

TE Vwgh Erkenntnis 2017/5/23 Ro 2015/05/0021

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.05.2017

Index

E1P;
L37154 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Oberösterreich;
L80004 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan
Oberösterreich;
L81704 Baulärm Umgebungslärm Oberösterreich;
L82000 Bauordnung;
L82004 Bauordnung Oberösterreich;
L82054 Baustoff Oberösterreich;
L82304 Abwasser Kanalisation Oberösterreich;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
19/05 Menschenrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

12010P/TXT Grundrechte Charta Art47;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauO OÖ 1994 §31 Abs4;
BauRallg;
BauTG OÖ 2013 §40;
BauTG OÖ 2013 §41;
B-VG Art132 Abs1 Z1;
MRK Art6;
ROG OÖ 1994 §32 Abs5 Z3;
ROG OÖ 1994 §32;
VwGG §39 Abs2 Z6;
VwGVG 2014 §27;
VwRallg;
1. AVG § 66 heute

2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. B-VG Art. 132 heute
2. B-VG Art. 132 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.2014 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
4. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. B-VG Art. 132 gültig von 01.01.1991 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
6. B-VG Art. 132 gültig von 01.08.1984 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 296/1984
7. B-VG Art. 132 gültig von 25.12.1946 bis 31.07.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
8. B-VG Art. 132 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 132 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. VwGG § 39 heute
2. VwGG § 39 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 39 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 39 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 39 gültig von 01.09.1997 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
6. VwGG § 39 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Bernegger und die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Rehak als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Lorenz, über die Revision 1. der Dipl.-Ing. C H und 2. des Dipl.-Ing. E H, beide in L, beide vertreten durch die Holter-Wildfellner Rechtsanwälte OG in 4710 Grieskirchen, Uferstraße 10, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 1. April 2015, Zl. LVwG-150329/11/VG - 150330/11, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Stadtsenat der Landeshauptstadt Linz; weitere Partei: Oberösterreichische Landesregierung; mitbeteiligte Partei:

A GmbH in Linz, vertreten durch Dr. Bernhard Steinbüchler, Mag. Harald Mühlleitner, Mag. Sylvia Schrattenecker, Mag. Georg Wageneder, Rechtsanwälte in 4490 St. Florian, Marktplatz 10), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Die Revisionswerber haben der Landeshauptstadt Linz Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 553,20 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 jeweils binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.römisch eins.

1 Mit Bescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Magistrat) vom 24. Juli 2012 wurde der mitbeteiligten Partei (im Folgenden: Bauwerberin) und zwei weiteren Personen auf Grund des am 8. März 2012 beim Magistrat der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Magistrat) eingelangten Bauansuchens die Baubewilligung für den Neubau von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Nr. 302/29 und dem unmittelbar daran (östlich) angrenzenden - eine eigene Grundbuchseinlage bildenden - Grundstück Nr. 302/30 erteilt.

2 Die Revisionswerber sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft mit den Grundstücken Nr. 302/1 und Nr. .953, die (westlich) an das Baugrundstück Nr. 302/29 angrenzt, und erhoben gegen diesen Bescheid Berufung, die mit Bescheid des Stadtsenates der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Stadtsenat) vom 28. August 2012 als unbegründet abgewiesen wurde.

3 Auf Grund der von ihnen dagegen erhobenen Vorstellung wurde dieser Berufungsbescheid mit Bescheid der Oberösterreichischen Landesregierung (im Folgenden: Landesregierung) vom 28. Februar 2013 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Stadtsenat zurückverwiesen.

4 Im fortgesetzten Berufungsverfahren wurde das Bauvorhaben mit einem am 1. Juli 2013 eingereichten Austauschplan abgeändert.

5 Mit (Ersatz-)Bescheid des Stadtsenates vom 26. August 2013 wurde die Berufung der Revisionswerber gegen den erstinstanzlichen Bescheid (neuerlich) als unbegründet abgewiesen.

6 Die von den Revisionswerbern gegen diesen Berufungsbescheid erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich (im Folgenden: Verwaltungsgericht) vom 22. Mai 2014 als unbegründet abgewiesen, wobei eine ordentliche Revision für unzulässig erklärt wurde.

7 Mit Eingabe vom 16. Oktober 2013 hatte die Bauwerberin beim Magistrat unter Vorlage neuer Einreichpläne (mit Plandatum 14. Oktober 2013) um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von zwei Wohnhäusern mit je drei Wohneinheiten und unterirdischer Tiefgarage auf den beiden Grundstücken Nr. 302/29 und Nr. 302/30 angesucht.

8 In dem vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Linz (im Folgenden: Gemeinderat) beschlossenen (mit 6. August 2013 rechtswirksamen) "Flächenwidmungsplan Linz Nr. 4" sind diese Baugrundstücke als "Wohngebiet" gewidmet.

