

TE Vwgh Beschluss 2024/9/20 Ra 2022/05/0167

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.09.2024

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4

VwGG §28 Abs1 Z5

VwGG §28 Abs3

VwGG §34 Abs1

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

1. VwGG § 28 heute
2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Pollak sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Maga Tichy, über die Revision der Z GmbH in B, vertreten durch die Haslinger/Nagele Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Mölker Bastei 5, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 18. Mai 2021, LVwG-152426/37/VG, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Ischl; mitbeteiligte Partei: U GmbH in M, vertreten durch Mag. Franz Podovsovnik, Rechtsanwalt in 1010 Wien, Habsburgergasse 2/2; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. Juni 2019 wurde der Rechtsvorgängerin der mitbeteiligten Partei nach der Oö. Bauordnung 1994 - Oö. BauO 1994 die Baubewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung von Zu- und Umbauarbeiten (Abbruch und Neuerrichtung samt Hebung des Dachstuhls, Errichtung von Schleppgaupen, Innenumbau, Fassadensanierung) für den Einbau von insgesamt neun Wohneinheiten und den Innenumbau der beiden bestehenden Geschäfts- bzw. Gastro-Einheiten“ in einem näher bezeichneten Wohn- und Geschäftshaus in B unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Die von der Revisionswerberin als Nachbarin erhobenen Einwendungen wurden gleichzeitig ab- bzw. zurückgewiesen.

2

Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes wurde der von der Revisionswerberin erhobenen Beschwerde insofern Folge gegeben, als der Spruch des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde um eine brandschutztechnische Auflage ergänzt wurde. Im Übrigen wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig sprach das Verwaltungsgericht aus, dass gegen diese Entscheidung eine Revision unzulässig sei.

3

Das Verwaltungsgericht stellte - soweit für die Beurteilung der Zulässigkeit der Revision relevant - fest, dass das Baugrundstück als Bauland-Kerngebiet gewidmet sei. Für das Baugrundstück gelte der Bebauungsplan Nr. 16 in der Fassung der Änderung Nr. 20, die mit Beschluss des Gemeinderates vom 26. September 2013 erfolgt sei (im Folgenden: BBPL Nr. B 16/20). Das Bauvorhaben beinhalte den Umbau der bestehenden vier Geschoße (III+D) bzw. sehe das Dachgeschoß Zubauten vor. Es handle sich dabei um einen Abbruch des bestehenden Dachraumes und die Neuerrichtung eines aus technischer Sicht sowohl im First- als auch im Traufenbereich wesentlich geänderten Dachgeschoßes. Einerseits kämen sowohl der Traufen- als auch der Firstbereich höher zu liegen, andererseits änderten sich die Dachflächen dahingehend, dass die angegebene Traufenlinie auf einem näher bezeichneten Niveau Unterbrechungen durch Einbauten (Gaupen etc.) aufweise und nur mehr eine Länge von insgesamt rund 2,50 m bei einer relevanten Gebäudeabmessung von 18 m erreiche. Dabei handle es sich um die Teile des Daches Richtung nördlichen und südlichen Ortgang. Im Bereich der Ortgänge handle es sich um eine Satteldachkonstruktion mit der im Plan dargestellten Traufenhöhe von +10,84 m. Das neue Dachgeschoß verfüge über keine Grundrissfläche, bei der die

volle lichte Raumhöhe über die gesamte Geschoßfläche erreicht werde. Ausgehend vom Einreichplan habe das Projekt folgende Bruttogeschoßflächen: EG: 224,10 m², 1. OG: 224,10 m², 2. OG: 224,10 m². Die Bauplatzgröße betrage 257 m².

