenommen noch hat sie ihre Feststellung, dass ihrer Ansicht nach das Baugrundstück über eine geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt verfügen soll, schlüssig nachvollziehbar begründet.

Es ist der angefochtenen Entscheidung nicht einmal mit der nötigen Sicherheit zu entnehmen, ob die belangte Behörde nun davon ausgeht,

- dass die Bauwerberin die Straße aufgrund Erweiterung des Wegerechts infolge Ersitzung in dem für das Bauvorhaben erforderlichen Umfang nutzen darf oder
- dass das Grundstück 6/11 eine öffentliche Verkehrsfläche ist und die Bauwerberin daher die Straße im Wege des Gemeingebrauchs nutzen darf

Die belangte Behörde hat (wie auch schon im Verfahren erster Instanz) ihrer Entscheidung neue Beweismittel zugrunde gelegt, die weder Gegenstand des Verfahrens erster Instanz waren, noch den Beschwerdeführern im Berufungsverfahren zur Wahrung ihres rechtlichen Gehörs unter Setzung einer angemessenen Frist zur Stellungnahme übermittelt worden sind.

1.3. Die Beschwerdeführer haben ausgehend davon eingewendet, dass dieser Vereinbarung entsprechend das Grundstück 6/11 nicht als Zufahrt für das genehmigte Bauobjekt, insbesondere nicht für die Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern samt Carports, verwendet werden darf. Sie haben sich dabei auf die im Grundbuch eingetragene und nach wie vor aufrechte Einschränkung der Wegedienstbarkeit berufen.

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz ist in seinem Genehmigungsbescheid davon ausgegangen, dass es sich um eine Privatstraße handelt, die Einschränkungen gemäß dem zitierten Servitutsvertrag aber infolge Ersitzung nicht mehr rechtsgültig sein sollen. Im Gegensatz dazu geht die belangte Behörde in der Berufungsentscheidung nun plötzlich davon aus, dass es sich bei dem Grundstück 6/11 um eine öffentliche Straße im Sinne des § 2 Abs 2 Stmk LStVG 1964 idgF. handeln soll, weil das Grundstück bereits seit Jahrzehnten im Gemeingebrauch stehen würde und von Anrainern und Besuchern in langjähriger Übung allgemein, ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des jeweiligen Grundeigentümers oder sonstiger dritter Personen für ein dringendes Verkehrsbedürfnis genutzt werde.

Ein Ermittlungsverfahren (Aufnahme der von den Beschwerdeführern beantragten Beweise) hat die Baubehörde weder in I. noch in II. Instanz durchgeführt. Die maßgeblichen Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid (Seite 11)

- dass die P-gasse im Bereich abzweigend von der Astraße (L X) Richtung NNW (nordnordwest) zumindest bis zum Grundstück 6/14 eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne des § 2 Abs 2 Stmk LStVG 1964 idgF. ist und zwar geeignet für Fußgänger, Fahrrad- und Kraftfahrzeugverkehr bis hin zum LKW und
- dass die behauptete, zivilrechtliche Nutzungseinschränkung der Liegenschaft der Konsenswerberin bereits vor Jahrzehnten unwidersprochen durchbrochen worden und daher untergegangen ist,

begründet die belangte Behörde ganz lapidar damit, dass diese Umstände „amtsbekannt“ seien. Beide Feststellungen werden im folgenden als inhaltlich unrichtig bekämpft. Warum diese angebliche Qualifikation als öffentlicher Weg für das Grundstück 6/11 nun plötzlich unterschiedlich zu beurteilen sein soll, je nachdem, von welcher Seite man in die Straße einfährt, bleibt im Dunkeln. Eine Erklärung dafür enthält der angefochtene Bescheid nicht.

Weiters wird eingewendet, dass die belangte Behörde zu diesen Feststellungen gelangt ist, ohne ein ordnungsgemäßes Ermittlungsverfahren durchzuführen (Beweisaufnahme und Treffen von Feststellungen nach entsprechender Würdigung der Beweisergebnisse und Anführen einer schlüssig nachvollziehbaren Begründung). Aus diesem Grund hat die belangte Behörde ihren Bescheid sowohl mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit als auch mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet.

## 2. Beschwer:

2.1. Die belangte Behörde hat in dem angefochtenen Bescheid die in Punkt 1.3. genannten Vorfragen selbständig beurteilt, dies allerdings im Ergebnis unrichtig und insbesondere ohne jegliches Ermittlungsverfahren zur Feststellung des relevanten Sachverhalts.

Von der richtigen Lösung dieser Vorfragen hängt aber die Rechtmäßigkeit der Sachentscheidung ab. Eine Baugenehmigung darf nämlich nur dann erteilt werden, wenn für das Grundstück eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahren öffentlichen Verkehrsfläche besteht. Die Lösung der Vorfrage hat daher unmittelbaren Einfluss auf die Genehmigung des gegenständlichen Bauvorhabens. Die Vorfragenbeurteilung durch die belangte Behörde kann deshalb mit der gegen die Sachentscheidung zulässigen Beschwerde angefochten werden. Damit sind auch subjektiv öffentliche Nachbarrechte der Beschwerdeführer berührt, die entweder Eigentümer dieser Servitutsstraße sind oder diese (ebenfalls aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen) auch als Zufahrtsstraße nutzen.

Die belangte Behörde hat sich nicht darauf beschränkt, die privatrechtlichen Einwendungen der Beschwerdeführer auf den Zivilrechtsweg zu verweisen, sondern hat die dafür relevanten Umstände (Vorliegen einer öffentlichen Straße; Einschränkungen des Wegerechts durch die Servitutsvereinbarung) eigenständig und zwar zum Nachteil der Beschwerdeführer beurteilt. Insoweit sind die Beschwerdeführer durch die unrichtige Lösung der entscheidungsrelevanten Vorfrage, welche rechtliche Qualität die Zufahrtsstraße hat, in ihren subjektiv öffentlichen Nachbarrechten beeinträchtigt worden.

2.2. Eine Baubewilligung kann nur dann erteilt werden, wenn eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht. Ist eine solche nicht vorhanden, muss das Bauansuchen abgewiesen werden. Eine für den Verwendungszweck rechtlich gesicherte Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche liegt dann vor, wenn sie

- über eigenen Grund,
- über eine öffentliche Straße oder
- über fremden Grund zum Baugrundstück führt und in letzterem Fall die Benützung des fremden Grundes durch ein mit der beabsichtigten Bauführung im Einklang stehendes Fahrrecht abgesichert ist.

Die belangte Behörde hätte daher im Verfahren durch entsprechende Sachverhaltsermittlung korrekt feststellen müssen, ob eine dieser drei genannten Voraussetzungen einer rechtlich gesicherten Zufahrt vorliegt.

2.3. Ob eine Zufahrtsmöglichkeit als geeignet zu qualifizieren ist, hängt also vom beabsichtigten Verwendungszweck ab. Ein Servitutsweg ist zwar ein geeigneter Anschluss an das öffentliche Wegenetz, doch muss sich die Wegedienstbarkeit auch auf den beabsichtigten Verwendungszweck erstrecken (VwGH 21.06.2005, 2003/06/0158, In dieser Entscheidung war das Fahrtrecht auf Wirtschaftsfuhren beschränkt und daher nicht als Zufahrt für die vom Bauwerber beabsichtigte Errichtung von 8 neuen Einfamilienhäusern geeignet). Ein solcher Fall liegt hier auch vor. Entgegen den Ausführungen der belangten Behörde hat die Baubehörde diese Einwendungen sehr wohl zu beachten und kann sich nicht auf den Standpunkt zurückziehen, dies sei als privatrechtliche Einwendung im Zivilrechtsweg zu klären.

Der Eigentümerin des Grundstückes 6/14 ist aufgrund des Kaufvertrages vom 09.09.1985 die uneingeschränkte freie Ausfahrt und der Ausgang auf das Grundstück 6/11 eingeräumt worden allerdings mit der Beschränkung der Bebauung des Grundstückes mit „einem gemauerten Wohnhaus“. Dem Vertragswillen entsprechend erfolgte die Einräumung der Ausfahrt bzw. des Ausgangs zwar „frei“, also ohne die Notwendigkeit zur Einholung einer gesonderten Erlaubnis, aber eben im Rahmen dieser Nutzungsbeschränkung. In diesem Umfang ist die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens im Grundbuch einverleibt, die Eintragungen sind entgegen den Ausführungen der belangten Behörde auch nach wie vor uneingeschränkt aufrecht.

Solange keine Erweiterung der Servitut durch eine Ersitzung stattfindet, ist dieser Rahmen maßgeblich.

In I. Instanz hat die Baubehörde dazu die Auffassung vertreten, dass die Nutzungsbeschränkung aus dem Kaufvertrag von 1895 *„durch widersprechenden baurechtlich dokumentierten Gebrauch missachtet“* worden wären und *„sich die aus der Nutzungsbeschränkung Berechtigten verschwiegen“* hätten, weshalb von einer Ersitzung der Eigentumsfreiheit auszugehen sei.

Allerdings führt die Baubehörde I. Instanz nicht aus, wann welches zusätzliche Gebäude auf dem Grundstück der Bauwerberin zusätzlich zu dem einen gemauerten Wohnhaus errichtet worden sein soll und welche baubehördliche Dokumentation dafür vorliegen soll.

Die Baubehörde hat dazu keine weiteren Erhebungen durchgeführt. Die Ermittlung des Sachverhalts ist unvollständig geblieben, die Feststellungen sind auch unrichtig. Der gegenwärtige Bebauungszustand des Grundstückes 6/14 entspricht der seinerzeitigen Beschränkung gemäß Servitutsvertrag nämlich vollkommen. Es ist auf dem Grundstück nämlich nur ein gemauertes Wohnhaus errichtet worden. Die Einschränkungen durch einen Servitutsvertrag sind für jede herrschende Liegenschaft getrennt zu beurteilen.

Ob daher auf irgendeinem anderen Grundstück, das auch an den Servitutsweg angrenzt, allenfalls noch ein weiteres Haus errichtet worden ist, ist für die Beurteilung des Umfangs des Wegerechts für die Liegenschaft der Bauwerberin völlig ohne Belang.



2.4. Die Beschwerdeführer haben diese Mängel des erstinstanzlichen Bescheids in ihrer Berufung vom 25.8.2016 ausführlich dargelegt und die Mangelhaftigkeit des erstinstanzlichen Verfahrens gerügt. Die belangte Behörde hat diese Verfahrensmängel in ihrem Berufungsbescheid aber nicht aufgegriffen. Die belangte Behörde hat weder die beantragten Beweise aufgenommen, noch ihre Schlussfolgerung, dass die Zufahrt „rechtlich gesichert“ für den beabsichtigten Bebauungsumfang sei, schlüssig und nachvollziehbar begründet. Damit hat die belangte Behörde aber auch das Berufungsverfahren mit Rechtswidrigkeit des Inhalts und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet.

Bei Aufnahme der beantragten Beweise hätte die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass die Bauwerberin und mitbeteiligte Partei M G und ihre Rechtsvorgänger die Zufahrt zu einem zweiten Doppelwohnhaus auf ihrem Grundstück gemäß den zur Genehmigung eingereichten Plänen gerade nicht ersessen haben kann, weil es ein solches weiteres gemauertes Wohnhaus auf ihrer Liegenschaft bisher noch nicht gegeben hat.

Eine Ersitzung kann das Wegerecht auch nur für den Gebrauch der herrschenden Liegenschaft erweitern, den die Eigentümer der dienenden Liegenschaft mehr als 30 Jahre lang stillschweigend geduldet haben. Selbst mit einer solchen allfälligen stillschweigenden Erweiterung des Wegerechts (die hier aber ohnehin nicht stattgefunden hat) fallen aber – entgegen den Annahmen der belangten Behörde – nicht gleich auch alle anderen Beschränkungen weg, an die sich die Eigentümer der herrschenden Liegenschaft gehalten haben.

Wie in der Folge noch ausgeführt wird, hätte sich bei Aufnahme der beantragten Beweise aber auch herausgestellt, dass das Grundstück 6/11 KG X keine öffentliche Verkehrsfläche ist.

### **3. Grundstück 6/11 KG X ist Privatstraße, keine öffentliche Verkehrsfläche:**

3.1. Die belangte Behörde hält in ihrem Bescheid fest, dass es „amtsbekannt“ sei, dass die Pgasse im gegenständlichen Bereich bereits seit Jahrzehnten im „Gemeingebrauch steht und von Anrainern und Besuchern in langjähriger Übung allgemein ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des jeweiligen Grundeigentümers oder sonstiger dritter Personen für ein dringendes Verkehrsbedürfnis genützt worden sei“.

Diese Feststellung wird als unrichtig bekämpft. Die Anrainer, die die Straße für das Zu- und Abfahren benutzen, tun dies nämlich gerade nicht „ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des jeweiligen Grundeigentümers“, sondern genau wie die Bauwerberin ebenfalls aufgrund von privatrechtlichen Servitutsvereinbarungen, die mit den jeweiligen Anrainern abgeschlossen worden sind.

Auch die Bauwerberin und mitbeteiligte Partei M G benutzt die Pgasse aufgrund einer solchen privatrechtlichen Vereinbarung. Ihr Nutzungsrecht ist daher jeweils mit Zustimmung des Eigentümers der Privatstraße vereinbart worden. Die Ausübung von vertraglich vereinbarten Wegedienstbarkeiten vermag aber weder einen „Gemeingebrauch“ noch eine langjährige Übung im Sinne des § 2 Stmk. LStVG 1964 zu begründen. Weganrainer, die aufgrund zivilrechtlicher Vereinbarung zur Benutzung eines Weges berechtigt sind, sind bei der Beurteilung eines dringenden Verkehrsbedürfnisses nicht zu berücksichtigen (VwGH 20.9.2012, 2009/06/0092).

Entgegen den Ausführungen der belangten Behörde ist es daher nicht relevant, über welchen Zeitraum die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 6/14 das Grundstück 6/11 als Zufahrtsstraße zu ihrer Liegenschaft benutzt haben, weil dies eben nicht ohne Zustimmung der jeweiligen Liegenschaftseigentümer der Straße geschehen ist. Dasselbe gilt auch für die Nutzung durch die anderen Anrainer, wie beispielsweise auch die Beschwerdeführer.

3.2. Dem angefochtenen Bescheid ist nicht zu entnehmen, über welchen Zeitraum und in welchem Umfang die Konsenswerberin bzw. ihre Rechtsvorgänger auf dem Grundstück 6/14 das „Gästehaus K“ betrieben haben sollen. Eine allfällige Erweiterung des Wegerechts auf dem Servitutsweg käme ja nur in Frage, wenn dies auch noch in den letzten 30 Jahren der Fall gewesen wäre. Den Beschwerdeführern ist auch die Stellungnahme der Konsenswerberin und mitbeteiligten Partei vom 5.9.2016 nicht bekannt. Auch dieser Schriftsatz ist den Beschwerdeführern nicht zur Stellungnahme zugestellt worden.