9 Der für die Baugrundstücke geltende, vom Gemeinderat am 28. Juni 2007 beschlossene, ab 24. Juli 2007 rechtswirksame (durch Anschlag an der Amtstafel vom 23. Juli 2007 bis 8. August 2007 öffentlich kundgemachte) Bebauungsplan legt (u.a.) die gekuppelte Bauweise und die Gesamtgeschosszahl als Höchstgrenze mit der Zahl "II" fest. Ferner ist darin unter der Überschrift "Verbindliche Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschossausbau" (u.a.) die "äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen" (unter Angabe des Maximalwertes des Dachneigungswinkels mit 45 Grad, der Übermauerungen mit 1,20 m und der Firsthöhe mit 6,50 m) grafisch dargestellt und festgelegt, dass ein "Mansarddach" unzulässig ist.

10 In der am 5. Mai 2014 vom Magistrat durchgeführten Bauverhandlung erhoben die Revisionswerber gegen das Bauvorhaben Einwendungen. Sie brachten dazu - soweit im Revisionsverfahren noch von Bedeutung - im Wesentlichen vor, dass das Bauvorhaben nicht der im Bebauungsplan vorgeschriebenen gekuppelten Bauweise entspreche, darin eine geknickte Dachform untersagt und ein Mansarddach ausgeschlossen sei und der Dachquerschnitt, wie im Bebauungsplan dargestellt, in ein gleichschenkeliges Dreieck mit maximal 45 Grad Dachneigung und maximal 6,50 m Höhe (ab einer Übermauerung von 1,20 m) "einschreibbar" sein müsse.

11 Mit Bescheid des Magistrates vom 12. Mai 2014 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung für den Neubau von zwei Wohnhäusern mit je drei Wohneinheiten und einer unterirdischen Tiefgarage mit 13 KFZ-Stellplätzen auf den beiden Baugrundstücken unter Vorschreibung einer Reihe von Auflagen erteilt.

12 In Bezug auf die genannten Einwendungen der Revisionswerber führte der Magistrat im Wesentlichen aus, dass der Abstellraum des Objektes auf dem Grundstück Nr. 302/29 an das Stiegenhaus des Objektes auf dem Grundstück Nr. 302/30 an der gemeinsamen Bauplatzgrenze aneinandergelagert sei und die geplanten Baukörper nach allen anderen Seiten freistehend seien, sodass die im Bebauungsplan vorgeschriebene gekuppelte Bauweise eingehalten sei. Die Dachflächen wiesen einen einheitlichen Neigungswinkel von 42 Grad auf, und durch die bloße Kappung des Firstes entstehe kein Mansardendach. Auch der projektierte Dachraumausbau entspreche dieser Richtlinie insofern, als die Übermauerung 1,20 m, die Dachneigung 42 Grad und die Firsthöhe, gemessen von der Traufenhöhe, 6,10 m betrügen. Der - im Baulexikon als oberer Abschluss von Dächern definierte - Dachfirst unterschreite sogar den im Bebauungsplan festgelegten maximalen Wert von 6,50 m, und Gleiches gelte für den maximal zulässigen Dachneigungswinkel von 45 Grad.

13 Die von den Revisionswerbern gegen diesen Bescheid erhobene Berufung wurde mit Bescheid des Stadtsenates vom 1. Juli 2014 als unbegründet abgewiesen.

14 Begründend führte dieser (u.a.) aus, dass jedes der beiden Gebäude über dem Erdboden ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und einen ausgebauten Dachraum samt Empore aufweise. Zwar werde mit einer bloß "unerheblichen Überdeckung" ein "Aneinanderbauen" im hier relevanten Sinn (Einhaltung der gekuppelten Bauweise) nicht verwirklicht. Die Verletzung der vom Bebauungsplan festgelegten Bauweise könne jedoch nur der Eigentümer eines

Grundstückes geltend machen, zu dessen Lasten sich die Nichteinhaltung der Bauweise auswirken könne. Die in der Berufung angesprochene "Kupplungspflicht" bestehe unstrittig nur zwischen den Grundstücken Nr. 302/29 und Nr. 302/30, also jenen Grundstücken, auf denen die beiden Gebäude errichtet werden sollten. Keine Verpflichtung zur "Kupplung" bestehe hingegen zum Grundstück der Revisionswerber, und der zu diesem Grundstück einzuhaltende Abstand werde allein durch die Baufluchtlinie - und nicht durch die angeordnete Bauweise - festgelegt. Die Einhaltung bzw. Nichteinhaltung der gekuppelten Bauweise zwischen den Grundstücken Nr. 302/29 und Nr. 302/30 ändere nichts an der Lage des (hier relevanten) westlichen Baukörpers zur Grenze des Grundstückes der Revisionswerber, sodass ein Mitspracherecht der Revisionswerber zu verneinen sei.