4

In rechtlicher Hinsicht folgte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen, die Revisionswerberin sei hinsichtlich der erstmals in der Beschwerde ausdrücklich genannten Beeinträchtigung durch eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl durch das Bauvorhaben präkludiert. In dem fristgerechten Einwendungsschriftsatz sei nämlich lediglich in Form einer pauschalen Aufzählung die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes angesprochen gewesen. Selbst bei anderer Rechtsansicht wäre die Beschwerde nicht erfolgreich, weil die im BBPL Nr. B 16/20 festgelegte Geschoßflächenzahl von 3,0 eingehalten werde. In Bezug auf das zu beurteilende Bauvorhaben seien das Kellergeschoß und das Dachgeschoß gemäß § 20 (2) 2 der Satzungen zum Stammbebauungsplan Nr. B-16/1985 in die Berechnung der Geschoßflächenzahl nicht einzubeziehen. Die Geschoßflächenzahl lege das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes fest. Im gegenständlichen Fall dürfte die Gesamtgeschoßfläche 771 m² betragen (Bauplatzgröße von 257 m² x Geschoßflächenzahl von 3,0); projektiert seien 672,30 m². Die Geschoßflächenzahl wäre vor dem Hintergrund des § 20 (2) 2 der Satzungen zum Stammbebauungsplan Nr. B-16/1985 dann nicht eingehalten, wenn man von einer wesentlichen Änderung der Dachform ausginge, weil dann das Dachgeschoß im Ausmaß von 206,88 m² einzurechnen wäre. Dies würde zu einer Fläche von 879,18 m² führen. Eine wesentliche Änderung der Dachform liege jedoch nicht vor, weil die jüngste Änderung des Bebauungsplans für das gegenständliche Baugrundstück mit BBPL Nr. B 16/20 die Bestimmung 14a) über die „Form und Eindeckung der Dächer - Dachausbau“ der Satzungen des Stammbebauungsplanes Nr. B-16/1985 außer Kraft gesetzt habe, sodass für das gegenständliche Baugrundstück keine bestimmte zulässige Dachform festgelegt sei. In rechtlicher Hinsicht folgte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen, die Revisionswerberin sei hinsichtlich der erstmals in der Beschwerde ausdrücklich genannten Beeinträchtigung durch eine Überschreitung der Geschoßflächenzahl durch das Bauvorhaben präkludiert. In dem fristgerechten Einwendungsschriftsatz sei nämlich lediglich in Form einer pauschalen Aufzählung die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes angesprochen gewesen. Selbst bei anderer Rechtsansicht wäre die Beschwerde nicht erfolgreich, weil die im BBPL Nr. B 16/20 festgelegte Geschoßflächenzahl von 3,0 eingehalten werde. In Bezug auf das zu beurteilende Bauvorhaben seien das Kellergeschoß und das Dachgeschoß gemäß Paragraph 20, (2) 2 der Satzungen zum Stammbebauungsplan Nr. B-16/1985 in die Berechnung der Geschoßflächenzahl nicht einzubeziehen. Die Geschoßflächenzahl lege das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes fest. Im gegenständlichen Fall dürfte die Gesamtgeschoßfläche 771 m² betragen (Bauplatzgröße von 257 m² x Geschoßflächenzahl von 3,0); projektiert seien 672,30 m². Die Geschoßflächenzahl wäre vor dem Hintergrund des Paragraph 20, (2) 2 der Satzungen zum Stammbebauungsplan Nr. B-16/1985 dann nicht eingehalten, wenn man von einer wesentlichen Änderung der Dachform ausginge, weil dann das Dachgeschoß im Ausmaß von 206,88 m² einzurechnen wäre. Dies würde zu einer Fläche von 879,18 m² führen. Eine wesentliche Änderung der Dachform liege jedoch nicht vor, weil die jüngste Änderung des Bebauungsplans für das gegenständliche Baugrundstück mit BBPL Nr. B 16/20 die Bestimmung 14a) über die „Form und Eindeckung der Dächer - Dachausbau“ der Satzungen des Stammbebauungsplanes Nr. B-16/1985 außer Kraft gesetzt habe, sodass für das gegenständliche Baugrundstück keine bestimmte zulässige Dachform festgelegt sei.