Insoweit sich der angefochtene Bescheid nun auf diese neu von der Konsenswerberin vorgebrachten Argumente und neu vorgelegten Unterlagen stützt, hat die belangte Behörde neuerlich durch Verwendung neuen Vorbringens und neuer Beweismittel, ohne diese den Beschwerdeführern vorab mit einer Frist zur Stellungnahme zur Kenntnis zu bringen, deren rechtliches Gehör verletzt.

Wäre diese Stellungnahme und die Lichtbilder gemäß Anhang II.2, 2. Seite, den Beschwerdeführern mit einer Frist zur Stellungnahme zugestellt worden, hätten diese einwenden und durch Einvernahme der Beschwerdeführer auch unter Beweis stellen können,

- dass dem Vorbringen nicht zu entnehmen ist, über welchen Zeitraum und in welchem Umfang das „Gästehaus K“ auf dem Grundstück 6/14 betrieben worden sein soll,
- dass dieser Beherbergungsbetrieb nur in einem äußerst eingeschränkten Umfang betrieben worden ist, nämlich in der Form, dass 1-2 Zimmer im Haupthaus und gelegentlich das kleine Nebengebäude (Objekt Nr. 7 gemäß Einreichplan) ausschließlich im Sommer für einige Wochen an Feriengäste vermietet worden ist,
- dass weitaus überwiegend die Zimmer nur als Personalzimmer für die auf der anderen Straßenseite gelegene Pension E genutzt wurden,
- dass der Beherbergungsbetrieb schon seit weit mehr als 30 Jahren wieder geschlossen ist,
- dass in der Zeit, als er noch betrieben worden ist, die Gäste überwiegend mit dem Zug angereist sind,
- sodass sich ein zusätzlicher Verkehr auf der Servitutzufahrt über das Grundstück 6/11 daraus nicht bzw. nur in einem vernachlässigbaren Umfang ergeben hat.

Zudem beschränkt die Servitutsvereinbarung gemäß Kaufvertrag vom 9.9.1895 die Nutzung des Wegerechtes zum Grundstück 6/14 als Zufahrt „für ein gemauertes Wohnhaus allein“. Diese vertragliche Einschränkung ist uneingeschränkt aufrecht und hat auch durch eine allfällige vorübergehende Nutzung des Wohnhauses der Konsenswerberin und mitbeteiligten Partei M G für eine Zimmervermietung keine Änderung erfahren.

Auf der Liegenschaft der Konsenswerberin befindet sich nach wie vor in Entsprechung dieser vertraglichen Beschränkung nur „ein gemauertes Wohnhaus allein“. Mit Genehmigung des hier gegenständlichen Projektes hat die Konsenswerberin die Baubewilligung nicht nur für den Umbau des bestehenden

Wohnhauses Pgasse, sondern auch für die Errichtung von zwei weiteren Wohnhäusern erlangt. Dies widerspricht ganz klar dem vertraglichen Einschränkungen gemäß Servitutsvereinbarung vom 9.9.1895. Eine stillschweigende Ausweitung des Servitutsrechtes hat daher nicht stattgefunden, die Ehegatten Z und O S – oder deren Rechtsvorgänger - haben sich diesbezüglich auch in keiner Weise „verschwiegen“.

Nicht umsonst hat die Bauwerberin und mitbeteiligte Partei M G noch im Herbst 2015 einen neuen Servitutsvertrag mit den Ehegatten S abschließen wollen, erst mit dem die bestehenden Nutzungsbeschränkungen aufgehoben worden wären (Beilage./2 der Einwendungen der Beschwerdeführer vom 19.4.2016). Da diese neue Vereinbarung nicht zustande gekommen ist, ist der bestehende Vertrag aus 1895 nach wie vor aufrecht.

Das Betreiben des „Gästehauses K“ vor mehr als 30 Jahren hat daher ebenfalls im Rahmen der vertraglich vereinbarten Wegedienstbarkeit stattgefunden, ein Gemeingebrauch oder eine langjährige Übung im Sinne des § 2 Stmk. LStVG 1964 ist daraus nicht abzuleiten.

Auch dass in dieser Straße allenfalls – mit Zustimmung der jeweiligen Liegenschaftseigentümer – u.a. auch Versorgungsleitungen verlegt worden sind, hat mit einem allfälligen Gemeingebrauch der Zufahrt nichts zu tun. Damit wird ein Gemeingebrauch in Bezug auf die Nutzung des Grundstückes als öffentliche Straße nicht begründet.

3.3. Es ist grundsätzlich richtig, dass es sich bei der Frage, ob das Grundstück 6/11 eine öffentliche Straße im Sinne des § 2 Stmk. LStVG ist, um eine Vorfrage handelt, über die als Hauptfrage nicht im Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung entschieden wird und dass die belangte Behörde als Baubehörde II. Instanz grundsätzlich berechtigt ist, diese hier relevante Vorfrage selbst im Sinne des § 38 AVG zu beurteilen.

Allerdings hätte die belangte Behörde in einem solchen Fall die auftretende Vorfrage von Amts wegen prüfen müssen, ein entsprechendes Ermittlungsverfahren durchführen müssen, dass heißt Beweise aufnehmen und in der Folge schlüssig und nachvollziehbar begründete Feststellungen dazu treffen müssen, dies bezogen auf die jeweils verfahrensrelevante Zeiträume (VwGH 28.4.2016, RA2014/20/0139 als ein Beispiel für viele).

Die Ermächtigung an die Behörde, Vorfragen selbstständig zu lösen, entbindet diese nicht von ihrer Verpflichtung, dabei die Grundsätze eines geordneten rechtstaatlichen Verfahrens einzuhalten. Dementsprechend hätte die belangte Behörde den maßgeblichen Sachverhalt, sohin die Summe aller Tatsachen, die entscheidungsrelevant sind, amtswegig nicht nur vollständig zu ermitteln gehabt, sondern die ihrer Entscheidung zu Grunde gelegten Feststellungen auch schlüssig und nachvollziehbar zu begründen und insbesondere auszuführen, aufgrund welcher Beweisergebnisse sie zu diesen Feststellungen gelangt ist. Dabei ist den Parteien Gelegenheit zu geben, am Ermittlungsverfahren mitzuwirken und Beweisanträge zu stellen. Das Ergebnis der Beweisaufnahme ist dann den Parteien im Verwaltungsverfahren mit einer angemessenen Frist zur Stellungnahme bekannt zu geben.

All das hat die belangte Behörde im Verfahren II. Instanz unterlassen. Sie hat weder Beweise darüber aufgenommen

- welche Personen aufgrund welcher Rechtstitel über welche Zeiträume das Grundstück 6/11, das im Eigentum der Ehegatten O und Z S steht, zu welchem Zweck und mit welchen Fahrzeugen als Zufahrt genutzt haben,
- ob dies jeweils mit Zustimmung der jeweiligen Liegenschaftseigentümer in einer vertraglich bestimmten Art und Weise oder „allgemein ohne Einschränkung und unabhängig vom Willen des Grundeigentümers und dritter Personen“ geschehen ist

noch hat sie die von den Beschwerdeführern in ihrer Berufung vom 25.8.2016 beantragten Beweise (insbesondere die Einvernahme der Einschreiter) dazu aufgenommen.

Mit diesem Vorgehen hat die belangte Behörde ihren Bescheid sowohl mit Verfahrensmängeln als auch mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit belastet.

#### **4. Angefochtener Bescheid widersprüchlich**

Im Baubescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Aussee I. Instanz vom 8.8.2016 ist die Behörde in diesem Sinn vollkommen zutreffend davon ausgegangen, dass es sich beim Grundstück 6/11 KG X um eine private Zufahrtsstraße handelt (Seite 7, Punkt 6 Bescheid vom 8.8.2016).

Im Gegensatz dazu führt die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid nun aber wieder aus, dass die P-gasse im gegenständlichen Bereich seit Jahrzehnten im Gemeingebrauch stehe und in langjähriger Übung allgemein genutzt worden sei. Die belangte Behörde nimmt daher offenbar nun wieder an, dass es sich doch um eine öffentliche Straße handeln soll.

Wenn die belangte Behörde in ihrem Bescheid auf Seite 6 ausführt „die Behörde habe lediglich festzustellen, ob eine rechtlich gesicherte Zufahrt im Sinne des § 2 Abs 1 Z 6 BauG vorliegt“, was sie „nach den durchgeführten Erhebungen“ bejaht und entsprechend begründet habe, so wird auch diese Ausführung als unrichtig bekämpft.

Die belangte Behörde hat nämlich keine „Erhebungen durchgeführt“ und die Feststellung, dass die Zufahrt „rechtlich gesichert“ sei, auch nicht widerspruchsfrei begründet. Es geht nicht an, dass die Baubehörde nur apodiktisch darüber abspricht, dass die Zufahrt rechtlich gesichert sei, ohne sich festzulegen,

- ob nun eine öffentliche Straße im Sinne des § 2 Stmk. LStVG oder
- ob eine rechtlich gesicherte Zufahrt in Form einer auch für das beabsichtigte Bauvorhaben nutzbaren Servitutsstraße vorliegt.

Trotz der entsprechenden Rügen der Beschwerdeführer schon in der Berufung vom 25.8.2016 hat die belangte Behörde diese Feststellungen auch im Berufungsverfahren ohne jegliche Ermittlung des relevanten Sachverhalt getroffen.

Ein ordentliches Verfahren zur Öffentlicherklärung unter Wahrung der Parteienrechte der Eigentümer des betroffenen Weggrundstückes 6/11 und der betroffenen Anrainer hat die Gemeinde nie geführt. Einem solchen Feststellungsverfahren gemäß § 4 Stmk. LStVG hat eine mündliche mit einem Ortsaugenschein verbundene Verhandlung voranzugehen, deren Abhaltung ortsüblich zu verlautbaren ist und zu der sämtliche dem Amt bekannte Beteiligte persönlich zu laden sind.

Ein solches Verfahren unter Einhaltung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen hat es zu keiner Zeit gegeben. Wie schon dargelegt, entbindet auch die Möglichkeit der Behörde, über die Frage der Öffentlichkeit eines Weggrundstückes als Vorfrage abzusprechen, sie nicht von der Verpflichtung zur Lösung dieser Vorfrage Ermittlungen zu führen und Beweise aufzunehmen.

Es genügt nicht, darauf zu verweisen, diese oder jene Umstände wären der erkennenden Baubehörde „amtsbekannt“. Dieser Hinweis vermag die Durchführung eines rechtsstaatlichen Verfahrens und das Treffen ordnungsgemäß begründeter Feststellungen nicht zu ersetzen.

## **5. Eine Wohnstraßenverordnung kann ein Verfahren zur Öffentlicherklärung nicht ersetzen:**

5.1. Den Anträgen der Beschwerdeführer in ihrer Berufung vom 25.08.2016 im Punkt 4. Entsprechend hat die belangte Behörde nun erstmals nachstehende Urkunden vorgelegt:

- Lichtbilder zeigend das Verkehrszeichen „Wohnstraße“, unmittelbar darunter versehen mit der Zusatztafel „Privatstraße – Begehen und Befahren auf eigene Gefahr“ (jeweils an beiden Enden des Grundstückes 6/11 KG X),
- ein Schreiben des A A vom 04.02.1993,
- ein Schreiben der belangten Behörde an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung betreffend einer Überprüfung der am 23.09.1993 beschlossenen Verkehrsverordnung „Wohnstraße“ sowie
- die sich darauf beziehende aufsichtsbehördliche Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung vom 08.11.1993.

Auch diese erstmals mit dem angefochtenen Bescheid vorgelegten Urkunden hat die belangte Behörde den Beschwerdeführern nicht vorab mit einer angemessenen Frist zur Stellungnahme übermittelt, womit sie erneut das rechtliche Gehör der Beschwerdeführer verletzt hat. Aus diesem Grund können die Beschwerdeführer auch erst jetzt dazu Stellung nehmen.

Herr A A war zu dem Zeitpunkt, als er dieses Schreiben verfasst hat, nämlich am 04.02.1993, nicht Eigentümer des Grundstückes 6/11. Wie mit dem Grundbuchauszug der EZ x KG x vom 22.10.1999 (Beilage ./B<sub>3</sub>, vorgelegt mit der Berufung vom 25.08.2016) bescheinigt wird, hat Herr A A das Grundstück 6/11 erst mit dem Kaufvertrag vom 02.06.1997 gekauft.

Das Ansuchen vom 04.02.1993 lässt daher keinen wie auch immer gearteten Rückschluss auf einen allfälligen Erklärungswillen der damaligen Liegenschaftseigentümer des Grundstückes 6/11 zu. Das Aufstellen einer Wohnstraßentafel hat lediglich zur Folge, dass der Verkehr auf dieser Privatstraße weiter eingeschränkt wird. Es handelt sich dabei um eine Nutzungsbeschränkung, somit um eine Vorschrift, in welchem Umfang die Straße zu benutzen ist. Diese Verordnung sagt aber nichts dazu aus, von wem die Servitutsstraße benutzt werden darf.

Die belangte Behörde ist zudem ganz offenbar auch davon ausgegangen, dass es sich trotz des Aufstellens des Schildes „Wohnstraße“ gerade nicht um eine öffentliche Verkehrsfläche gehandelt hat, weil zeitgleich bereits die Zusatztafel mit dem Hinweis „Privatstraße“ angebracht worden ist. Entgegen den Ausführungen der

belangten Behörde im angefochtenen Bescheid ist aus dieser Wohnstraßentafel daher gerade nicht abzuleiten, dass das Grundstück 6/11 eine öffentliche Verkehrsfläche sein soll.

5.2. Folgerichtig hat die belangte Behörde den Anrainern des Grundstückes 6/11 auch alljährlich die Kosten der Schneeräumung und Streuung anteilig zur Zahlung vorgeschrieben. Auch die Erhaltungskosten hat nicht die Gemeinde übernommen, was bei einer öffentlichen Straße aber Aufgabe der Gemeinde gewesen wäre. Auch diese Aufwendungen haben allein die aufgrund der Servitutsverträge berechtigten Straßennutzer anteilig getragen.

5.3. Entgegen den Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid ist es für die Frage der Feststellung der Öffentlichkeit einer Straße nicht von Relevanz, ob nach der Straßenverkehrsordnung eine Geschwindigkeitsbegrenzung oder eine sonstige Einschränkung der Nutzung verhängt worden ist (VwGH 20.09.2012, 2009/06/0092). Das Aufstellen dieser Wohnstraßentafel sagt daher nichts darüber aus zu welchem Zweck die Bauwerberin und mitbeteiligte Partei über die Pgasse zum Grundstück 6/14 zufahren darf und ob sie dementsprechend über eine „rechtlich gesicherte“ Zufahrt über dieses Grundstück verfügt.

5.4. Dass bei der BH Liezen keine Anzeigen über einen Verstoß gegen diese Wohnstraßenverordnung aufliegen, sagt nicht über die rechtliche Qualifizierung der Straße aus.

Dies lässt einerseits den Schluss zu, dass die Polizei das Einhalten der Wohnstraßenverordnung nicht überprüft hat, weil es sich ja ganz klar gekennzeichnet um eine private Straße gehandelt hat und ihr deshalb keine Überwachungskompetenz und der BH Liezen auch keine Bestrafungskompetenz zugekommen ist. Andererseits könnten solche Verstöße auch einfach deshalb nicht vorgefallen sein, weil die Straße ohnehin nur von den servitutsberechtigten Anrainern sowie ihren Besuchern und Gästen als Zufahrt genutzt worden ist.