15 In Bezug auf die von den Revisionswerbern beanstandete Dachform führte der Stadtsenat aus, dass sich das Einreichprojekt in dieser Hinsicht vom oben erwähnten Vorprojekt im Wesentlichen unterscheide und als oberer Abschluss Satteldächer mit "abgeschnittenem" (flachen) First und einer Dachneigung von 42 Grad zur Ausführung kämen. Bei der Festlegung der Unzulässigkeit eines Mansarddaches handle es sich nicht um eine Bestimmung, die im Sinne des § 31 Abs. 4 Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) als dem Interesse der Nachbarschaft dienend qualifiziert werden könne. Abgesehen davon könne das vorliegende Satteldach mit abgeflachtem First und einer Neigung von weniger als 45 Grad (nämlich 42 Grad) nicht unter den Begriff eines Mansarddaches subsumiert werden, handle es sich doch laut Koepf, Bildwörterbuch der Architektur² 102 und 257, bei einem Mansarddach um ein geknicktes Dach mit steilerer Neigung im unteren und flacherer Neigung im oberen Teil, das meist als Walmdach ausgebildet sei und in seinem unteren, steileren Teil eine Dachwohnung (Mansarde) enthalten könne (Mansardendach). Laut Frommhold/Gareißen, Bauwörterbuch² 175, das nur ein Mansardendach kenne, sei dieses ein Dach mit gebrochener, oben flach-, unten steilgeneigter Fläche, in dessen unterem Teil Räume mit geraden Wänden eingebaut werden könnten. Das projektierte Dach weise über eine Neigungsstrecke von ca. 9 m ab Traufe eine einheitliche Neigung von 42 Grad auf und gehe erst im obersten Dachbereich (Firstbereich) in ein Flachdach ohne Neigung über. Von einem (unten steiler und oben flacher geneigten) Mansarddach könne daher keine Rede sein. 15 In Bezug auf die von den Revisionswerbern beanstandete Dachform führte der Stadtsenat aus, dass sich das Einreichprojekt in dieser Hinsicht vom oben erwähnten Vorprojekt im Wesentlichen unterscheide und als oberer Abschluss Satteldächer mit "abgeschnittenem" (flachen) First und einer Dachneigung von 42 Grad zur Ausführung kämen. Bei der Festlegung der Unzulässigkeit eines Mansarddaches handle es sich nicht um eine Bestimmung, die im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, Oö. Bauordnung 1994 (im Folgenden: BO) als dem Interesse der Nachbarschaft dienend qualifiziert werden könne. Abgesehen davon könne das vorliegende Satteldach mit abgeflachtem First und einer Neigung von weniger als 45 Grad (nämlich 42 Grad) nicht unter den Begriff eines Mansarddaches subsumiert werden, handle es sich doch laut Koepf, Bildwörterbuch der Architektur² 102 und 257, bei einem Mansarddach um ein geknicktes Dach mit steilerer Neigung im unteren und flacherer Neigung im oberen Teil, das meist als Walmdach ausgebildet sei und in seinem unteren, steileren Teil eine Dachwohnung (Mansarde) enthalten könne (Mansardendach). Laut Frommhold/Gareißen, Bauwörterbuch² 175, das nur ein Mansardendach kenne, sei dieses ein Dach mit gebrochener, oben flach-, unten steilgeneigter Fläche, in dessen unterem Teil Räume mit geraden Wänden eingebaut werden könnten. Das projektierte Dach weise über eine Neigungsstrecke von ca. 9 m ab Traufe eine einheitliche Neigung von 42 Grad auf und gehe erst im obersten Dachbereich (Firstbereich) in ein Flachdach ohne Neigung über. Von einem (unten steiler und oben flacher geneigten) Mansarddach könne daher keine Rede sein.

16 Das Einreichprojekt sehe Aufmauerungen über der Rohdeckenoberkante (im Folgenden: RDOK) des letzten Vollgeschosses in einer Höhe von 1,20 m, daran anschließende Dachschrägen mit einer Neigung von 42 Grad und eine Firsthöhe von 6,10 m (gemessen von den Aufmauerungen) vor. Wenn die Revisionswerber das Bauvorhaben mit Hinweis auf den einschreibbaren Dachquerschnitt für unzulässig hielten, so gingen sie offenbar davon aus, dass die vom Bebauungsplan festgelegten "Dreiecksparemeter" (Winkel $\alpha = \beta = 45^\circ$; $h = 6,50$ m) eine Basis (Gebäudebreite) von maximal 13 m zuließen. Damit werde jedoch verkannt, dass der Bebauungsplan keine maximale Gebäudebreite von 13 m festlege. Dies wäre nur dann der Fall, wenn im Bebauungsplan festgelegt wäre, dass die darin genannten Maximalwerte für die Dachneigung deshalb eingehalten werden müssten, weil sich dann nach mathematischen Grundsätzen eine Gebäudebreite von 13 m ergäbe. Da eine solche "Muss-Bestimmung" aus dem relevanten Bebauungsplan jedoch nicht ableitbar sei, sei jede Unterschreitung der beiden Maximalwerte zulässig. Dies führe nach mathematischen Grundsätzen aber zu einer zulässigen Gebäudebreite von über 13 m. Für diese Rechtsansicht spreche auch, dass die zeichnerische Unterbrechung der stilisierten RDOK und des Dachfirstes in der maßgeblichen geometrischen Darstellung des Bebauungsplanes den Willen des Verordnungsgebers zum Ausdruck bringe, dass die