5

Die Nutzungsschablone in Verbindung mit der Legende des maßgeblichen BBPL Nr. B 16/20 lege für das Baugrundstück „III [Zahl der Vollgeschoße] + D [ausgebautes Dachgeschoß]“ fest. Aufgrund der Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen, denen die Revisionswerberin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten sei, und der Entstehungsgeschichte der Änderung des Bebauungsplans mit BBPL Nr. B 16/20 sei unzweifelhaft, dass der gegenständliche Ausbau im Dach ein solches ausgebautes Dachgeschoß („D“) im Sinne der Nutzungsschablone darstelle, das in die zulässige Anzahl der Geschoße nicht einzurechnen und daher aufgrund der für das Baugrundstück festgelegten Nutzung („III + D“) zulässig sei. Dies auch im Hinblick darauf, dass das oberste Geschoß jedenfalls über keine Grundrissfläche verfüge, bei der die volle lichte Raumhöhe über die gesamte Geschoßfläche erreicht werde (Hinweis auf § 2 Z 7 Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013). Die Nutzungsschablone in Verbindung mit der Legende des maßgeblichen BBPL Nr. B 16/20 lege für das Baugrundstück „III [Zahl der Vollgeschoße] + D [ausgebautes Dachgeschoß]“ fest. Aufgrund der Ausführungen des bautechnischen Amtssachverständigen, denen die Revisionswerberin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegen getreten sei, und der Entstehungsgeschichte der Änderung des Bebauungsplans mit BBPL Nr. B 16/20 sei unzweifelhaft, dass der

gegenständliche Ausbau im Dach ein solches ausgebautes Dachgeschoß („D“) im Sinne der Nutzungsschablone darstelle, das in die zulässige Anzahl der Geschoße nicht einzurechnen und daher aufgrund der für das Baugrundstück festgelegten Nutzung („III + D“) zulässig sei. Dies auch im Hinblick darauf, dass das oberste Geschoß jedenfalls über keine Grundrissfläche verfüge, bei der die volle lichte Raumhöhe über die gesamte Geschoßfläche erreicht werde (Hinweis auf Paragraph 2, Ziffer 7, Oö. Bautechnikgesetz 2013 - Oö. BauTG 2013).

6

Gegen dieses Erkenntnis erhob die Revisionswerberin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 29. Juni 2022, E 2601/2021-12, abgelehnt und sie über nachträglichen Antrag mit Beschluss vom 21. Juli 2022, E 2601/2021-14, gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat. Gegen dieses Erkenntnis erhob die Revisionswerberin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der deren Behandlung mit Beschluss vom 29. Juni 2022, E 2601/2021-12, abgelehnt und sie über nachträglichen Antrag mit Beschluss vom 21. Juli 2022, E 2601/2021-14, gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten hat.

7

Daraufhin erhob die Revisionswerberin die vorliegende Revision mit dem Antrag, das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

8

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

9

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

10

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

11

In der Zulässigkeitsbegründung der Revision wird von der Revisionswerberin vorgebracht, das Verwaltungsgericht sei im Hinblick auf die Gebäudehöhe von der § 32 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 - Oö. ROG 1994 entsprechenden Bestimmung der Satzungen zum Bebauungsplan Nr. B-16/1985, nämlich § 20 (1) 4, abgewichen, wonach „die Gebäudehöhe ... durch die maximale Zahl der Vollgeschoße über dem Erdboden in der Nutzungsschablone fixiert“ sei und „das Dachgeschoß ... nur ausgebaut werden (kann), wenn die Dachform dabei nicht grundlegend geändert wird und wenn dies in der Nutzungsschablone ersichtlich ist“. Dies deshalb, weil das gegenständliche Vorhaben auch im vierten Geschoß über dem Erdboden eine volle lichte Raumhöhe von 2,55 m erreiche und somit den in Punkt 11.2.2 der gemäß § 3 Abs. 1 Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013 anzuwendenden OIB-Richtlinie 3 genannten Mindestwert für die lichte Raumhöhe von 2,50 m übersteige, das oberste Geschoß jedoch vom Verwaltungsgericht als