Die Schlussfolgerung, die die belangte Behörde aus dem Schreiben des Herrn A A vom 04.02.1993 und der nachfolgenden Wohnstraßenverordnung ziehen möchte, nämlich das der „*damalige Eigentümer (??)*“ des Weggrundstückes 6/11 zwar von der Nutzung der Straße für ein dringendes Verkehrsbedürfnis gewusst habe, dem aber nicht entgegengetreten sei, lässt sich daher weder aus diesem Schreiben noch aus der Wohnstraßenverordnung noch aus dem Fehlen von Verwaltungsstrafanzeigen ableiten.

## **6. Kein Zivilverfahren anhängig:**

Die belangte Behörde hat die Einwendungen der Beschwerdeführer als privatrechtliche Einwendungen qualifiziert. Zusätzlich zur (unrichtigen) eigenständigen Lösung und Entscheidung der Vorfragen, aufgrund welchen Rechtstitels die Bauwerberin die Zufahrtsstraße angeblich auch für die Errichtung zweier weiterer Wohnhäuser auf der Liegenschaft nutzen darf, hat die belangte Behörde die Einwendungen der Beschwerdeführer neuerlich wieder auf den Zivilrechtsweg verwiesen und dazu angeführt, dass „*offenbar bis heute kein derartiges Verfahren anhängig gemacht*“ worden sei.

Dabei übersieht die belangte Behörde, dass die Beschwerdeführer eine Unterlassungsklage gegen die Bauwerberin noch gar nicht hätten einbringen können, zumal derzeit – solange mit dem Bau eines zweiten Wohnhauses auf ihrem Grundstück noch nicht begonnen worden ist – es einer solchen Unterlassungsklage

an dem erforderlichen Rechtsschutzinteresse fehlt. Ob die Konsenswerberin überhaupt jemals zu bauen beginnen kann, hängt wesentlich vom Ergebnis des Bauverfahrens ab. Wenn die Beschwerdeführer mit ihren Einwendungen im Bauverfahren durchdringen und eine Baugenehmigung nicht erteilt wird, dann ist ein solches Zivilverfahren nicht mehr notwendig und auch gar nicht mehr zulässig. Schon aus diesem Grund besteht keine Veranlassung, ein solches Verfahren bereits jetzt anzustrengen.

## **7. Eignung des Grundstückes 6/11 für die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs:**

7.1. Die belangte Behörde hat die Beweisanträge der Beschwerdeführer zur Klärung der Frage, ob das Grundstück 6/11 aufgrund seiner Ausgestaltung insbesondere der Fahrbahnbreite, zur Aufnahme von zusätzlichem Verkehr (PKW und LKW, Baustellenverkehr während der Bautätigkeit) geeignet ist, ohne jede Begründung abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben in I. Instanz dazu die Vermessung und Vermarkung der Pgasse, Grundstück 6/11 und die Beiziehung eines straßenbautechnischen Sachverständigen beantragt.

Im angefochtenen Bescheid führt die belangte Behörde dazu aus, diese Beweise habe sie nicht aufnehmen müssen, weil es sich bei der Pgasse um eine „rechtlich gesicherte“ Zufahrt handeln würde. Rechtlich gesichert heißt, dass der Konsenswerber aufgrund eines Rechtstitels berechtigt ist, die Straße für den beabsichtigten Zweck begehen und befahren zu dürfen.

Ob die Straße dafür allerdings aufgrund der Breite und ihres Ausbauszustandes technisch geeignet ist, ist eine davon eigenständig zu beurteilende Frage, die die belangte Behörde ebenfalls nur nach Durchführung eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens klar und sicher beantworten kann.

Wie die Beschwerdeführer in ihrer Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 25.08.2016 im Punkt 5 dazu bereits ausgeführt haben, kommt es entgegen den Ausführungen der belangten Behörde nicht auf die Breite der asphaltierten Fahrbahn an, weil – worauf die Beschwerdeführer schon mehrfach hingewiesen haben – sich die Asphaltfläche nicht nur auf das Grundstück 6/11 erstreckt, sondern teilweise auch die Grundstücke der Anrainer (zB. bei den Grundstücken 6/6 und 6/5) erfasst.

Die in der Natur ersichtliche asphaltierte Fläche stimmt nicht mit den Grundstücksgrenzen überein. Das hätte die beantragte Vermessung und Vermarkung des Grundstückes 6/11 deutlich gemacht. Die Fläche nur des Grundstückes 6/11 ist nämlich wesentlich schmaler als die insgesamt asphaltierte Fläche. Ausgehend von diesem Vermessungsergebnis hätte dann ein straßenbautechnischer Sachverständiger feststellen können, dass die Durchfahrtsbreite nur des Grundstückes 6/11 nicht ausreicht, um die Straße mit einem schweren LKW zu befahren. Sowohl das privatrechtliche Wegerecht als auch eine Öffentlicherklärung bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück 6/11. Dessen Verlauf in der Natur und die Grenzen korrekt zu ermitteln, ist daher entgegen den Ausführungen der belangten Behörde sehr wohl entscheidungsrelevant.

7.2. Entgegen der Darstellung im angefochtenen Bescheid erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch das geplante Bauvorhaben tatsächlich massiv. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück der Bauwerberin 6/14 nur ein baurechtlich genehmigtes Wohnhaus, das bis zu ihrem Wegzug nur von den Familien G und L bewohnt worden ist. Auf der gesamten Liegenschaft bestanden demnach **zwei Wohneinheiten**. Das Objekt Nr. 7 war nie durchgehend bewohnt.

Dem beantragten Bauvorhaben entsprechend sollen nun allein im bestehenden Wohnhaus insgesamt 4 Wohneinheiten, damit doppelt so viele wie jetzt, geschaffen werden. Es liegt auf der Hand, dass schon die Erweiterung des Bestandes durch Neueinteilung auf nun 4 Einheiten die Anzahl der Bewohner im Haus im Verhältnis zu früher erhöhen, sprich verdoppeln wird, dazu kommen dann noch zwei Einfamilienwohnhäuser, jeweils mit Carport.

Insgesamt wird sich die Anzahl der Wohneinheiten (wenn man wie in den Planunterlagen ersichtlich das Objekt Nr. 7 noch dazurechnet) daher von bisher zwei (entspricht dem konsensmäßigen Bestand) auf insgesamt 7 erhöht. Damit wird auch die Anzahl der Fahrzeuge massiv ansteigen. Im Gegensatz zu früheren Zeiten – in denen es wenn überhaupt maximal ein Fahrzeug pro Familie gegeben hat – muss jetzt üblicherweise mit einem Fahrzeug pro Bewohner gerechnet werden, demzufolge sieht die Planung ja auch die Errichtung von insgesamt 14 PKW-Stellplätzen (teilweise in Carports) vor.

Die Ausführungen im angefochtenen Bescheid, dass sich durch das geplante Projekt das Verkehrsaufkommen auf der Privatstraße, Grundstück 6/11, nicht erhöhen würde, sind daher unrichtig und nicht nachvollziehbar.

### **8. Nutzung des Grundstücks der Familie M und H U:**

Die belangte Behörde verweist im angefochtenen Bescheid darauf, dass die Pgasse „in der Natur“ eine bereits seit Jahrzehnten durch sämtlichen Anrainerverkehr benützte Verkehrsfläche darstellt. Sie geht damit offenbar davon aus, dass die gesamte asphaltierte Fläche der Pgasse zum Begehen und Befahren rechtlich gesichert genutzt werden kann.

Nun haben aber die in I. Instanz vorgelegten Vermessungsunterlagen (Beilage ./3 Vermessungsgutachten des DI G W vom 02.12.2004) ganz klar zu Tage gebracht, dass die Asphaltfläche sich auch auf das Grundstück der Familie M und H U erstreckt. Wenn die Behörde davon ausgeht, dass die Pgasse in der gesamten asphaltierten Fläche – nämlich so wie in der Natur ersichtlich – auch von den künftigen Nutzern des beantragten Bauprojektes genutzt wird, dann nimmt sie damit auch zustimmend in Kauf, dass damit das Grundstück der Familie M und H U in Anspruch genommen wird.

Nachdem die belangte Behörde von diesem Grundstücksstreifen weder davon ausgeht, dass ein Servitutsrecht besteht noch davon, dass es sich um eine öffentliche Straße handelt ist diese Einwendung keineswegs „unbeachtlich“. Die belangte Behörde hätte vielmehr davon ausgehen müssen, dass eine Berechtigung zur Nutzung dieses Grundstücksstreifens nicht besteht und in diesem Bereich mangels ausreichender Breite gerade nicht von einer geeigneten Zufahrt gesprochen werden kann. Die Eignung der Zufahrt hinsichtlich der Breite zu beurteilen obliegt – unabhängig davon, ob es sich um eine privatrechtliche Einwendung der Anrainer handelt – sehr wohl der belangten Behörde.

### **9. Auflagen zum Lärmschutz:**

Das Vorbringen zum Thema Lärmschutz konnten die Beschwerdeführer in erster Instanz noch nicht vorbringen, das diese Auflage ihnen ja erst mit Zustellung des erstinstanzlichen Bescheids bekannt geworden ist. Die Stadtgemeinde Bad Aussee hat im angefochtenen Bescheid die Auflage (Seite 3 Punkt 2) erteilt, dass in der Zeit



von 12 bis 14 Uhr und von 20 bis 7 Uhr Baumaschinen nicht verwendet werden dürfen, durch deren Betrieb eine Belästigung verursacht wird.

Der geltenden Lärmschutzverordnung der Stadtgemeinde Bad Aussee entsprechend dürfen lärmverursachend Arbeiten in der Zeit vom 15.05. bis 15.09. jedes Jahres erst beginnend ab 8 Uhr durchgeführt werden. Die Auflage steht daher nicht in Einklang mit der geltenden Lärmschutzverordnung der Stadtgemeinde Bad Aussee.

Die Ausführungen der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, weshalb die im Baubescheid erteilten Auflagen von den genehmigten Zeiten her nicht dieser Lärmschutzverordnung entsprechen sollen, vermögen nicht zu überzeugen.

#### **10. Müllsammelstelle:**

Das Vorbringen der Beschwerdeführer, dass der Bauwerberin (im Falle einer Genehmigung des Bauvorhabens) auch noch die Auflage erteilt werden hätte müssen, dass die Müllsammelstelle so zu situieren ist, dass keine Lärm- oder Geruchsbelästigung für die Anrainer entsteht, ist sehr wohl berechtigt.

Wie der Begründung des angefochtenen Bescheids zu entnehmen ist, ist die örtliche Situierung der Müllsammelstelle in den Projektunterlagen noch nicht festgelegt. Damit nun Beeinträchtigungen der Anrainer (Lärm, Geruch) vermieden werden, muss die Lage mittels Auflage im Bescheid definiert werden. Es geht nicht an, diese Situierung dem „Herstellen eines späteren Einvernehmens“ zu überlassen, wenn die Beschwerdeführer an diesem Einvernehmen weder beteiligt sind noch sonst Mitspracherechte wahrnehmen können.

#### **11. Zusammenfassung:**

Der angefochtene Bescheid ist daher in mehrfacher Hinsicht rechtswidrig. Bei pflichtgemäßer Ergänzung des rechtserheblichen Sachverhalts, Treffen klarer und nicht widersprüchlicher Feststellungen zur rechtlichen Qualität der Zufahrtsstraße nach Durchführung eines ordnungsgemäßen Ermittlungsverfahrens, schlüssig nachvollziehbarer Begründung dieser Feststellungen und richtiger rechtlicher Beurteilung derselben hätte die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelangen müssen,

- dass eine geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt für das Grundstück der Bauwerberin und mitbeteiligten Partei M G 6/14 nicht vorliegt,
- weil das Grundstück 6/11 keine öffentliche Verkehrsfläche, sondern eine Privatstraße ist und
- weil das Nutzungsrecht der Konsenswerberin an dieser Privatstraße durch den nach wie vor rechtswirksamen Servitutsbestellungsvertrag aus dem Jahr 1895 auf die Zufahrt zu nur einem Wohnhaus beschränkt ist, sodass die Zufahrt über diese Straße für das beantragte Bauvorhaben (Umbau des Bestands und Errichtung eines weiteren Doppelwohnhauses) nicht zulässig ist,
- dass die belangte Behörde die Feststellungen auch im Berufungsverfahren ohne ein ordnungsgemäßes und vollständiges Ermittlungsverfahren getroffen hat,
- dass neue Beweisergebnisse (zB. das Vorbringen der Konsenswerberin in ihrer Stellungnahme zur Berufung vom 05.09.2016, sowie die Anhänge I – III) unter Verletzung des rechtlichen Gehörs verwendet worden sind und
- dass die getroffenen Feststellungen nach wie vor nicht schlüssig und nachvollziehbar begründet worden sind.

Da die belangte Behörde die Bauplatzeignung gemäß § 5 Abs. 1 Z 6 BauG selbstständig zu prüfen und festzustellen hat, hätte sie zu dem Ergebnis gelangen müssen, dass eine geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt für das beantragte Bauprojekt nicht vorliegt. Die belangte Behörde hätte der Berufung der Beschwerdeführer Folge geben und das Ansuchen um Baubewilligung daher abweisen müssen.

Beweis: Einvernahme der Beschwerdeführer  
 Einholung eines Gutachtens eines vermessungstechnischen Sachverständigen  
 Einholung eines Gutachtens eines straßenbautechnischen Sachverständigen  
 Ortsaugenschein

“

Aufgrund der von Behördenseite mit Schreiben vom 13.12.2016 erfolgten Beschwerdemitteilung gab die Bauwerberin zur verfahrensgegenständlichen Beschwerde mit Schriftsatz vom 09.01.2017 nachstehende Stellungnahme ab:

„Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Berufungsentscheidung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Aussee vom 24.10.2016, Zahl: 131-9G106/16. Mit dieser Berufungsentscheidung wurde der vorangegangene Bescheid der Stadtgemeinde Bad Aussee vom 08.08.2016 betreffend die Bewilligung des von M G eingereichten Bauvorhabens bestätigt.

Die Beschwerdeführer führen – wie schon im erstinstanzlichen Verfahren und auch in ihrer Berufung – im Wesentlichen neuerlich aus, dass beim gegenständlichen Bauvorhaben keine „rechtlich gesicherte Zufahrt“ im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 6 Baugesetz vorliege und der bekämpfte Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit sowie mit Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften belastet sei. Dies ist aus folgenden Erwägungen unrichtig:

§ 26 Steiermärkisches BauG lautet wie folgt:

*(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über*

*1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist*

*2. die Abstände (§ 13);*

*3. den Schallschutz (§ 77 Abs 1)*

4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs. 2)

5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Abs. 2, § 58, § 60 Abs. 1, § 66 zweiter Satz und § 88)

6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).