Breite der zu errichtenden Objekte variabel sein solle. Das Einreichprojekt überschreite somit durch die gewählte Dachform das erlaubte Ausmaß eines nach dem Bebauungsplan über dem obersten Vollgeschoss zulässigen Dachraum- bzw. Dachgeschossausbaus nicht.

17 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde (unter Spruchpunkt I.) die von den Revisionswerbern gegen den Berufungsbescheid erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen und (unter Spruchpunkt II.) eine ordentliche Revision für zulässig erklärt. 17 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde (unter Spruchpunkt römisch eins.) die von den Revisionswerbern gegen den Berufungsbescheid erhobene Beschwerde als unbegründet abgewiesen und (unter Spruchpunkt römisch zwei.) eine ordentliche Revision für zulässig erklärt.

18 Dazu führte das Verwaltungsgericht (u.a.) aus, dass die beiden Baugrundstücke mit Bescheid des Magistrates vom 3. Mai 2012 zu Einzelbauplätzen erklärt worden seien, sich das Einreichprojekt vom genannten Vorprojekt im Wesentlichen hinsichtlich der Dachform unterscheide und im Einreichprojekt vorgesehen sei, auf diesen beiden Bauplätzen je ein Wohngebäude mit drei Wohneinheiten und einer Tiefgarage sowie einer gemeinsamen überdachten Zufahrtsrampe zu errichten. Die beiden Baukörper wiesen jeweils eine maximale Größe 17,0 m x 11,0 m auf, und die beiden Stiegenhäuser ragten um 1,35 m in Richtung der gemeinsamen Grundgrenze vor, wobei das Stiegenhaus des östlichen Objektes direkt an der gemeinsamen Grundgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 302/29 und Nr. 302/30 situiert sei. Beim westlichen Objekt sei im Erdgeschoss ein u. a. vom Stiegenhaus begehbare Abstellraum vorgesehen, der an die gemeinsame Grundgrenze grenze und an das Stiegenhaus des östlichen Objektes angebaut werde. Die Dächer sollten jeweils mit einem "abgeschnittenen" (flachen) First und einer Dachneigung von 42 Grad ausgeführt werden. Die Übermauerungen im Dachraum im Bereich der Außenwände betrügen, gemessen von der RDOK, 1,20 m und die Firsthöhe (ab Höhe der Übermauerungen) 6,10 m.

19 Die Revisionswerber seien als (Mit-)Eigentümer des (im Westen) unmittelbar an das Baugrundstück Nr. 302/29 angrenzenden Grundstückes Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 BO. Das Baugrundstück Nr. 302/30 sei mehr als 10 m von der Liegenschaft der Revisionswerber entfernt. 19 Die Revisionswerber seien als (Mit-)Eigentümer des (im Westen) unmittelbar an das Baugrundstück Nr. 302/29 angrenzenden Grundstückes Nachbarn im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, BO. Das Baugrundstück Nr. 302/30 sei mehr als 10 m von der Liegenschaft der Revisionswerber entfernt.