(ausgebautes) Dachgeschoß („D“) im Sinne der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes und nicht als ein unzulässiges viertes „volles“ Geschoß gewertet worden sei. Dies sei unzulässig, weil das Bauvorhaben entgegen § 20 (1) 4 der Satzungen zum Bebauungsplan Nr. B 16/1985 eine grundlegende Änderung der Dachform vorsehe. Trotz der aufgezeigten Widersprüche des Bauvorhabens zu den Bestimmungen des Bebauungsplans, nämlich hinsichtlich einer maximalen Anzahl von drei Vollgeschoßen sowie der Unzulässigkeit eines Ausbaus eines Dachgeschoßes, wenn die Dachform dabei grundlegend geändert werde, habe das Verwaltungsgericht die Baubewilligung entgegen § 35 Abs. 1 Z 2 Oö. BauO erteilt. Dies sei revisibel, weil das Verwaltungsgericht damit von einer klaren und eindeutigen Anordnung des Gesetzgebers, nämlich von § 32 Abs. 4 Oö. ROG 1994, abweiche, wonach im Bebauungsplan die Höhe der Gebäude unter anderem nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden festzulegen sei, wobei im vorliegenden Fall lediglich eine Anzahl von drei Vollgeschoßen und unter bestimmten - hier wegen grundlegender Änderung der Dachform durch das Bauvorhaben nicht vorliegenden - Voraussetzungen zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoß zulässig sei (Hinweis auf VwGH 30.6.2016, Ra 2016/19/0052, „e contrario“). In der Zulässigkeitsbegründung der Revision wird von der Revisionswerberin vorgebracht, das Verwaltungsgericht sei im Hinblick auf die Gebäudehöhe von der Paragraph 32, Oö. Raumordnungsgesetz 1994 - Oö. ROG 1994 entsprechenden Bestimmung der Satzungen zum Bebauungsplan Nr. B-16/1985, nämlich Paragraph 20, (1) 4, abgewichen, wonach „die Gebäudehöhe ... durch die maximale Zahl der Vollgeschoße über dem Erdboden in der Nutzungsschablone fixiert“ sei und „das Dachgeschoß ... nur ausgebaut werden (kann), wenn die Dachform dabei nicht grundlegend geändert wird und wenn dies in der Nutzungsschablone ersichtlich ist“. Dies deshalb, weil das gegenständliche Vorhaben auch im vierten Geschoß über dem Erdboden eine volle lichte Raumhöhe von 2,55 m erreiche und somit den in Punkt 11.2.2 der gemäß Paragraph 3, Absatz eins, Oö. Bautechnikverordnung 2013 - Oö. BauTV 2013 anzuwendenden OIB-Richtlinie 3 genannten Mindestwert für die lichte Raumhöhe von 2,50 m übersteige, das oberste Geschoß jedoch vom Verwaltungsgericht als (ausgebautes) Dachgeschoß („D“) im Sinne der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes und nicht als ein unzulässiges viertes „volles“ Geschoß gewertet worden sei. Dies sei unzulässig, weil das Bauvorhaben entgegen Paragraph 20, (1) 4 der Satzungen zum Bebauungsplan Nr. B 16 aus 1985, eine grundlegende Änderung der Dachform vorsehe. Trotz der aufgezeigten Widersprüche des Bauvorhabens zu den Bestimmungen des Bebauungsplans, nämlich hinsichtlich einer maximalen Anzahl von drei Vollgeschoßen sowie der Unzulässigkeit eines Ausbaus eines Dachgeschoßes, wenn die Dachform dabei grundlegend geändert werde, habe das Verwaltungsgericht die Baubewilligung entgegen Paragraph 35, Absatz eins, Ziffer 2, Oö. BauO erteilt. Dies sei revisibel, weil das Verwaltungsgericht damit von einer klaren und eindeutigen Anordnung des Gesetzgebers, nämlich von Paragraph 32, Absatz 4, Oö. ROG 1994, abweiche, wonach im Bebauungsplan die Höhe der Gebäude unter anderem nach der Anzahl der Geschoße über dem Erdboden festzulegen sei, wobei im vorliegenden Fall lediglich eine Anzahl von drei Vollgeschoßen und unter bestimmten - hier wegen grundlegender Änderung der Dachform durch das Bauvorhaben nicht vorliegenden - Voraussetzungen zusätzlich ein ausgebautes Dachgeschoß zulässig sei (Hinweis auf VwGH 30.6.2016, Ra 2016/19/0052, „e contrario“).