(2) (Anm: derogiert durch § 82 Abs. 7 AVG)

(3) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

(4) Bei Neu- oder Zubauten, die dem Wohnen dienen, sind auch Einwendungen im Sinne § 26 Abs. 1 Z 1 zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer genehmigten benachbarten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken (heranrückende Wohnbebauung). Dies gilt jedoch nur in Bezug auf rechtmäßige Emissionen, deren Zulässigkeit vom Nachbarn zu belegen ist.

Es ist also zunächst darauf zu verweisen, dass von den Einschreitern „Rechte“ geltend gemacht werden – im Wesentlichen beziehen sich die Einwendungen der Einschreiter auf eine angeblich nicht gegebene rechtlich gesicherte Zufahrt – welche ihnen nach dem Steiermärkischen BauG nicht zukommen. Es steht den Einschreitern daher aber in diesem Umfang auch kein Antragsrecht oder ein sonstiges Recht auf Einhaltung subjektiver Verfahrensvorschriften zu.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 6 Steiermärkisches BauG ist eine Voraussetzung eines Bauplatzes eine für den (jeweiligen) Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche.

Eine derartige rechtlich gesicherte Zufahrt hat sowohl die Baubehörde I. Instanz als auch Baubehörde II. Instanz als gegeben angesehen, zumal es sich bei der hier vorliegenden Zufahrt „Pgasse“ um eine asphaltierte Zufahrt zu sämtlichen anrainenden Grundstücken und Gebäuden handelt, welche – amtsbekannt, und somit ohne Notwendigkeit weiterer Erhebungen – bereits seit Jahrzehnten von allen Anrainern, Besuchern, Zulieferern und auch sonstigen Verkehrsteilnehmern benutzt

wird. Es liegt dabei auf der Hand und bedarf angesichts der „Amtsbekanntheit“ auch keinerlei weiterer Erhebungen, dass ein im Jahr 1895 begründetes Servitutsrecht betreffend die damalige Zufahrt durch den zumindest jahrzehntelangen ausgeweiteten Gebrauch aller Benützer dieser Straße im Sinne eines allgemeinen Fahrrechtes ausgeweitet wurde, wobei beispielsweise aus dem der Baubehörde vorliegenden Schreiben des damaligen Anrainers A A vom 04.02.1993 klar ersichtlich ist, dass die P-gasse schon damals als „Durchzugsstraße“ benützt wurde.

Gemäß § 38 AVG ist die Baubehörde im vorliegenden Fall berechtigt, eine im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfrage nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen. Eben dies hat die Baubehörde auch getan und sowohl aufgrund der diesbezüglichen Ausführungen der Konsenswerberin als auch eben dem Vorliegen entsprechender amtsbekannter Umstände die rechtlich gesicherte Zufahrt im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 6 Steiermärkisches BauG als gegeben angenommen.

Gemäß § 26 Abs. 3 Steiermärkisches BauG hat die Behörde bei der Behauptung der Verletzung eines Rechtes eines Nachbarn, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung) zunächst eine Einigung zu versuchen und danach den Beteiligten mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Ungeachtet des Umstandes, dass den Einschreitern kein subjektives Nachbarrecht betreffend die behauptete mangelnde Zufahrt zusteht, wurde sowohl das Zustandekommen einer Einigung versucht als auch nach deren Scheitern die Verweisung auf den ordentlichen Rechtsweg ausgesprochen.

Die Einschreiter verneinen dazu, dass ihnen eine Unterlassungsklage gegen die Bauwerberin noch gar nicht möglich gewesen wäre, übersehen aber, dass sie die Frage des Ausmaßes der vorliegenden Wegedienstbarkeit problemlos im Wege einer Feststellungsklage klären könnten. Soweit ersichtlich wurde eine derartige Klage in der Vergangenheit zwar angekündigt, bis heute aber nicht bei Gericht eingebracht.

Bereits aufgrund des genannten amtsbekannten Sachverhaltes konnte die Baubehörde I. und II. Instanz rechtsrichtig und ohne Verletzung von subjektiven Verfahrensvorschriften zum Ergebnis gelangen, dass durch die P-gasse eine rechtlich gesicherte Zufahrt im Sinne des Steiermärkischen BauG vorliegt. Darüber hinaus ist die Baubehörde aber auch zum Erkenntnis gelangt, dass die P-gasse bereits seit Jahrzehnten im „Gemeingebrauch“ steht, zumal die diesbezüglichen Voraussetzungen gemäß § 2 Abs. 1 Steiermärkisches LStVG vorliegen. Auch hier ist es der Baubehörde amtsbekannt, dass die P-gasse schon jahrzehntelang nicht nur

von Anrainern, Besuchern und Zulieferern sondern auch von verschiedensten sonstigen Verkehrsteilnehmern benützt wurde – es kann diesbezüglich wiederum beispielsweise auf das Schreiben des A A vom 04.02.1993 verwiesen werden. In diesem Zusammenhang spielt es rechtlich keinerlei Rolle, ob es sich bei der dem Gemeingebrauch dienenden Straße um ein Privatstraße oder auch um eine Wohnstraße handelt.

Die Baubehörde I. und II. Instanz war daher entgegen der Rechtsmeinung der Beschwerdeführer keineswegs verpflichtet, ein weitergehendes Ermittlungsverfahren einzuleiten und gar Gutachten eines vermessungstechnischen Sachverständigen oder eines straßenbautechnischen Sachverständigen einzuholen. Bereits ein derartiges Antragsrecht steht den Einschreitern – wie bereits oben ausgeführt – mangels Verletzung möglicher Nachbarrechte nicht zu.

Gleiches gilt für die weiteren in der Beschwerde wiederum angeführten Einwendungen hinsichtlich „Nutzung des Grundstücks der Familie M und H U“, „Auflagen zum Lärmschutz“ und „Müllsammelstelle“. Die erkennende Baubehörde hat sich mit diesen Einwendungen bereits in ihrem Bescheid vom 08.08.2016 und neuerlich in ihrem Bescheid vom 24.10.2016 ausreichend und dem Gesetz entsprechend befasst. Es kann auf die diesbezüglichen Ausführungen in den genannten Bescheiden verwiesen werden.

Die Beschwerde vom 02.12.2016 ist somit insgesamt unberechtigt und möge ab- oder zurückgewiesen werden.“

Auf Grundlage des sich bereits aus den behördlichen Verfahrensakten in unbedenklicher Weise ergebenden Sachverhaltes hat das Landesverwaltungsgericht Steiermark im Verfahrensgegenstand erwogen wie folgt:

Art. 131 Abs 1 B-VG bestimmt, dass soweit sich aus Abs 2 und 3 dieser Bestimmung nichts anderes ergibt, über Beschwerden nach Art. 130 Abs 1 B-VG die Verwaltungsgerichte der Länder entscheiden.

Entsprechend der Bestimmung des Art. 130 Abs 1 Z 1 B-VG erkennen die Verwaltungsgerichte über Beschwerden gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit.

Gemäß § 28 Abs 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

§ 17 VwGVG bestimmt Folgendes:

„Soweit in diesem Bundesgesetz nicht anderes bestimmt ist, sind auf das Verfahren über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs 1 B-VG die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des IV. Teiles, die Bestimmungen der Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961, des Agrarverfahrensgesetzes – AgrVG, BGBl. Nr. 173/1950, und des Dienstrechtsverfahrensgesetzes 1984 – DVG, BGBl. Nr. 29/1984, und im Übrigen jene verfahrensrechtlichen Bestimmungen in Bundes- oder Landesgesetzen sinngemäß anzuwenden, die die Behörde in dem dem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorangegangenen Verfahren angewendet hat oder anzuwenden gehabt hätte.“

§ 24 VwGVG lautet wie folgt:

„(1) Das Verwaltungsgericht hat auf Antrag oder, wenn es dies für erforderlich hält, von Amts wegen eine öffentliche mündliche Verhandlung durchzuführen.

(2) Die Verhandlung kann entfallen, wenn

1. der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Partei oder die Beschwerde zurückzuweisen ist oder bereits auf Grund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt oder die angefochtene Weisung für rechtswidrig zu erklären ist oder

2. die Säumnisbeschwerde zurückzuweisen oder abzuweisen ist.

(3) Der Beschwerdeführer hat die Durchführung einer Verhandlung in der Beschwerde oder im Vorlageantrag zu beantragen. Den sonstigen Parteien ist Gelegenheit zu geben, binnen angemessener, zwei Wochen nicht übersteigender Frist einen Antrag auf Durchführung einer Verhandlung zu stellen. Ein Antrag auf Durchführung einer Verhandlung kann nur mit Zustimmung der anderen Parteien zurückgezogen werden.

(4) Soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, kann das Verwaltungsgericht ungeachtet eines Parteiantrags von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389 entgegenstehen.

(5) Das Verwaltungsgericht kann von der Durchführung (Fortsetzung) einer Verhandlung absehen, wenn die Parteien ausdrücklich darauf verzichten. Ein solcher Verzicht kann bis zum Beginn der (fortgesetzten) Verhandlung erklärt werden.“

§ 27 VwGVG normiert Folgendes:

„Soweit das Verwaltungsgericht nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, hat es den angefochtenen Bescheid, die angefochtene Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt und die angefochtene Weisung auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs. 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs. 3) zu überprüfen.“

§ 31 VwGVG lautet wie folgt:

„(1) Soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, erfolgen die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

(2) An seine Beschlüsse ist das Verwaltungsgericht insoweit gebunden, als sie nicht nur verfahrensleitend sind.

(3) Auf die Beschlüsse des Verwaltungsgerichtes sind § 29 Abs. 1 zweiter Satz, 2a, 2b, 4 und 5 und § 30 sinngemäß anzuwenden. Dies gilt nicht für verfahrensleitende Beschlüsse.“

Die im Hinblick auf den Zeitpunkt des Bauansuchens (02.03.2016) maßgebenden Bauvorschriften lauten wie folgt:

§ 4 Stmk. BauG:

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

[...]

2. Abstellflächen für Kraftfahrzeuge: Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;

3. Abstellplatz für Kraftfahrzeuge: jene Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient;

[...]

12. Baulärm: jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht;

13. Bauliche Anlage (Bauwerk): eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage

– durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder

– auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder

– nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;

[...]

15. Bauwerber: eine Person, die eine Baubewilligung beantragt oder ein anzeigepflichtiges Vorhaben anzeigt;
16. Bebauungsdichte: Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschoßfläche der Geschoße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;
- [...]
29. Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke
- [...]
44. Nachbar: Eigentümer oder Inhaber eines Baurechtes (Bauberechtigter) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen sowie jener Grundflächen, die zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen räumlichen Naheverhältnis stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen auf diese Grundflächen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen dieses Gesetzes Schutz gewähren, oder dass von seiner genehmigten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage Einwirkungen auf den Bauplatz ausgehen können;
45. Nachbargrenze: Grenze zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer;
- [...]
48. Neubau: Herstellung einer neuen baulichen Anlage, die keinen Zu- oder Umbau darstellt. Ein Neubau liegt auch dann vor, wenn nach Abtragung bestehender baulicher Anlagen alte Fundamente oder Kellermauern ganz oder teilweise wiederverwendet werden;
- [...]
53. Ortsübliche Belästigungen: die in den betroffenen Gebieten tatsächlich vorhandenen, zumindest jedoch die in Gebieten dieser Art üblicherweise auftretenden Immissionen;
- [...]
58. Umbau: die Umgestaltung des Inneren oder Äußeren einer bestehenden baulichen Anlage, die die äußeren Abmessungen nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert, jedoch geeignet ist, die öffentlichen Interessen zu berühren (z. B. Brandschutz, Standsicherheit, äußeres Erscheinungsbild), bei überwiegender Erhaltung der Bausubstanz;
- [...]
63. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen;
64. Zubau: die Vergrößerung einer bestehenden baulichen Anlage der Höhe, Länge oder Breite nach bis zur Verdoppelung der bisherigen Geschoßflächen.“



### § 5 Stmk. BauG:

„(1) Eine Grundstücksfläche ist als Bauplatz für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn

1. eine Bebauung nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz zulässig ist,
2. eine hygienisch einwandfreie und für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage ausreichende Wasserversorgung sowie
3. eine für den Verwendungszweck der geplanten baulichen Anlage entsprechende Energieversorgung und Abwasserentsorgung sichergestellt ist,
4. der Untergrund tragfähig ist sowie die vorgesehene Bebauung keine Gefährdung der Standsicherheit benachbarter baulicher Anlagen zur Folge hat,
5. Gefährdungen durch Lawinen, Hochwasser, Grundwasser, Vermurungen, Steinschlag, Rutschungen u. dgl. nicht zu erwarten sind und
6. eine für den Verwendungszweck geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

(2) Die Gemeinde kann durch Verordnung für das Gemeindegebiet oder Teile desselben entsprechend dem Gebietscharakter, ferner für einzelne Bebauungsweisen Mindest- oder Maximalgrößen für Bauplätze festlegen.

### § 8 Abs 1 Stmk. BauG:

„Bei Bauführungen sind ausreichende, dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen (Höfe, Grünflächen, Zufahrten, Kinderspielplätze, Stellflächen für Abfallbehälter u. dgl.) zu schaffen und zu erhalten; sie sind so zu verwenden und zu pflegen, daß das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Erforderlichenfalls sind Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen vorzuschreiben.“

### § 13 Stmk. BauG:

„(1) Gebäude sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder müssen voneinander einen ausreichenden Abstand haben. Werden zwei Gebäude nicht unmittelbar aneinandergelassen, muß ihr Abstand mindestens so viele Meter betragen, wie die Summe der beiderseitigen Geschoßanzahl, vermehrt um 4, ergibt (Gebäudeabstand).

(2) Jede Gebäudefront, die nicht unmittelbar an einer Nachbargrenze errichtet wird, muß von dieser mindestens so viele Meter entfernt sein, wie die Anzahl der Geschosse, vermehrt um 2, ergibt (Grenzabstand).

(3) Steht ein Gebäude an der Grundgrenze, so hat der Nachbar, sofern durch einen Bebauungsplan oder durch Bebauungsrichtlinien nichts anderes bestimmt ist oder Gründe des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen, die Wahlmöglichkeit, entweder an die Grundgrenze anzubauen oder den erforderlichen

Gebäudeabstand einzuhalten. Weist das Gebäude an der Grenze Öffnungen (Fenster, Türen und dgl.) auf, so ist der erforderliche Gebäudeabstand einzuhalten.

(4) Als Geschosse in der jeweiligen Gebäudefront sind jene anzurechnen,

- die eine Mindestraumhöhe von 2,10 m aufweisen und
- deren Außenwandfläche im Mittel mindestens 1,50 m hoch über dem natürlichen Gelände liegt.

(5) Nicht als Geschosse anzurechnen sind an der

- Traufenseite: Dachgeschosse bzw. für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachböden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt;
- Giebelseite: das unterste Dachgeschosß bzw. der unterste für Aufenthaltsräume ausbaufähige Dachboden, sofern die Höhe eines allfälligen Kniestockes 1,25 m nicht übersteigt und die Dachneigung nicht mehr als 70 Grad beträgt.

(6) Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen ohne die übliche Geschosßeinteilung oder mit Geschosßhöhen von über 3,0 m ist die Abstandsermittlung unter Zugrundelegung einer fiktiven Geschosßeinteilung mit einer Höhe von 3,0 m an jeder Gebäudeecke über dem natürlichen Gelände vorzunehmen. Restgeschosßhöhen von mehr als 1,5 m sind als Geschosß anzurechnen.