20 Das Verwaltungsgericht teile die Auffassung des Stadtsenates, dass eine Verletzung der im Bebauungsplan festgelegten Bauweise (hier: gekuppelte Bauweise) nur durch den Eigentümer eines Grundstückes geltend gemacht werden könne, zu dessen Lasten sich die Nichteinhaltung der Bauweise auswirken könne, etwa dadurch, dass ein sich aus der vorgeschriebenen Bauweise ergebender Abstand nicht eingehalten oder eine sich aus der Bauweise ergebende Anbauverpflichtung nicht erfüllt werde. Gemäß § 31 Abs. 4 BO seien öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Bebauungsplanes stützten, die dem Interesse der Nachbarschaft dienten. Die "Kupplungspflicht" bestehe nur zwischen den Baugrundstücken Nr. 302/29 und Nr. 302/30, somit zwischen jenen Grundstücken, auf denen die beiden verfahrensgegenständlichen Gebäude errichtet werden sollten, und nicht zum Grundstück der Revisionswerber. Der zu diesem Grundstück einzuhaltende Seitenabstand werde allein durch eine Baufluchtlinie und nicht durch die angeordnete gekuppelte Bauweise festgelegt. Die Einhaltung bzw. Nichteinhaltung der gekuppelten Bauweise zwischen den beiden Baugrundstücken ändere nichts daran, dass der seitliche Mindestabstand zum Grundstück der Revisionswerber eingehalten werde. Das Verwaltungsgericht gehe daher davon aus, dass § 31 Abs. 4 BO kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der gekuppelten Bauweise (und damit auf ein von den Revisionswerbern gefordertes weiteres Abrücken des geplanten Gebäudes von ihrem Grundstück) begründe, wenn der durch die Baufluchtlinie festgelegte seitliche Mindestabstand zum Grundstück der Nachbarn eingehalten werde. Mit ihrem Vorbringen, dass die oberste Gebäudeebene in voller Breite von 17 m dem Grundstück der Revisionswerber zugewandt sei, übersähen die Revisionswerber, dass nach den für die Baugrundstücke relevanten Baufluchtlinien ein Gebäude mit 17 m Breite zu ihrem Grundstück hin errichtet werden dürfe. 20 Das Verwaltungsgericht teile die Auffassung des Stadtsenates, dass eine Verletzung der im Bebauungsplan festgelegten Bauweise (hier: gekuppelte Bauweise) nur durch den Eigentümer eines Grundstückes geltend gemacht werden könne, zu dessen Lasten sich die Nichteinhaltung der Bauweise auswirken könne, etwa dadurch, dass ein sich aus der vorgeschriebenen Bauweise ergebender Abstand nicht eingehalten oder eine sich aus der Bauweise ergebende Anbauverpflichtung nicht erfüllt werde. Gemäß Paragraph 31, Absatz 4, BO seien öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Bebauungsplanes stützten, die dem Interesse der Nachbarschaft dienten. Die "Kupplungspflicht" bestehe nur zwischen

den Baugrundstücken Nr. 302/29 und Nr. 302/30, somit zwischen jenen Grundstücken, auf denen die beiden verfahrensgegenständlichen Gebäude errichtet werden sollten, und nicht zum Grundstück der Revisionswerber. Der zu diesem Grundstück einzuhaltende Seitenabstand werde allein durch eine Baufluchtlinie und nicht durch die angeordnete gekuppelte Bauweise festgelegt. Die Einhaltung bzw. Nichteinhaltung der gekuppelten Bauweise zwischen den beiden Baugrundstücken ändere nichts daran, dass der seitliche Mindestabstand zum Grundstück der Revisionswerber eingehalten werde. Das Verwaltungsgericht gehe daher davon aus, dass Paragraph 31, Absatz 4, BO kein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der gekuppelten Bauweise (und damit auf ein von den Revisionswerbern gefordertes weiteres Abrücken des geplanten Gebäudes von ihrem Grundstück) begründe, wenn der durch die Baufluchtlinie festgelegte seitliche Mindestabstand zum Grundstück der Nachbarn eingehalten werde. Mit ihrem Vorbringen, dass die oberste Gebäudeebene in voller Breite von 17 m dem Grundstück der Revisionswerber zugewandt sei, übersähen die Revisionswerber, dass nach den für die Baugrundstücke relevanten Baufluchtlinien ein Gebäude mit 17 m Breite zu ihrem Grundstück hin errichtet werden dürfe.

21 Wenn die Revisionswerber bestritten, dass das eingereichte Projekt in den im Bebauungsplan skizzierten Dachquerschnitt (gleichschenkeliges Dreieck mit maximal 45 Grad Dachneigung und maximal 6,50 m Höhe bei maximal 1,20 m Übermauerungen) einschreibbar sei, und diesbezüglich auf den Bescheid der Landesregierung vom 28. Februar 2013 zum Vorprojekt hinwiesen, sei zu bemerken, dass im Beschwerdeverfahren ausschließlich zu prüfen sei, ob die Revisionswerber durch das hier maßgebliche Einreichprojekt der Bauwerberin vom 16. Oktober 2013 (Datum des Einlangens bei der Baubehörde erster Instanz) in ihren subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt würden, und dass die die Aufhebung tragenden Gründe des aufsichtsbehördlichen Bescheides vom 28. Februar 2013 für dieses Verfahren keine Bindungswirkung entfalten könnten.