12

Das Verwaltungsgericht sei von weiteren klaren Gesetzesbegriffen abgewichen, da es, obwohl das gegenständliche Bauvorhaben auch im vierten Geschoß über dem Erdboden eine volle lichte Raumhöhe von 2,55 m erreiche und somit den Mindestwert für die lichte Raumhöhe von 2,50 m übersteige, das oberste Geschoß als Dachgeschoß gewertet habe und davon ausgegangen sei, dass nicht ein unzulässiges viertes „volles“ Geschoß vorliege. Gemäß § 2 Z 7 Oö. BauTG 2013 verstehe der Gesetzgeber unter einem „Dachgeschoß“ das oberste Geschoß, bei dem die volle lichte Raumhöhe nicht über die gesamte Geschoßfläche erreicht werde und die Begriffsmerkmale eines Dachraums - insbesondere durch die Anordnung der Fenster oder die Höhe der Übermauerungen - überschritten würden; ein Dachgeschoß sei in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan lege etwas anderes fest. Nach § 2 Z 14 Oö. BauTG 2013 sei ein „Geschoß“ als ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder ein lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht werde, definiert. Aufgrund der auch im vierten Geschoß über dem Erdboden erreichten vollen lichten Raumhöhe von 2,55 m sei gegen diese Anordnungen verstoßen worden, weil die Geschoßflächenzahl von maximal 3,0 durch die damit erreichte Gesamtgeschoßfläche von 879,18 m² (statt 771 m²) überschritten werde. Dies sei revisibel, weil das Verwaltungsgericht damit von einer klaren und eindeutigen Anordnung des Gesetzgebers abgewichen sei (Hinweis wiederum auf VwGH 30.6.2016, Ra 2016/19/0052, „e contrario“). Das Verwaltungsgericht sei von weiteren klaren Gesetzesbegriffen abgewichen, da es, obwohl das

gegenständliche Bauvorhaben auch im vierten Geschoß über dem Erdboden eine volle lichte Raumhöhe von 2,55 m erreiche und somit den Mindestwert für die lichte Raumhöhe von 2,50 m übersteige, das oberste Geschoß als Dachgeschoß gewertet habe und davon ausgegangen sei, dass nicht ein unzulässiges viertes „volles“ Geschoß vorliege. Gemäß Paragraph 2, Ziffer 7, Oö. BauTG 2013 verstehe der Gesetzgeber unter einem „Dachgeschoß“ das oberste Geschoß, bei dem die volle lichte Raumhöhe nicht über die gesamte Geschoßfläche erreicht werde und die Begriffsmerkmale eines Dachraums - insbesondere durch die Anordnung der Fenster oder die Höhe der Übermauerungen - überschritten würden; ein Dachgeschoß sei in die Gesamtgeschoßzahl einzurechnen, außer der Bebauungsplan lege etwas anderes fest. Nach Paragraph 2, Ziffer 14, Oö. BauTG 2013 sei ein „Geschoß“ als ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder ein lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht werde, definiert. Aufgrund der auch im vierten Geschoß über dem Erdboden erreichten vollen lichten Raumhöhe von 2,55 m sei gegen diese Anordnungen verstoßen worden, weil die Geschoßflächenzahl von maximal 3,0 durch die damit erreichte Gesamtgeschoßfläche von 879,18 m² (statt 771 m²) überschritten werde. Dies sei revisibel, weil das Verwaltungsgericht damit von einer klaren und eindeutigen Anordnung des Gesetzgebers abgewichen sei (Hinweis wiederum auf VwGH 30.6.2016, Ra 2016/19/0052, „e contrario“).