(7) Für Gebäude auf demselben Bauplatz können auch geringere Gebäudeabstände zugelassen werden.

(8) Die Behörde kann geringere Abstände von den Nachbargrundgrenzen und Nachbargebäuden zulassen

- für Nebengebäude oder
- wenn dies im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz (Ensemble) liegt;
- für Außenaufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden, wenn die überwiegende Anzahl der oberirdischen Geschosße oder Zwischenpodeste durch Haltestellen angefahren wird.

(9) Der Gebäudeabstand hat, sofern ein geringerer Abstand als nach Abs.1 zulässig ist, mindestens 2,0 m zu betragen.

(10) Mit Zustimmung des Nachbarn können unabhängig von der Bebauungsweise Nebengebäude an der Grundgrenze zugelassen werden.

(11) Befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück ein Nebengebäude, so ist bei der Ermittlung des Abstandes nur der Grenzabstand einzuhalten.

(12) Lässt der Verwendungszweck von baulichen Anlagen eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gesundheitsgefährdung der Nachbarn erwarten oder ist dies zum Schutz des Ortsbildes erforderlich, hat die Behörde größere Abstände vorzuschreiben. Zu den unzumutbaren oder das

ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen zählen jedenfalls nicht Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen für Schulpflichtige oder ähnlichen Anlagen.

(13) Die Abs. 1 bis 12 gelten nicht für

- Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichem Wassergut, wenn der Verwalter des öffentlichen Wassergutes zustimmt;
- Wirtschaftsobjekte, die der urkundlichen Ausübung eines Einforstungsrechtes nach dem Einforstungslandesgesetz dienen;
- Almhütten und Almstallungen, die der bestimmungsgemäßen Nutzung nach dem Almschutzgesetz dienen;
- Wirtschaftsobjekte der Stammsitzliegenschaften auf Privatgrundstücken innerhalb des Agrargemeinschaftsgebietes.

(14) Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der Abs. 1 bis 12 bauphysikalische Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen) durchgeführt werden. Bei nachträglichen Bebauungen von Nachbargrundstücken sind bei Ermittlung des Gebäudeabstandes (Abs. 1) die bauphysikalischen Maßnahmen nicht zu berücksichtigen.

(15) Zusätzlich zu den vorstehenden Bestimmungen ist auch das sich aus brandschutztechnischen Gründen aus der Verordnung gemäß § 82 allfällig ergebende Erfordernis der Einhaltung größerer Mindestabstände zu beachten.“

§ 19 Stmk. BauG:

„Bewilligungspflichtig sind folgende Vorhaben, sofern sich aus den §§ 20 und 21 nichts anderes ergibt:

1. Neu-, Zu- oder Umbauten von baulichen Anlagen sowie größere Renovierungen (§ 4 Z 34a)
2. Nutzungsänderungen, die auf die Festigkeit, den Brandschutz, die Hygiene, die Sicherheit von baulichen Anlagen oder deren Teilen von Einfluss sein können oder die Nachbarrechte berühren oder wenn Bestimmungen des jeweils geltenden Raumordnungsgesetzes, des Flächenwidmungsplanes oder des Bebauungsplanes berührt werden können
3. die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Garagen und Nebenanlagen;
4. Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen sowie Stützmauern, jeweils ab einer Höhe von mehr als 1,5 m
5. Veränderungen des natürlichen Geländes von nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland gelegenen Grundflächen sowie von im Freiland gelegenen Grundflächen, die an das Bauland angrenzen
6. die länger als drei Tage dauernde Aufstellung von Fahrzeugen und anderen transportablen Einrichtungen, die zum Aufenthalt oder Nächtigen von

Personen geeignet sind, wie insbesondere Wohnwagen, Mobilheime und Wohncontainer, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen, Abstellflächen oder Garagen;

7. der Abbruch von Gebäuden, ausgenommen Nebengebäude;

8. Projekte gemäß § 22 Abs. 6.“

#### § 24 Stmk. BauG:

„(1) Die Behörde kann über ein Ansuchen eine mündliche Bauverhandlung durchführen und mehrere Verwaltungssachen zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbinden oder sie wieder trennen. Im Rahmen der Bauverhandlung hat ein Ortsaugenschein stattzufinden.

(2) Die Behörde hat sich bei allen diesen Verfahrensordnungen von Rücksichten auf möglichste Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen.

(3) Die bei der Verhandlung aufgelegten Projektunterlagen sind mit einem Sichtvermerk (Vidierung) zu versehen.

(4) Benötigt ein bewilligungspflichtiges Vorhaben gemäß § 19 eine Genehmigung nach den gewerberechlichen Vorschriften über Betriebsanlagen (§§ 74 ff Gewerbeordnung 1994), so soll auf Antrag des Bauwerbers die Bauverhandlung gleichzeitig mit der Verhandlung nach der Gewerbeordnung durchgeführt werden.“

#### § 25 Stmk. BauG:

„(1) Die Anberaumung einer Bauverhandlung hat durch persönliche Verständigung der bekannten Beteiligten zu erfolgen. Als bekannte Beteiligte gelten insbesondere

1. der Bauwerber,
2. der Grundeigentümer,
3. der Inhaber des Baurechtes,
4. die Verfasser der Projektunterlagen,
5. die Nachbarn, die der Behörde durch das auf seine Vollständigkeit und Richtigkeit hin überprüfte Verzeichnis nach § 22 Abs. 2 Z 4 bekannt geworden sind,
6. die Gemeinde in jenen Bauverfahren, die durch Übertragungsverordnung der Landesregierung auf staatliche Behörden des Landes übertragen wurden. Wenn noch andere Personen als Beteiligte in Betracht kommen, ist die Verhandlung überdies durch Anschlag in der Gemeinde oder durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung kundzumachen.

(2) Die Bauverhandlung ist so anzuberaumen, dass die Teilnehmer rechtzeitig und vorbereitet erscheinen können. Die Verständigung (Kundmachung) über die Anberaumung der Verhandlung hat den Gegenstand, die Zeit und den Ort der

Bauverhandlung einschließlich des Hinweises auf die gemäß § 27 Abs. 1 eintretenden Folgen (Verlust der Parteistellung) zu enthalten. Falls für Zwecke der Verhandlung Pläne oder sonstige Behelfe zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen sind, ist dies bei der Anberaumung der Bauverhandlung unter Angabe von Zeit und Ort der Einsichtnahme bekannt zu geben.“

#### § 26 Stmk. BauG:

„(1) Der Nachbar kann gegen die Erteilung der Baubewilligung Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen). Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist
2. die Abstände (§ 13);
3. den Schallschutz (§ 77 Abs. 1)
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs. 2)
5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Abs. 2, § 58, § 60 Abs. 1, § 66 zweiter Satz und § 88)
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Abs. 6).

(2) (Anm: derogiert durch § 82 Abs. 7 AVG)

(3) Wird von einem Nachbarn die Verletzung eines Rechtes behauptet, das im Privatrecht begründet ist (privatrechtliche Einwendung), so hat die Behörde zunächst eine Einigung zu versuchen. Kommt keine Einigung zustande, so ist der Beteiligte mit seinen privatrechtlichen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen.

(4) Bei Neu- oder Zubauten, die dem Wohnen dienen, sind auch Einwendungen im Sinne § 26 Abs. 1 Z 1 zu berücksichtigen, mit denen Immissionen geltend gemacht werden, die von einer genehmigten benachbarten gewerblichen oder landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebsanlage ausgehen und auf das geplante Bauvorhaben einwirken (heranrückende Wohnbebauung). Dies gilt jedoch nur in Bezug auf rechtmäßige Emissionen, deren Zulässigkeit vom Nachbarn zu belegen ist.“

#### § 27 Stmk. BauG:

„(1) Wurde eine Bauverhandlung gemäß § 25 Abs. 1 letzter Satz und zusätzlich in geeigneter Form kundgemacht, so hat dies zur Folge, dass ein Nachbar seine Stellung als Partei verliert, soweit er nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im

Sinne des § 26 Abs. 1 erhebt. Eine Kundmachungform ist geeignet, wenn sie sicherstellt, dass ein Nachbar von der Anberaumung der Bauverhandlung voraussichtlich Kenntnis erlangt.

(2) Wurde eine Bauverhandlung nicht gemäß Abs. 1 kundgemacht, so erstreckt sich die darin bezeichnete Rechtsfolge (Verlust der Parteistellung) nur auf jene Nachbarn, die rechtzeitig die Verständigung von der Anberaumung der Bauverhandlung erhalten haben.

(3) Ein Nachbar, der seine Parteistellung gemäß Abs. 1 verloren hat und glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 zu erheben, und den kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses seine Einwendungen auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen, und zwar

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

(4) Ein Nachbar, der nicht gemäß Abs. 1 seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), kann nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen.

(5) Solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, sind Einwendungen nach Abs. 3 und 4 von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist ein Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.“

§ 29 Abs 1 und 5 Stmk. BauG:

„(1) Die Behörde hat einem Ansuchen mit schriftlichem Bescheid stattzugeben, wenn die nach diesem Gesetz für die Bewilligung geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

(5) Eine Bewilligung ist mit Auflagen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahren öffentlichen Interessen sowie den subjektiv-öffentlichen Rechten der Nachbarn entsprochen wird.“

§ 57 Abs 2 Stmk. BauG:

„Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.“

§ 59 Stmk. BauG:

„Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.“

§ 77 Stmk. BauG:

„(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer oder Nachbarn dieses Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.“

### § 88 Stmk. BauG:

„Bei Veränderungen des Geländes gemäß den §§ 19 oder 20 dürfen damit verbundene Änderungen der Abflussverhältnisse keine Gefährdungen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen verursachen.“

### § 89 Stmk. BauG:

„(1) Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind von der Bauwerberin/vom Bauwerber geeignete Abstellplätze in ausreichender Zahl – davon für Kraftfahrzeuge für Behinderte im Ausmaß von mindestens 2 Prozent, ab fünf Abstellplätzen mindestens einer – in ausreichender Größe herzustellen. Bei Abstellplätzen für Behinderte sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten. Anzahl und Größe der Abstellplätze richten sich nach Art und Zahl der nach dem Verwendungszweck der Anlagen vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher. Diese Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf an Abstellplätzen gegenüber dem bisherigen Zustand erhöht.

(2) Anstelle von Abstellflächen ist die Errichtung von Garagen aufzutragen, wenn andernfalls eine unzumutbare oder das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist. Die Errichtung von Tiefgaragen kann aufgetragen werden, wenn auch bei Garagen eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung und Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten ist.

(3) Die Verpflichtung nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn mindestens ein Abstellplatz

1. bei Wohnhäusern je Wohneinheit,
2. bei Wohnheimen je fünf Heimplätze,
3. bei Büro- und Verwaltungsgebäuden je fünf Dienstnehmer,
4. bei Ladengeschäften, Geschäftshäusern, Einkaufszentren u. dgl. je 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
5. bei Versammlungsstätten, Theatern, Kinos und Konzerthäusern je 20 Sitzplätze,
6. bei Sportanlagen, Badeanstalten und Freizeiteinrichtungen je 15 Besucher,
7. bei Beherbergungsbetrieben je Mieteinheit,
8. bei Betrieben des Gastgewerbes je zehn Besucherplätze,
9. bei Krankenanstalten, Pflegeheimen und pflegeheimähnlichen Anstalten je fünf Plätze,
10. bei Schulen und Universitäten je 20 Schüler oder Studierende,
11. bei Gewerbe-, Industrie- und Handelsbetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern je fünf Dienstnehmer und
12. bei Friedhöfen für je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



geschaffen wird.

(4) Die Gemeinden sind berechtigt, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend (erhöhend oder reduzierend) von Abs. 3 festzulegen. Dabei haben sie die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen. Bis zur Erlassung der Verordnung hat die Behörde Ausnahmen von der Verpflichtung nach Abs. 3 zuzulassen, sofern sie nach der Lage der Anlage oder dem Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln gerechtfertigt ist.

(5) Die notwendigen Abstellflächen oder Garagen sind auf dem Bauplatz herzustellen, wenn nicht nachgewiesen werden kann, dass außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Garagen oder Abstellflächen vorhanden sind oder errichtet werden, die vom Bauplatz in der Gehlinie nicht mehr als 500 m entfernt sind und deren Benutzbarkeit nachweislich gesichert ist.

(6) Kann die Bauwerberin/der Bauwerber die notwendigen Abstellflächen oder Garagen nicht auf ihrem/seinem Bauplatz herstellen und keinen Nachweis nach Abs. 5 erbringen, kann sie/er mit Zustimmung der Gemeinde die Verpflichtungen nach Abs. 1 bis 3 dadurch erfüllen, dass sie/er die Kosten von Abstellflächen oder Garagen, die von der Gemeinde unter Einräumung eines ihrem/seinem Bedürfnis entsprechenden Nutzungsrechtes hergestellt werden, in ortsüblicher Höhe trägt.“

§ 30 Abs 1 Z 2 Stmk. ROG 2010:

„(1) Als Baugebiete kommen in Betracht:

[...]

2. allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnzwecke bestimmt sind, wobei auch Nutzungen zulässig sind, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z. B. Verwaltung, Schulen, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und sonstige Betriebe aller Art), soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.

[...]“

§ 8 AVG lautet wie folgt:

„Personen, die eine Tätigkeit der Behörde in Anspruch nehmen oder auf die sich die Tätigkeit der Behörde bezieht, sind Beteiligte und, insoweit sie an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind, Parteien.“

§ 13 Abs 8 AVG lautet wie folgt:

„Der verfahrenseinleitende Antrag kann in jeder Lage des Verfahrens geändert werden. Durch die Antragsänderung darf die Sache ihrem Wesen nach nicht geändert und die sachliche und örtliche Zuständigkeit nicht berührt werden.“

§ 38 AVG normiert Nachstehendes:

„Sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, ist die Behörde berechtigt, im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfragen, die als Hauptfragen von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten zu entscheiden wären, nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen. Sie kann aber auch das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage aussetzen, wenn die Vorfrage schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. beim zuständigen Gericht bildet oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird.“

§ 45 Abs 3 AVG bestimmt Folgendes:

„Den Parteien ist Gelegenheit zu geben, vom Ergebnis der Beweisaufnahme Kenntnis und dazu Stellung zu nehmen.“

Laut unbestrittener Aktenlage ist die Bauwerberin Alleineigentümerin des vom beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens erfassten Grundstückes Nr. 6/14, KG X, und sind die Beschwerdeführer teilweise als Eigentümer bzw. Miteigentümer von an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen bzw. von Grundstücken, welche sich zu dem zu bebauenden Grundstück in einem solchen Naheverhältnis befinden, dass sie durch das zu bewilligende Vorhaben oder dessen Benützung in ihren Rechten beeinflusst (beeinträchtigt) sein können. Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist die Frage, ob der Nachbar tatsächlich in seinen Rechten beeinträchtigt wird (vgl. Trippl/Schwarzbeck/Freiberger, Steiermärkisches Baurecht, Kommentar, 5. Aufl., Anm. 54 zu § 4 Stmk. BauG).