22 Wie sich aus ihrem Beschwerdevorbringen ableiten lasse, gingen die Revisionswerber offenbar - wie beim Vorprojekt - davon aus, dass die vom Bebauungsplan festgelegten Dreiecksparameter (Winkel $\alpha = 45^\circ$; $h = 6,50 \text{ m}$) eine Basis (Gebäudebreite) von maximal 13 m zuließen. Das Verwaltungsgericht habe bereits in seiner Entscheidung vom 22. Mai 2014 zum Vorprojekt ausgesprochen, dass die im Bebauungsplan dargestellte Skizze den maximalen Dachumriss durch eine maximale Dachneigung von 45 Grad und eine Firsthöhe von 6,50 m (gerechnet ab den erlaubten Aufmauerungen von 1,2 m) bestimme. Der Bebauungsplan lege aber - entgegen der Ansicht der Revisionswerber - keine maximale Gebäudebreite von 13 m fest. Dies wäre nur dann der Fall, wenn im Bebauungsplan festgehalten wäre, dass die dort angeführten Maximalwerte für die Dachneigung und den Dachfirst (arg.: "max. 45 Grad" und "max. 6,50 m") eingehalten werden müssten, weil sich dann nach mathematischen Grundsätzen eine Gebäudebreite von 13 m ergäbe. Da eine solche "Muss-Bestimmung" aus dem relevanten Bebauungsplan nicht ableitbar sei, sei jede Unterschreitung der beiden Maximalwerte zulässig. Dies führe nach mathematischen Grundsätzen zu einer zulässigen Gebäudebreite von über 13 m. Für diese Ansicht spreche auch, dass nach den für die Baugrundstücke relevanten Baufluchtlinien ein Gebäude mit 17 m Breite errichtet werden dürfe. Wenn der Verordnungsgeber Größe und Lage der zulässigen Gebäude eindeutig durch die Baufluchtlinien definiere, so bringe er dadurch zum Ausdruck, dass innerhalb dieser Grenzen gebaut werden dürfe. Dazu stünde jedoch eine weitere Beschränkung in Widerspruch. Im Übrigen bringe auch die zeichnerische Unterbrechung der stilisierten RDOK und des Dachfirstes in der maßgeblichen geometrischen Darstellung des Bebauungsplanes den Willen des Verordnungsgebers zum Ausdruck, dass die Breite der zu errichtenden Objekte variabel sein solle. Sollte das Beschwerdevorbringen etwa dahin zu verstehen sein, dass es nach dem Bebauungsplan unzulässig sei, das Dach (zwecks Einhaltung der Firsthöhe) abzuflachen, so lasse sich eine solche Anordnung dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht entnehmen. Vielmehr sprächen auch diesbezüglich die zeichnerische Unterbrechung im Bereich des Dachfirstes, der strichliert gezeichnete Dachumriss und die verbale Anordnung (arg.: "Dachformen") dafür, dass die Dachform variabel sei.

23 Selbst wenn man diese Rechtsansicht anzweifelte, gelte es zu beachten, dass der Grundsatz der Baufreiheit dem Eigentümer (bzw. mit dessen Zustimmung auch einem Dritten) gestatte, jeden mit dem Gesetz im Einklang stehenden Bauwillen zu realisieren. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes seien gesetzliche Beschränkungen im Zweifel zugunsten der Baufreiheit auszulegen und sei vom Fehlen einer (gesetzlichen) Beschränkung der Freiheitssphäre des Eigentümers auszugehen. Wie der Stadtsenat zutreffend ausführe, sehe das Einreichprojekt Aufmauerungen über der RDOK des letzten Vollgeschosses in einer Höhe von 1,20 m, daran anschließende

Dachschrägen mit einer Neigung von 42 Grad und eine Firsthöhe von 6,10 m (gemessen von den Aufmauerungen) vor. Das Einreichprojekt halte daher die beiden im Bebauungsplan angeführten Maximalwerte für die Dachneigung und den Dachfirst ein, weshalb eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte der Revisionswerber nicht zu erkennen sei.

24 Zur Begründung der Zulässigkeit der ordentlichen Revision bezeichnete das Verwaltungsgericht als Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG die Fragen, ob nach § 31 Abs. 4 BO ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten gekuppelten Bauweise bestehe und - bejahendenfalls - ob dies auch dann gelte, wenn - wie im vorliegenden Fall - der seitliche Mindestabstand zum Grundstück eines Nachbarn im Sinne des § 31 Abs. 1 BO durch eine (ohnedies eingehaltene) Baufluchtlinie festgelegt werde. 24 Zur Begründung der Zulässigkeit der ordentlichen Revision bezeichnete das Verwaltungsgericht als Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG die Fragen, ob nach Paragraph 31, Absatz 4, BO ein subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten gekuppelten Bauweise bestehe und - bejahendenfalls - ob dies auch dann gelte, wenn - wie im vorliegenden Fall - der seitliche Mindestabstand zum Grundstück eines Nachbarn im Sinne des Paragraph 31, Absatz eins, BO durch eine (ohnedies eingehaltene) Baufluchtlinie festgelegt werde.