13

In den zur Zulässigkeit der Revision allein maßgeblichen Revisionszulässigkeitsgründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage dieser uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat (vgl. etwa VwGH 21.12.2022, Ra 2022/05/0145, mwN). Schon diesem Erfordernis entspricht die Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision, die im Wesentlichen bloß Revisionsgründe (vgl. § 28 Abs. 1 Z 5 VwGG) beinhaltet, nicht. Welche über den Revisionsfall hinausgehende konkrete Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG, von der die Entscheidung über die vorliegende Revision abhinge, vom Verwaltungsgerichtshof beantwortet werden sollte, wird darin - anders als in dem mehrfach von der Revisionswerberin zitierten Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 2016, Ra 2016/19/0052, - nicht aufgezeigt (vgl. zu diesem Erfordernis für viele etwa VwGH 15.4.2024, Ra 2023/05/0070; 15.4.2024, Ra 2024/05/0008). In den zur Zulässigkeit der Revision allein maßgeblichen Revisionszulässigkeitsgründen ist konkret auf die vorliegende Rechtssache bezogen aufzuzeigen, welche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung der Verwaltungsgerichtshof in einer Entscheidung über die Revision zu lösen hätte und in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht bzw. konkret welche Rechtsfrage dieser uneinheitlich oder noch nicht beantwortet hat (vergleiche , etwa VwGH 21.12.2022, Ra 2022/05/0145, mwN). Schon diesem Erfordernis entspricht die Zulässigkeitsbegründung der vorliegenden Revision, die im Wesentlichen bloß Revisionsgründe (vergleiche , Paragraph 28, Absatz eins, Ziffer 5, VwGG) beinhaltet, nicht. Welche über den Revisionsfall hinausgehende konkrete Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG, von der die Entscheidung über die vorliegende Revision abhinge, vom Verwaltungsgerichtshof beantwortet werden sollte, wird darin - anders als in dem mehrfach von der Revisionswerberin zitierten Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 30. Juni 2016, Ra 2016/19/0052, - nicht aufgezeigt (vergleiche , zu diesem Erfordernis für viele etwa VwGH 15.4.2024, Ra 2023/05/0070; 15.4.2024, Ra 2024/05/0008).

14

Das Zulässigkeitsvorbringen, das sich gegen die Nichteinrechnung des projektierten Dachgeschoßes in die Gesamtgeschoßzahl und die Geschoßflächenzahl wendet, lässt auch jede Auseinandersetzung mit der Auslegung der Bebauungsplanänderung (BBPL Nr. B 16/20) durch das Verwaltungsgericht, die die Grundlage für die Beurteilung der Übereinstimmung des projektierten Dachgeschoßes mit den Anordnungen des Bebauungsplanes und dessen Nichteinrechnung in die Gesamtgeschoßzahl und die Geschoßflächenzahl bildete, vermissen. Insofern wurde auch keine unvertretbare Auslegung der maßgeblichen Rechtsgrundlagen behauptet.

15

Ebensowenig wird mit dem Zulässigkeitsvorbringen, auch im vierten Geschoß über dem Erdboden werde eine volle lichte Raumhöhe von 2,55 m erreicht, konkret behauptet, dass diese Raumhöhe über die gesamte Geschoßfläche erreicht werde und das Geschoß daher nicht als Dachgeschoß zu werten sei. Dass die Nutzungsschablone des maßgeblichen Bebauungsplanes grundsätzlich ein ausgebautes Dachgeschoß zulässt, wird nicht in Abrede gestellt.

16

Die Revisionswerberin wendet sich in der Zulässigkeitsbegründung weiters gegen die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, sie hätte keine taugliche Einwendung im Rechtssinn im Hinblick auf die Geschoßflächenzahl, bei der es sich um eine Bestimmung über die Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks handle, geltend gemacht (Hinweis auf VwGH 15.2.2011, 2009/05/0343; 26.3.2019, Ra 2018/05/0217).

17

Dazu genügt es darauf hinzuweisen, dass das Verwaltungsgericht in einer Alternativbegründung ausgeführt hat, warum die im Bebauungsplan festgelegte Geschoßflächenzahl von 3,0 eingehalten werde. Warum das Schicksal der Revision vor diesem Hintergrund von der Frage der Abweichung von Rechtsprechung zur Zulässigkeit einer Einwendung abhängen sollte, legt die Revisionswerberin nicht dar (vgl. zu diesem Erfordernis etwa VwGH 8.8.2023, Ra 2023/05/0185; 22.12.2023, Ra 2023/05/0272). Dazu genügt es darauf hinzuweisen, dass das Verwaltungsgericht in einer Alternativbegründung ausgeführt hat, warum die im Bebauungsplan festgelegte Geschoßflächenzahl von 3,0 eingehalten werde. Warum das Schicksal der Revision vor diesem Hintergrund von der Frage der Abweichung von Rechtsprechung zur Zulässigkeit einer Einwendung abhängen sollte, legt die Revisionswerberin nicht dar vergleiche , zu diesem Erfordernis etwa VwGH 8.8.2023, Ra 2023/05/0185; 22.12.2023, Ra 2023/05/0272).

18

In der Revision werden sohin keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden sohin keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 20. September 2024

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2022050167.L00

Im RIS seit

22.10.2024

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at