Den Nachbarn kommt im Baubewilligungsverfahren ein beschränktes Mitspracherecht zu.

Bei einem derartigen Verfahren ist die Beschränkung in zweifacher Weise gegeben und besteht dieses einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden, baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar derartige Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl. z. B. VwGH am 03.12.1980, Slg. 10.317/A).

Im erstinstanzlichen Bauverfahren wurde die im Verfahrensgegenstand für 20.04.2016 anberaumte, baurechtliche Ortsverhandlung mit Schreiben vom 30.03.2016 behördlicherseits unter Hinweis auf Präklusionsfolgen bei Nichterhebung bzw. nicht rechtzeitiger Erhebung von Einwendungen kundgemacht und wurden von Seiten der nunmehrigen Beschwerdeführer 1. Z S, 2. O S, 3. Mag. N H, 4. M U, 5. H U, bereits mit Schriftsatz vom 19.04.2016 schriftlich Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben erhoben, welche im Zuge der behördlicherseits durchgeführten Ortsverhandlung mündlich ergänzt wurden. Diesen Einwendungen schlossen sich im Zuge der durchgeführten Bauvorhaben auch 6. G D, 7. M W, 8. E We, 9. D E und 10. F J unter Erstattung weiteren Vorbringens an.

Die Frage, ob ein bestimmtes Vorbringen eines Nachbarn als Einwendung zu qualifizieren ist, ist eine Rechtsfrage (vgl. z. B. VwGH am 10.04.2012, 2011/06/0204).

Einwendungen haben sich bei sonstiger Präklusion auf eine Verletzung jenes Rechtes zu beziehen, aus welchem die Parteistellung abgeleitet wird. Demnach liegt eine Einwendung immer nur dann vor, wenn die Partei die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend macht. Dem betreffenden Vorbringen muss jedenfalls entnommen werden können, dass überhaupt die Verletzung eines subjektiven Rechtes geltend gemacht wird und ferner welcher Art dieses Recht ist (vgl. z. B. VwGH am 26.06.2012, 2010/07/0236).

In nachbarrechtsrelevanter Hinsicht monierten die damaligen Einschreiter und nunmehrigen Beschwerdeführer, u. a. dass das Bauvorhaben mit dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht übereinstimme und geeignet sei, die dem Gebietscharakter entsprechenden Belastungen der Anrainer zu überschreiten. Weiters wendete sich Frau G D auch gegen die Situierung der fünf an der Südseite ihres Grundstückes gegenüberliegenden, projektierten Stellplätze, wodurch für sie unzumutbare Belastungen entstehen würden. Auch von Seiten Frau F J wurden Lärmbelästigungen befürchtet.

Soweit die Eigentümer des Grundstückes 6/11 anlässlich der behördlicherseits durchgeführten Bauverhandlung Vorbringen hinsichtlich der erforderlichen Einhaltung des Grenzabstandes erstatteten, ist darin grundsätzlich auch eine zulässige Einwendung zu erblicken, wobei diesem Einwand durch die von Bauwerberseite vorgenommene Antragsänderung begegnet, wonach ein Mindestgrenzabstand von 4 m zur in Rede stehenden Straße, welche in erster Instanz als Privatstraße qualifiziert wurde, eingehalten wird.

Im Ergebnis wurden nachbarseitig daher Einwendungen nach § 26 Abs 1 Z 1 Stmk. BauG sowie hinsichtlich der den Gebietscharakter überschreitenden Belastungen der Nachbarn, also nicht ortsüblichen Belastungen, allenfalls auch Immissionseinwendungen nach § 13 Abs 12 Stmk. BauG iVm § 26 Abs 1 Z 2 leg. cit. erhoben (vgl. z. B. VwGH am 25.05.2016, 2013/06/0127). Die den Schallschutz (vgl. § 77 Abs 1 Stmk. BauG) betreffenden Nachbareinwendungen sind als solche nach § 26 Abs 1 Z 3 Stmk. BauG zu qualifizieren. Die von Nachbarseite behauptete Verletzung des Grenzabstandes stellt eine Einwendung nach § 26 Abs 1 Z 2 Stmk. BauG dar.

Soweit nachbarseitig im Zuge der Ortsverhandlung jedoch auch gefordert wurde, durch Auflagen dafür Sorge zu tragen, dass die Oberflächenwässer ausnahmslos auf Eigengrund versickern, ist mit diesem Vorbringen das Nachbarrecht nach § 26 Abs 1 Z 5 iVm § 57 Abs 2 bzw. allenfalls § 88 Stmk. BauG nicht angesprochen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass Parteienerklärungen im Zweifel nicht so auszulegen sind, dass die sie abgebende Partei um ihren Rechtsschutz gebracht wird (vgl. z. B. VwGH am 28.03.2006, 2005/06/0295). Eine allfällige Beeinträchtigung durch Entwässerungsanlagen nach § 57 Abs 2 Stmk. BauG bzw. durch Änderung der Abflussverhältnisse in Folge der Vornahme von Geländeänderungen wurde nämlich nicht behauptet.

Selbst wenn man fallbezogen davon ausginge, dass es durch die Projektsänderung anlässlich der am 20.04.2016 durchgeführten Bauverhandlung, vor dem Hintergrund der Lageänderung des Objekte 2, 3, 4 zur Einhaltung des 4 m Mindestgrenzabstandes zur östlichen Privatstraße auf Grundstück 6/11, KG X, diesbezüglich nicht von einer die Sache ihrem Wesen nach ändernden Antragsänderung im Sinne der Regelung des § 13 Abs 8 AVG kam, zumal dadurch weder die sachliche noch örtliche Behördenzuständigkeit berührt wurde, noch über dem ursprünglichen Projekt neue oder größere Beeinträchtigungen baurechtlicher Natur bewirkt wurden (vgl. z. B. VwGH am 18.02.2010, 2008/07/0087), da das diesbezügliche Gebäude dadurch lediglich ca. 1 m nach Westen abgerückt wurde, wodurch das Bauvorhaben nicht ein im Wesentlichen anderes wurde (vgl. z. B. VwGH am 21.02.2007, 2005/06/0128), haben die beschwerdeführenden Nachbarn auch vor dem Hintergrund einer wirksamen Präklusion, ihre Parteistellung im Umfang der rechtserheblich erhobenen, genannten Einwendungen beibehalten.

Der baubehördlich erlassene Bescheid nach § 18 Stmk. BauG entfaltet für die Nachbarn nämlich keine Bindungswirkung, da diesen in einem derartigen Verfahren

zur Festsetzung der Bebauungsgrundlagen keine Parteistellung zukommt (vgl. VwGH am 22.01.1998, 97/06/0255).

Hinsichtlich des nachbarseitig erstatteten, weiteren „Einwendungsvorbringens“ ist Nachstehendes festzuhalten:

Die Ehegatten Z und O S sind jeweils Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ X, KG X, bestehend aus dem Grundstück 6/11, der sogenannten Pgasse, und als Nachbarn im Sinne der Bestimmung des § 4 Z 44 Stmk. BauG grundsätzlich auch zur Einwendungserhebung berechtigt. Soweit diese im behördlichen Bauverfahren jedoch die Ausweitung der Dienstbarkeit des Wegerechts durch das in Rede stehende Projekt vorbrachten, ist festzuhalten, dass es sich dabei um eine sogenannte „privatrechtliche Einwendung“ nach § 26 Abs 3 Stmk. BauG handelt und die Beteiligten mit ihren derartigen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen sind. Dies gilt auch in Bezug auf die diesbezüglichen privatrechtlichen Einwendungen der allfälligen Beeinträchtigung eines privatrechtlich begründeten Wegerechts der weiteren Nachbarn des antragsgegenständlichen Bauvorhabens und jene Einwendungen der Ehegatten M und H U hinsichtlich der befürchteten Inanspruchnahme ihres Grundstücks 6/6. Soweit sich auch diesbezüglich Nachbarn im Zuge der baubehördlich durchgeführten Ortsverhandlung anschlossen, mangelt es diesen im gegenständlichen Zusammenhang bereits aufgrund des im gegebenen Zusammenhang fehlenden Liegenschaftseigentums, an der eine privatrechtliche Einwendung nach § 26 Abs 3 Stmk. BauG voraussetzenden diesbezüglichen Nachbarstellung. Eine Verletzung eines weiteren im Privatrecht begründeten Rechtes im Zusammenhang mit der rechtlichen Stellung als Nachbarn dieser Beschwerdeführer wurde diesbezüglich auch nicht behauptet. Soweit in diesem Zusammenhang nachbarseitig auch die Vermessung und Vermarkung der in Rede stehenden Pgasse gefordert wurde, erweisen sich derartige privatrechtliche Einwendungen, hinsichtlich welcher die Zuständigkeit ordentlicher Gerichte gegeben ist, vor dem Hintergrund der den Nachbarn nach § 26 Stmk. BauG im behördlichen Bauverfahren zukommenden, subjektiv-öffentlichen Rechte, nicht als ausreichende Grundlage für die Zulässigkeit der Stellung derartiger Beweisanträge.

Diese die privatrechtlichen Einwendungen betreffenden Ausführungen gelten im Übrigen auch für ein im Rahmen der Zu- bzw. Abfahrt zum vom im Rede stehenden Bauvorhaben erfassten Grundstück behauptetes notwendiges Ausweichen über die Einfahrten angrenzender Grundstücke. Auch hinsichtlich der befürchteten Beschädigungen der unter der Straße verlaufenden Wasser- und Abwasserleitungen sowie Fernwärmeleitungen ist auf obige Ausführungen im Zusammenhang mit den erhobenen „privatrechtlichen Einwendungen“ zu verweisen.

Was die Frage des Vorliegens einer für den Verwendungszweck geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt von einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche im Sinne der Bestimmung des § 5 Abs 1 Z 6 Stmk. BauG anlangt, so ist darauf zu verweisen, dass den Nachbarn in Fragen einer allenfalls fehlenden Bauplatzeignung nach § 26 Stmk. BauG ein sich auf ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht gründendes Mitspracherecht nicht zukommt (vgl. z. B. VwGH am 25.11.1999, 99/06/0026).

Soweit sich die Nachbarn im behördlichen Verfahren auch auf die derzeit bereits bestehenden engen Fahrbahnverhältnisse und die damit einhergehenden Probleme im Rahmen der Begegnung der Teilnehmer des Verkehrs in der P-gasse bezogen, ist auch diesbezüglich festzuhalten, dass allfällige damit verbundene Beeinträchtigungen und damit das von Nachbarseite diesbezüglich erstattete Vorbringen nicht vom erschöpfenden Nachbarrechtskatalog des § 26 Stmk. BauG gedeckt ist und sich daher als nicht zulässig darstellt (vgl. z. B. auch VwGH am 31.01.2002, 2001/06/0142, VwGH am 19.12.2005, 2002/06/0058 und VwGH am 19.09.2006, 2005/06/0017). Ebenso wenig erweist sich das Vorbringen der mangelnden Eignung der P-gasse für das Befahren durch schwere Baufahrzeuge, in Ermangelung eines entsprechend befestigten Unterbaus, nicht als ein unter die taxative Aufzählung der Nachbarrechte nach § 26 Abs 1 Stmk. BauG subsumierbares. Auch das die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Straßengrundstück 6/11 betreffende Vorbringen stellt sich im Hinblick auf die baurechtlich eingeschränkten, subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte als nicht zulässig dar, ist doch das Grundstück 6/11, KG X, kein vom antragsgegenständlichen Bauvorhaben umfasstes. Dies gilt auch für den behaupteten Sachverhalt, dass Einsatzfahrzeuge im Katastrophenfall oder im Brandfall, insbesondere bei Schneelage, allenfalls nicht zufahren könnten (vgl. dazu auch Trippel/Schwarzbeck/Freiburger, Steiermärkisches Baurecht, Kommentar, 5. Aufl., Anm. 242 zu § 26 Stmk. BauG). Insofern verfügte auch die nachbarseitig begehrte „Vorlage“ des Gutachtens eines straßenbautechnischen Sachverständigen nicht über eine damit in Zusammenhang stehende, jedoch erforderliche nachbarrechtliche Grundlage, mögen projektsgemäß auch 14 weitere Parkplätze vorgesehen sein.

Soweit sich der Eigentümer des Grundstückes 6/13, Herr Mag. N H, auf einen bereits derzeit nicht eingehaltenen Grenzabstand in Bezug auf das bestehende Objekt mit der Positionsnr. 7 bezog und überdies festhielt, es sei bei diesem Altbestandsobjekt ein ausreichender Brandschutz nicht gegeben und ihm auch nicht bekannt, ob für dieses eine erforderliche Baubewilligung vorliege, ist einerseits anzumerken, dass es sich bei dem Altbestandsobjekt der Positionsnr. 7 nicht um eine bauliche Anlage

handelt, welche vom antragsgegenständlichen Bauvorhaben erfasst ist. Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist das von Bauwerberseite der Behörde mit dem Bewilligungsansuchen vorgelegte Bauprojekt. Was nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist, kann auch nicht Gegenstand der Verletzung eines Rechtes des Nachbarn im baurechtlichen Bewilligungsverfahren sein (vgl. z. B. VwGH am 13.06.1979, 0049/79 und VwGH am 31.10.1979, 06/09/79). Andererseits bezieht sich auch das Nachbarrecht in Bezug auf mit dem Projekt verbundene Brandschutzbelange nach § 26 Abs 1 Z 4 Stmk. BauG lediglich auf die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Abs 2 Stmk. BauG).

Ungeachtet des Umstandes, dass von Bauwerberseite aufgrund der erwähnten, vorgenommenen Projektsänderung im Zuge der erstinstanzlich durchgeführten Bauverhandlung, dem Einhalten der Grenzabstände, bezogen auf das antragsgegenständliche Bauvorhaben Rechnung getragen wurde, wurde nachbarseitig hinsichtlich des Grenzverlaufes auch ein substantiiertes Vorbringen, welches einen strittigen Grenzverlauf nahelegen würde, nicht erstattet. Wie erwähnt ist das baurechtliche Bewilligungsverfahren ein sogenanntes Projektverfahren und kann es daher nicht darauf ankommen, den Verlauf des Grundstückes 6/11 in der Natur zu den angrenzenden Grundstücken und die dazugehörigen Grenzmarkierungen nachvollziehen zu können. Indizien, dass sich aufgrund der Projektsunterlagen ein im Zusammenhang mit rechtlich zu lösenden Abstandsfragen strittiger Grenzverlauf ergeben würde oder die Projektsunterlagen diesbezüglich nicht ausreichend gewesen sind, um Nachbarn die Geltendmachung derartiger Einwendungen zu ermöglichen, sind auf Grundlage des Projektes nicht ersichtlich und könnten mangelhafte Projektsunterlagen nachbarseitig auch lediglich dann gerügt werden, wenn der Nachbar aufgrund dieser Mängel sich nicht ausreichend über die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie über die Einflussnahme auf seine Rechte informieren konnte (vgl. z. B. VwGH am 19.09.1978, 1013/78). Den Nachbarn kommt grundsätzlich auch kein Rechtsanspruch darauf zu, dass Planunterlagen vollständig sind (vgl. z. B. VwGH am 26.05.1983, 82/06/0193) und können selbst geringfügige Mängel in den Bauplänen eine Beeinträchtigung der Nachbarn nicht bedeuten (vgl. z. B. VwGH am 10.12.1987, 87/06/007).