25 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich vorliegende Revision mit dem Begehren, es wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, in eventu es abzuändern und der Beschwerde der Revisionswerber Folge zu geben.

26 Der Stadtsenat erstattete eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag, die Revision - soweit mit ihr der Einwand der Unzulässigkeit des Dachquerschnittes geltend gemacht werde - als unzulässig zurückzuweisen und im übrigen Umfang als unbegründet abzuweisen, in eventu diese in vollem Umfang als unbegründet abzuweisen.

27 Auch die Bauwerberin erstattete eine Revisionsbeantwortung mit dem Antrag, die Revision als unzulässig zurückzuweisen, in eventu dieser nicht Folge zu geben.

II.römisch zwei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

28 Die Revision ist aus den im angefochtenen Erkenntnis angeführten Gründen zulässig. Ihr kommt jedoch keine Berechtigung zu.

29 Das Verwaltungsgericht hatte seiner Entscheidung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses zugrunde zu legen (vgl. etwa den hg. Beschluss vom 24. Mai 2016, Ra 2016/05/0035, mwN). 29 Das Verwaltungsgericht hatte seiner Entscheidung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Erkenntnisses zugrunde zu legen vergleiche , etwa den hg. Beschluss vom 24. Mai 2016, Ra 2016/05/0035, mwN).

30 Zu diesem Zeitpunkt stand die BO, LGBl. Nr. 66/1994, idF 30 Zu diesem Zeitpunkt stand die BO, Landesgesetzblatt Nr. 66 aus 1994,, idF

LGBl. Nr. 90/2013 in Geltung.Landesgesetzblatt Nr. 90 aus 2013, in Geltung.

31 § 31 BO lautet auszugsweise wie folgt: 31 Paragraph 31, BO lautet auszugsweise wie folgt:

"§ 31

Einwendungen der Nachbarn

1. (1)Absatz eins,Nachbarn sind

1. bei Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der allenfalls vorgeschriebenen Neben- und Gemeinschaftsanlagen: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens zehn Meter entfernt sind;

2. bei allen anderen Bauvorhaben sowie für die

Nachbarrechte im Sinn des Abs. 5: die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.Nachbarrechte im Sinn des Absatz 5 :, die Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder

Miteigentümerinnen der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind.

Die Stellung als Nachbar besteht jedoch jeweils nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer oder Eigentümerinnen und Miteigentümer oder Miteigentümerinnen durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. ...

...

1. (3) Absatz 3, Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.
2. (4) Absatz 4, Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen. ...

..."

32 § 2 und § 40 Oö. Bautechnikgesetz 2013, LGBl. Nr. 35, 32 Paragraph 2 und Paragraph 40, Oö. Bautechnikgesetz 2013, Landesgesetzblatt, Nr. 35,

(jeweils in der hier anzuwendenden Stammfassung, im Folgenden: BTG) lauten auszugsweise wie folgt:

"§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeutet:

...

8. Dachraum: - soweit der Bebauungsplan nichts

anderes festlegt - ein von Dachschrägen und den Giebelwänden umschlossener Raum über dem obersten oberirdischen Geschoß mit

a) Übermauerungen bis höchstens 1,20 m über der Rohdeckenoberkante und

b) Fenstern in Giebelwänden, Gaupen oder Dachflächenfenstern;

ein Dachraum ist in die Gesamtgeschoßzahl nicht einzurechnen;

..."

"§ 40

Abstandsbestimmungen für Gebäude und Schutzdächer Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt, gilt für die Lage und Höhe von Gebäuden und Schutzdächern:

1. Beim Neu- und Zubau von Gebäuden ist, sofern sich aus

den folgenden Ziffern nichts anderes ergibt, zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen ein Mindestabstand, gemessen von der fertigen Außenwand, von 3 m einzuhalten. Bei Gebäudeteilen, die höher als 9 m sind, muss der Abstand wenigstens ein Drittel ihrer Höhe betragen.

..."

33 Nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 13. Dezember 2016, Ro 2014/05/0078, mwN) richtet sich der Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes (ebenso wie eines Flächenwidmungsplanes) grundsätzlich nach den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und nicht nach später abgeänderten Bestimmungen, wenn gesetzliche Bestimmungen nicht eine andere Regelung vorsehen. 33

Nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 13. Dezember 2016, Ro 2014/05/0078, mwN) richtet sich der Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes (ebenso wie eines Flächenwidmungsplanes) grundsätzlich nach den raumordnungsrechtlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und nicht nach später abgeänderten Bestimmungen, wenn gesetzliche Bestimmungen nicht eine andere Regelung vorsehen.

34 Im Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderates über den hier maßgeblichen Bebauungsplan stand das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, (im Folgenden: ROG) in der Fassung LGBl. Nr. 1/2007 in Geltung.