Im Hinblick auf das fehlende nachbarrechtsrelevante, inhaltliche Vorbringen im Zusammenhang mit dem Einhalten der Abstände durch die Nachbarn ist auch kein Grund ersichtlich, welcher im behördlichen Verfahren eine Neuvermessung der Grundstücksgrenzen erforderlich gemacht hätte. Soweit nachbarseitig eine durch das Bauvorhaben in unzumutbarer Weise erfolgende Beeinträchtigung des einheitlichen Ortsbildes der P-gasse behauptet wurde, ist festzuhalten, dass auch darin keinerlei

nachbarrechtlich gedeckte, zulässige Einwendung zu erblicken ist (vgl. z. B. VwGH am 02.05.1974, 0941/72 und VwGH am 21.01.1975, 1187/74). Einem damit im Zusammenhang stehenden, monierten Mangel in Bezug auf unrichtige Angaben in der Baubeschreibung vermag daher die ihm von Nachbarseite beigemessene Bedeutung nicht zuzukommen.

Dem Nachbarn Mag. H kommt bei Einhalten der gesetzlichen Abstände – diesbezüglich wurden von ihm Bedenken bloß in Bezug auf den Altbestand geäußert – auch kein Recht zu, im behördlichen Bauverfahren im Zusammenhang mit dem durch das künftige Bauverfahren, im Lichte der projektierten Fenster der geplanten Wohnhäuser in Verbindung mit dem nunmehr geringeren Abstand und dem damit einhergehenden, unmittelbaren Einblick in den Garten seines Grundstückes 6/13, mitzusprechen und ist auch eine allenfalls darauf zurückzuführende, „enorme Wertminderung“ seiner angrenzenden „Villa H“ auf Grundstück Nr. .588, KG X, nicht Gegenstand eines baurechtlichen Bewilligungsverfahrens, sondern eines allenfalls anhängig zu machenden oder gemachten zivilrechtlichen Verfahrens. Auch diesbezüglich wird an dieser Stelle auf die getätigten Ausführungen betreffend „privatrechtliche Einwendungen“ verwiesen.

Soweit sich die Nachbareinwendungen auch auf altbestehende Schuppen und Baracken, welche eine Zierde in der Landschaft nicht darstellen sollen, bezogen, ist auch diesbezüglich festzuhalten, dass vom antragsgegenständlichen Bauvorhaben nicht erfasste bauliche Anlagen, da nicht Gegenstand des Bauvorhabens, schon von Haus aus nicht subjektiv-öffentliche Nachbarrechte beeinträchtigen können; – dies ungeachtet des Umstandes, dass der Nachbarrechtskatalog des § 26 Stmk BauG derartige Rechte von Nachbarn gar nicht beinhaltet. Auch die nicht projektierte Nutzung verfahrensgegenständlicher baulicher Anlagen, was Vermietung, Haupt- bzw. Nebenwohnsitz anlangt sowie die Motive des Erwerbs künftiger Liegenschaftseigentümer in Form eines allfälligen Investitionsobjektes, sind nicht Gegenstand des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens. Die Projektunterlagen haben im Sinne der Regelung des § 23 Abs 1 Z 11 Stmk. BauG entsprechende Angaben über den Verwendungszweck der projektierten baulichen Anlagen zu enthalten. Diesen ist entgegen dem Nachbarvorbringen die geplante Wohnnutzung auch eindeutig zu entnehmen, sodass die sich auf die Errichtung von Produktionsgewerben oder Handelsbetriebe bzw. Lagerflächen eines Betriebes beziehenden Einwendungen sich im Ergebnis nicht gegen das antragsgegenständliche Projekt richten, da die vorliegenden Projektunterlagen für die nachbarseitig befürchteten Nutzungen des Bauvorhabens keinerlei Anhaltspunkte liefern. Eine Beeinträchtigung eines baurechtlich vorgesehenen Nachbarrechtes ist auf Grundlage des gegenständlichen Projektes daher nicht zu ersehen. Im Übrigen



würden baubewilligungspflichtige Nutzungsänderungen nach § 19 Z 2 Stmk. BauG vor der Durchführung ein neuerliches Bauverfahren und eine entsprechende Baubewilligung erforderlich machen. Auch die mit einer allfälligen Erhöhung des Verkehrsaufkommens einhergehende Umweltbelastung ist lediglich soweit von baurechtlicher Relevanz, als die damit im Zusammenhang stehenden Emissionen und die Immissionsbelastung der Nachbarn von baulichen Anlagen ausgehen, welche vom verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben umfasst sind, wozu die „Servitutzufahrt“ fallbezogen nicht zählt.

Soweit die Verletzung des Grenzabstandes in Bezug auf das Grundstück 6/11 auch von Nachbarn, welche nicht Eigentümer des Grundstückes 6/11 sind, geltend gemacht wurde, erweisen sich diese Einwendungen bereits in Ermangelung der diesbezüglichen Nachbarstellung nach § 4 Z 44 Stmk. BauG als unzulässig. Hinsichtlich des Vorbringens des nicht vorliegenden genehmigten Bestandes des Bauobjektes 7 ist auf in diesem Zusammenhang bereits getätigte obige Ausführungen zu verweisen und ist auch in dem „Einwand“, dass die Kosten der Straßenerhaltung durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens über Gebühr steigen würden, wodurch sich eine übergebührlige Belastung der einschreitenden Nachbarn ergebe, kein Vorbringen zu sehen, welches von einem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht getragen wird. Hinsichtlich allfälliger damit in Zusammenhang stehender Nachteile ist darin allenfalls wiederum das Vorliegen einer privatrechtlichen Einwendung zu erblicken, welche von Nachbarseite im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen ist. Hinsichtlich des Vorbringens der Frau M W anlässlich der Bauverhandlung im Zusammenhang mit ihrer Parteistellung anlässlich der erstinstanzlichen Bauverhandlung ist auszuführen, dass die Leistung von Beiträgen zur Erhaltung einer Straße im Rahmen deren Herstellung sowie auch im Zusammenhang mit der Errichtung des Kanals, für sich genommen die für eine Parteistellung erforderliche Nachbarstellung nach § 4 Z 44 Stmk. BauG in Ermangelung des vorliegenden Liegenschaftseigentums nicht zu begründen vermag. Soweit Frau F J anlässlich der Ortsverhandlung völlige Unklarheit über die beabsichtigte Nutzung des Bauvorhabens vorbrachte, ist ebenfalls auf obige Ausführungen zu verweisen. Die aus einem Wohnbau mit 14 Stellplätzen resultierenden möglichen Belästigungen und Beeinträchtigungen sind erfahrungsgemäß auch durchaus einschätzbar. Wenn von Seiten der Nachbarin auch mögliche Behinderungen bei der Zu- und Abfahrt zu ihrer Liegenschaft behauptet wurden, ist darin ebenfalls kein Sachverhalt zu erblicken, welcher im Rahmen eines baubehördlichen Bewilligungsverfahrens wie dem gegenständlichen im Rahmen eines materienrechtlich verankerten Nachbarrechtes nach § 26 Stmk. BauG zulässigerweise ins Treffen geführt werden kann. Allfällige Beeinträchtigungen zivilrechtlicher Natur sind von ihr im ordentlichen Rechtsweg bei ordentlichen

Gerichten geltend zu machen. Hinsichtlich der behaupteten Erweiterung des Servitutsrechtes ist auf obige Ausführungen betreffend privatrechtliche Einwendungen zu verweisen, wobei die Nachbarin fallbezogen überdies auch gar nicht Eigentümerin der in Rede stehenden Pgasse ist. Hinsichtlich der von dieser Nachbarin ebenfalls verlangten Prüfung unter Einbeziehung der Geschoßfläche des Objektes 7 bei Berechnung der Bebauungsdichte ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass das Vorbringen einer allfälligen Überschreitung der Bebauungsdichte ebenfalls nicht von einem materienrechtlich eingeräumten Nachbarrecht nach § 26 Abs 1 Stmk. BauG umfasst ist. Die Bestimmung des § 26 Stmk. BauG räumt den Nachbarn kein Recht auf Einhaltung der im Flächenwidmungsplan festgesetzten, höchstzulässigen Dichte ein (vgl. Trippl/Schwarzbeck/Freiburger, Steiermärkisches Baurecht, Kommentar, 5. Aufl., Anm. 25 bis 19 zu § 26 Stmk. BauG).

Während in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Baubescheid in Folge des Verweises auf die erhobenen Einwendungen noch nachbarrechtsrechtlich relevantes Vorbringen von den Berufungswerbern und nunmehrigen Beschwerdeführern erstattet wurde, ist dies in der verfahrensgegenständlichen verwaltungsgerichtlich zu behandelnden Beschwerde nicht mehr der Fall. Gestützt auf die Beschwerdegründe der Rechtswidrigkeit des Inhalts und der Rechtswidrigkeit in Folge Verletzung von Verfahrensvorschriften wenden sich 1. Z S, 2. O S, 3. Mag. N H, 4. M U, 5. H U, 6. G D, 7. M W, 8. E We, 9. D E, 10. F J im Rahmen ihrer Beschwerden neuerlich mit dem Vorbringen des Nichtvorliegens einer geeigneten und rechtlich gesicherten Zufahrt gegen das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben. Diesbezüglich ist unter Verweis auf die gerichtlicherseits getätigten Ausführungen in Bezug auf die damit im Zusammenhang stehenden Nachbareinwendungen nochmals festzuhalten, dass den Nachbarn in dieser Frage der Bauplatzeignung nach § 5 Abs 1 Z 6 Stmk. BauG ein Mitspracherecht nicht zukommt, zumal die Regelung des § 26 Stmk. BauG diesen ein solches nicht einräumt (vgl. in diesem Zusammenhang z. B. Trippl/Schwarzbeck/Freiburger, Steiermärkisches Baurecht, Kommentar, 5. Aufl., Anm. 207 zu § 26 Stmk. BauG und die dort zitierte Judikatur). Ist den Nachbarn diesbezüglich ein Mitspracherecht nicht eingeräumt, so kann damit im Zusammenhang stehend auch das rechtliche Gehör nicht verletzt werden, setzt doch das Kenntnisnahme- und Stellungnahmerecht zum Ergebnis der Beweisaufnahme nach § 45 Abs 3 AVG auch Parteistellung voraus. Soweit die Beschwerdeführer in ihren Beschwerden mit der Erstinstanz und entgegen der Rechtsmittelbehörde in Bezug auf die rechtliche Qualifikation der Pgasse von einer Privatstraße ausgehen und die Qualifikation des Grundstückes 6/11 als öffentliche Straße und das damit in Zusammenhang stehende, behördliche Ermittlungsverfahren bekämpfen, so ist auch darin kein Vorbringen zu erblicken, welches sich auf den baurechtlichen

Nachbarrechtskatalog des § 26 Stmk. BauG stützen kann und spielte die Frage der Qualifikation des Vorliegens einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nachbarrechtlicher Sicht allenfalls im Zusammenhang mit der Einhaltung der Abstände eine Rolle, zumal nach § 13 Abs 13 Stmk. BauG die Abstandsregelungen nach § 13 Abs 1 bis 12 Stmk. BauG unter anderem nicht für Gebäude gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen gelten. Diesbezüglich würden sich die Abstände, bei Vorliegen einer öffentlichen Verkehrsflächen, nach § 24 des Steiermärkischen Landes-Straßenverwaltungsgesetzes 1964, BGBl. Nr. 154/1964, ergeben, welche jedoch keine baurechtliche Vorschrift darstellt, die von der Baubehörde zu berücksichtigen wäre (vgl. z. B. VwGH am 18.12.2008, 2008/06/0092). Fallbezogen ist allerdings festzustellen, dass eine Verletzung des Grenzabstandes von Beschwerdeführerseite in ihren Beschwerden nicht mehr aufgegriffen wurde. Eine damit in Zusammenhang stehende, unrichtige, rechtliche Beurteilung bzw. eine Verletzung von Verfahrensvorschriften, insbesondere eines diesbezüglichen Feststellungsmangels wurde von Beschwerdeführerseite in den Beschwerden nicht behauptet. Ungeachtet dessen ist festzustellen, dass selbst bei Qualifikation der Pgasse als Privatstraße und nicht als öffentliche Verkehrsfläche – wie im erstinstanzlichen Baubescheid behördlicherseits auch ersichtlich – vor dem Hintergrund der Antragsänderung im Zuge der Ortsverhandlung die baugesetzlich erforderlichen Grenzabstände zum besagten Grundstück 6/11 eingehalten werden. Hinsichtlich des damit in Zusammenhang stehenden, unsubstantiierten Bestreiten des Grenzverlaufes und der auch im Behördenverfahren nicht erforderlichen Vermessung der diesbezüglichen Grenzen sowie deren Vermarkung ist auf die im Zusammenhang mit den diesbezüglichen Einwendungen getätigten Ausführungen zu verweisen und für das Beschwerdeverfahren nochmals festzuhalten, dass sich die in Rede stehenden Beschwerden nicht mehr auf eine Verletzung des bezughabenden Nachbarrechtes nach § 26 Abs 1 Z 2 Stmk. BauG iVm § 13 leg. cit. stützen. Im Lichte dieser Ausführungen kann es fallbezogen im Beschwerdeverfahren daher auch dahingestellt bleiben, ob die Pgasse eine öffentliche Verkehrsfläche darstellt, oder nicht. Aufgrund des Beschwerdevorbringens ist nicht ersichtlich, inwieweit die Beschwerdeführer durch die von Seiten der belangten Behörde nunmehr vorgenommene Qualifikation der Straße als öffentliche, in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten nach § 26 Stmk. BauG beeinträchtigt werden könnten. Was die Behauptung der Verletzung eines eingeschränkten Zufahrts- bzw. Nutzungsrechtes anlangt, so wurden die „Beteiligten“, welche die diesbezügliche Verletzung behaupteten, in Anwendung der Bestimmung des § 26 Abs 3 Stmk. BauG im angefochtenen Bescheid auf den ordentlichen Rechtsweg verwiesen. Hinsichtlich des behördlicherseits durchgeführten Ermittlungsverfahrens, welches das Ergebnis brachte, dass eine geeignete und rechtlich gesicherte Zufahrt zum vom Bauvorhaben erfassten Grundstück 6/14 und damit die Bauplatzzeichnung gegeben ist, ist nochmals

festzuhalten, dass das Vorbringen der mangelnden Bauplatzeignung ein nachbarrechtlich nicht gedecktes darstellt. Die Verwaltungsbehörde hat die diesbezüglichen Ermittlungsschritte jedoch amtswegig vorzunehmen. Selbst wenn diese Prüfung nicht im Einklang mit den bestehenden materienrechtlichen Regelungen erfolgt ist, ist es dem Verwaltungsgericht jedoch verwehrt, derartige Punkte aufzugreifen. Der Verwaltungsgerichtshof (vgl. VwGH am 09.09.2015, Ro 2015/03/0032) hat daher auch Nachstehendes ausgeführt: „Nach der gefestigten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat das Verwaltungsgericht grundsätzlich in der Sache selbst zu entscheiden und somit nicht nur die gegen den verwaltungsbehördlichen Bescheid eingebrachte Beschwerde, sondern auch die Angelegenheit zu erledigen, die von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden war (vgl. insb. § 28 Abs 2 und 3 VwGVG und Art. 130 Abs 3 B-VG); bei Parteibeswerden iSd Art. 132 Abs 1 Z 1 B-VG von Parteien mit nur einzelnen subjektiv-öffentlichen Rechten – wie etwa Nachbarn im Baubewilligungsverfahren – aber stets nur im Rahmen dieser Bestimmung, also nur insoweit, als die Frage einer Verletzung derartiger subjektiv-öffentlicher Rechte Gegenstand ist. Das Verwaltungsgericht kann daher etwa nicht aufgrund der Beschwerde einer auf bestimmte subjektive Rechte beschränkten Partei eine Aufhebung oder Abänderung des angefochtenen Bescheides aus öffentlichen Interessen vornehmen.“ Aufgrund des nachbarrechtlich nicht relevanten Vorbringens der Beschwerdeführer, welche die ursprünglich relevierte Grenzabstandsfrage nicht mehr betrifft, ist in Erledigung der vorliegenden Beschwerde auch eine abschließende Klärung der Frage, ob das Grundstück 6/11, KG X, eine Privatstraße oder eine öffentliche Verkehrsfläche darstellt, fallbezogen nicht vorzunehmen. Das damit in Zusammenhang stehende Beschwerdevorbringen stützt sich – wie gesagt – nicht auf in der Beschwerde geltend gemachte Verletzungen subjektiv-öffentlicher Nachbarrechte. Die behördliche Lösung im Zusammenhang von „Vorfragen“, welche im Zusammenhang mit der Bauplatzeignung stehen, sind auch nicht geeignet, die Nachbarn in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten zu verletzen und daher auch nicht Gegenstand des in Rede stehenden Beschwerdeverfahrens. Im Lichte obiger Ausführungen ist dem Verwaltungsgericht dahingehend somit eine diesbezügliche nachprüfende Kontrolle der verwaltungsbehördlichen Erledigungen verwehrt. Insofern ist gerichtlichseits im Beschwerdefall auch nicht zu klären, ob eine Wohnstraßenverordnung ein Verfahren zur Öffentlicherklärung zu ersetzen vermag. Auch spielt der Umstand eines nicht anhängigen Zivilverfahrens in Bezug auf die behördlicherseits gelösten „Vorfragen“ im Beschwerdefall keine entscheidungsrelevante Rolle. Dies wäre für die Behörden lediglich im Zusammenhang mit der Aussetzung eines Verwaltungsverfahrens bis zur rechtskräftigen Entscheidung einer Vorfrage von Bedeutung gewesen, zumal diese dann vorgenommen werden kann, wenn die Vorfrage schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens, insbesondere auch beim zuständigen Gericht, bildet oder

ein solches gleichzeitig anhängig gemacht wird (vgl. § 38 AVG). Auch die behauptete mangelnde Eignung des Grundstückes 6/11 als Zufahrt ist – wie dargelegt – nicht vom Nachbarrechtskatalog des § 26 Stmk. BauG umfasst ist, sondern eine für den Verwendungszweck geeignete Zufahrt ebenfalls eine im Verwaltungsgerichtsverfahren nicht zu prüfende Frage der Bauplatzeignung nach § 5 Abs 1 Z 6 Stmk. BauG darstellt und erweisen sich die von Beschwerdeführerseite damit in Zusammenhang stehenden Beweisanträge, wie im Rahmen der rechtlichen Ausführungen im Zusammenhang mit den im erstinstanzlichen Verfahren getätigten Einwendungen bereits dargelegt, daher ohne nachbarrechtliche Grundlage. Wenn die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerde nunmehr vorbringen, dass die in der Natur ersichtliche asphaltierte Fläche nicht mit den Grundstücksgrenzen übereinstimmen, was die beantragte Vermessung und Vermarktung des Grundstückes 6/11 deutlich gemacht hätte, so ist diesbezüglich auf die Ausführungen im Zusammenhang mit den dahingehend erhobenen Einwendungen zu verweisen. Das Vorbringen, wonach die in der Natur ersichtlich asphaltierte Fläche nicht mit den Grundstücksgrenzen übereinstimme, bezieht sich im Übrigen nicht auf das beschwerdegegenständliche, baurechtliche Projektverfahren, sondern auf den sich in der Natur darstellenden Ist-Zustand und steht das diesbezügliche Vorbringen auch im Zusammenhang mit der behaupteten Ausweitung des privatrechtlichen Wegerechts durch das antragsgegenständliche Bauvorhaben. Auch im Konnex mit der in Beschwerde gezogenen Öffentlicherklärung des in Rede stehenden Grundstückes 6/11 ist vor dem Hintergrund der bereits getätigten Ausführung nochmals festzuhalten, dass lediglich ein substantiiertes Bestreiten des Grenzverlaufes im Zusammenhang mit einem materienrechtlich eingeräumten Nachbarrecht die Einholung eines Vermessungsgutachtens allenfalls im Beschwerdeverfahren erforderlich machen könnte, wofür fallbezogen auf Grundlage des gerichtlicherseits zu behandelnden Beschwerdevorbringens im Rahmen der Beschwerdepunkte entsprechende Indizien nicht ersichtlich sind. Auch das Beschwerdevorbringen der behaupteten Erhöhung des Verkehrsaufkommens bezieht sich im Beschwerdefall nicht auf vom Bauprojekt und dessen bauliche Anlagen ausgehende Emissionen und bei den Nachbarn allenfalls auftretende Immissionen, sondern auf eine mit dem Projekt einhergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der P-gasse, Grundstück 6/11. Ungeachtet des Umstandes, dass sich im gegebenen Zusammenhang aus einem derartigen Vorbringen nicht ergibt, welcher Art eine allenfalls befürchtete Immissionsbelastung – z. B. Lärm, Geruch, Staub, oder welche sonstige Einwirkung – ist (vgl. z. B. VwGH am 19.05.2015, 2013/05/0190, unter Hinweis auf VwGH am 21.12.2010, 2009/05/0089 mwN), ist das Grundstück 6/11 – wie bereits erwähnt – nicht Gegenstand des beschwerdegegenständlichen Bauverfahrens und kommt den beschwerdeführenden

Nachbarn – wie dargelegt – ein damit in Zusammenhang stehendes Nachbarrecht nicht zu.

Auch Frau M und Herr H U sind – wie ausgeführt – hinsichtlich ihres Vorbringens der allfälligen Inanspruchnahme des im Miteigentum stehenden Grundstückes 6/6 im Rahmen der Zufahrt zum in Rede stehenden Baugrundstück auf den Zivilrechtsweg zu verweisen. Bezüglich der im Beschwerdeverfahren nicht relevanten, von diesen Nachbarn vorgebrachten Aspekte im Zusammenhang mit der Bauplatzzeichnung sei an dieser Stelle ebenfalls auf obige Ausführungen verwiesen.

Soweit sich die Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der im erstinstanzlichen Baubescheid vorgeschriebenen Auflage 2., wonach in der Zeit von 12.00 bis 14.00 Uhr von 20.00 bis 07.00 Uhr Baumaschinen nicht verwendet werden dürfen, durch deren Betrieb eine Belästigung verursacht wird, im Rahmen ihrer Beschwerde gegen das beantragte Bauvorhaben wenden, ist aus rechtlicher Sicht auszuführen, dass Einwendungen betreffend die Ausführung des Bauvorhabens im Baubewilligungsverfahren nicht zu prüfen sind (vgl. z. B. VwGH am 29.08.1995, 95/05/0206 und VwGH am 28.09.1999, 99/05/0177). Im Übrigen ist die zeitliche Beschränkung für die Durchführung von Bauarbeiten auf Grundlage § 35 Abs 2 Stmk. BauG im Baubewilligungsbescheid möglich (vgl. dazu Trippl/Schwarzbeck/Freiburger, Steiermärkisches Baurecht, Kommentar, 5. Aufl., Anm. 4 zu § 36 Stmk. BauG) und dient eine allfällige Verordnung der Gemeinde nach § 35 Abs 3 Stmk. BauG dem Schutz der darin näher beschriebenen Einrichtungen.

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, dass der Bauwerberin im Falle der Bewilligung des Bauvorhabens noch die Auflage erteilt werden hätte müssen, dass die Müllsammelstelle so zu situieren sei, dass keine Lärm- oder Geruchsbelästigung für die Anrainer entstehe. Der Begründung des angefochtenen Bescheides sei zu entnehmen, dass die örtliche Situierung der Müllsammelstelle in den Projektunterlagen noch nicht festgelegt sei. Es gehe nicht an, diese Situierung dem „Herstellen eines späteren Einvernehmens“ zu überlassen, wenn die Beschwerdeführer an diesem Einvernehmen weder beteiligt seien, noch sonst Mitspracherechte wahrnehmen könnten.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass das beschwerdegegenständliche, von Bauwerberseite zur Bewilligung vorgelegte Projekt bezüglich Müllsammelstelle eine entsprechende Aussage nicht trifft. Die Baubehörde erster Instanz hat daher in der Auflage 12 Folgendes vorgesehen: „Im Einvernehmen mit dem Abfallverband, der Stadtgemeinde und dem Nutzen“ (gemeint offenbar: Nutzern) „des Gebäudes ist die Müllsammelstelle herzustellen. Sollte sich diese im Inneren oder am Gebäude

befinden, müssen Wände und Decken in REI 90 raumseitig A2, die Tür in EI 2 30-C“ (offenbar: ausgeführt werden).

Aus dem Beschwerdevorbringen ist ersichtlich, dass die Nachbarn in diesem Zusammenhang Lärm- und Geruchsbelästigungen befürchten. § 59 Stmk. BauG bestimmt, dass bei Bauwerken unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen müssen. Die erstinstanzliche Baubehörde führt in ihrer vorgeschriebenen Auflage 12. weder aus, wo noch in welcher Form die in Rede stehende Müllsammelstelle herzustellen ist. Sie ist der Auflage nach im Einvernehmen mit dem Abfallverband, der Stadtgemeinde und den Gebäudenutzern herzustellen, wobei, wenn sie sich im Inneren oder am Gebäude befindet, entsprechende brandschutztechnische Erfordernisse für Wände, Decke und die Tür laut Auflagenwortlaut vorgesehen wurden. Aus § 8 Abs 1 Stmk. BauG lässt sich die Verpflichtung ableiten, bei Bauführungen dem Verwendungszweck und der Lage des Baues entsprechende Freiflächen u. a. auch für „... Stellflächen für Abfallbehälter u.dgl.“ zu schaffen und zu erhalten. Die in diesem Zusammenhang zitierten, baurechtlichen Vorschriften räumen jedenfalls den Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte nicht ein. Fraglich ist in diesem Zusammenhang, ob in der diesbezüglichen, behördlich vorgeschriebenen Auflage eine sogenannte, nach dem Stmk. BauG auch zulässige, projektsändernde Auflage zu erblicken ist, die in untrennbarer Einheit mit dem durch sie modifizierten Plänen und Beschreibungen den Gegenstand der Baubewilligung bildet (vgl. z. B. VwGH am 24.03.1987, 87/05/0045 und VwGH am 17.03.1987, 87/05/0043). Wird durch eine Projektsänderung im Baubewilligungsbescheid die Rechtsstellung der Nachbarn gegenüber dem der Bauverhandlung zu Grunde gelegenen Projekt verschlechtert, so kann insoweit nicht Präklusion entgegengehalten werden (vgl. z. B. VwGH am 19.11.1996, 96/05/0169, unter Hinweis auf VwGH am 17.12.1981, Slg. Nr. 10.621/A). Ungeachtet des Umstandes, dass projektsändernde Auflagen das eingereichte Projekt keinesfalls in wesentlichen Teilen oder hinsichtlich des Verwendungszweck ändern dürfen (vgl. z. B. VwGH am 25.03.1997, 96/05/0250), ist anhand der zitierten, materienrechtlichen Bestimmungen nicht zu ersehen, dass die Müllsammelstelle eine bauliche Anlage, also ein Bauwerk im Sinne der Bestimmung des § 4 Z 13 Stmk. BauG, zu sein hat. Vor dem Hintergrund, dass projektsändernde Auflagen auch so konkret zu sein haben, dass sie Gegenstand eines baupolizeilichen Auftrages sein können (vgl. z. B. VwGH am 19.11.1996, 96/05/0169, unter Hinweis auf VwGH am 17.03.1987, 87/05/0043), vermag eine solche Auflage wie die beschwerdegegenständliche Auflage 12. des erstinstanzlichen Baubescheides, die die Ausführung und den Ort der Müllsammelstelle offenlässt und lediglich ausführt, dass dies im Einvernehmen mit dem Abfallverband, der Stadtgemeinde und den

Gebäudenutzern herzustellen ist und lediglich für den Fall, dass sich diese im Inneren oder am Gebäude befindet, die Wände, Decken und die Tür eine näher beschriebene, brandschutztechnische Qualifikation aufweisen müssen, nichts so konkret zu sein, dass sie das antragsgegenständliche Projekt in einer einer Vollstreckung zugänglichen Weise verbindlich abändert. In Ermangelung des Vorliegens einer derart projektsändernden, für Nachbarn nachteiligen „Auflage“, sind die Beschwerdeführer fallbezogen auch nicht in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten verletzt, da – wie bereits an anderer Stelle erwähnt – etwas, was nicht Gegenstand des Bauprojektes ist, auch nicht geeignet sein kann, den Nachbarn in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten zu beeinträchtigen. Auch das diesbezügliche Beschwerdevorbringen erweist sich demnach nicht als ausreichend tragfähig, die Rechtswidrigkeit des bekämpften Rechtsmittelbescheides aufzuzeigen. Soweit sich die Beschwerden darauf bezogen, waren sie daher zurückzuweisen.



Im Ergebnis war den Beschwerden daher keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid weiters unter Vornahme der im Spruch dieses Erkenntnisses vorgenommenen Präzisierungen bzw. Ergänzungen zu bestätigen.

Die Durchführung einer öffentlichen, mündlichen Gerichtsverhandlung konnte im Hinblick auf die auf Grundlage des Beschwerdevorbringens und der geltend gemachten Beschwerdepunkte ausnahmslos zu klärenden Rechtsfragen fallbezogen unterbleiben, zumal auch die von Beschwerdeführerseite gerügten Feststellungsmängel und Beweisanträge bzw. das geltend gemachte mangelnde rechtliche Gehör sich nicht auf Sachverhalte bezogen, welchen vor dem Hintergrund der subjektiv-öffentlichen Nachbarrechte des § 26 Stmk. BauG im Beschwerdefall Bedeutung zuzukommen vermochte. Die Aufnahme von Beweisen zur weiteren Feststellung des Sachverhaltes durch das Verwaltungsgericht war somit entbehrlich.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.