34 Im Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeinderates über den hier maßgeblichen Bebauungsplan stand das Oö. Raumordnungsgesetz 1994, Landesgesetzblatt Nr. 114 aus 1993,, (im Folgenden: ROG) in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 1 aus 2007, in Geltung.

35 § 32 ROG lautet auszugsweise: 35 Paragraph 32, ROG lautet auszugsweise:

"§ 32

Inhalt des Bebauungsplanes

1. (1)Absatz eins,Der Bebauungsplan hat auszuweisen und festzulegen:

...

1. 3.Ziffer 3

die Fluchtlinien (Abs. 3);die Fluchtlinien (Absatz 3,);

2. 4.Ziffer 4

die Gebäudehöhe (Abs. 4);die Gebäudehöhe (Absatz 4,);

...

1. (2)Absatz 2,Der Bebauungsplan kann nach Maßgabe des § 31 darüber hinaus insbesondere festlegen oder ausweisen:Der Bebauungsplan kann nach Maßgabe des Paragraph 31, darüber hinaus insbesondere festlegen oder ausweisen:

...

2. die Bauweise (Abs. 5) und das Maß der baulichen Nutzung (Abs. 6);2. die Bauweise (Absatz 5,) und das Maß der baulichen Nutzung (Absatz 6,);

3. Baufluchtlinien, an die im Baufall angebaut werden muß;

...

- (3) An Fluchtlinien sind zu unterscheiden:

...

2. Baufluchtlinien, das sind die Grenzen, über die gegen

den Vorgarten, den Seitenabstand (Bauwich), den Hof oder den Garten (vordere, seitliche, innere Baufluchtlinie) mit dem Gebäude oder Gebäudeteilen nicht vorgerückt werden darf, sofern das Oö. Bautechnikgesetz nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt;

...

1. (4)Absatz 4,Die Höhe der Gebäude ist nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen; sie kann im Bereich des Bauplatzes auch unterschiedlich sowie mit Mindest- und Höchstgrenzen festgelegt werden.

2. (5)Absatz 5,An Bauweisen sind zu unterscheiden:

...

2. offene Bauweise, wenn die Gebäude allseits freistehend

mit einem bestimmten Mindestabstand von den seitlichen Grenzen und der hinteren Grenze des Bauplatzes errichtet werden müssen, sofern

das Oö. Bautechnikgesetz nicht Ausnahmen zulässt;

3. gekuppelte Bauweise, wenn auf zwei benachbarten

Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden müssen;

...

1. (6) Absatz 6, Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke ist durch die Gebäudehöhe, die Geschoßflächenzahl oder die Baumassenzahl auszudrücken. Darüber hinaus kann das Maß der baulichen Nutzung insbesondere durch Festlegung der Anzahl der Geschosse näher bestimmt oder durch Angabe der bebaubaren Fläche des Bauplatzes oder der Höchstzahl der in den Gebäuden zulässigen Wohneinheiten beschränkt werden. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes. Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers.

..."

36 Die Revisionswerber sind unstrittig Nachbarn im Sinne der BO. 37 Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnis der Berufsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden (vgl. aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 16. Februar 2017, Ra 2015/05/0060, mwN). Dies gilt in gleicher Weise für die Verwaltungsgerichte. Einerseits ergibt sich das daraus, dass Parteibeschwerden im Sinne des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG vom Verwaltungsgericht nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 17. Dezember 2014, Ro 2014/03/0066, und vom 3. August 2016, Ro 2016/07/0008, sowie den hg. Beschluss vom 22. Jänner 2015, Ra 2014/06/0055). Andererseits ist vom Verwaltungsgericht (nur) die Angelegenheit zu erledigen, die von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden war (vgl. etwa die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2015, Ro 2015/05/0007, und vom 23. Juni 2015, Ra 2014/22/0199), was bedeutet, dass das Verwaltungsgericht - ebenso wie eine Berufsbehörde - auch zu beachten hat, ob vom Nachbarn seine einschlägigen subjektiv-öffentlichen Rechte durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht wurden. 36 Die Revisionswerber sind unstrittig Nachbarn im Sinne der BO. 37 Das Mitspracherecht der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat. Daraus folgt, dass die Prüfungsbefugnis der Berufsbehörde und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt ist, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektiv-öffentliches Recht besteht und soweit rechtzeitig im Verfahren derartige Einwendungen erhoben wurden vergleiche , aus der ständigen hg. Judikatur etwa das Erkenntnis vom 16. Februar 2017, Ra 2015/05/0060, mwN). Dies gilt in gleicher Weise für die Verwaltungsgerichte. Einerseits ergibt sich das daraus, dass Parteibeschwerden im Sinne des Artikel 132, Absatz eins, Ziffer eins, B-VG vom Verwaltungsgericht nur insoweit zu prüfen sind, als die Frage der Verletzung von subjektiv-öffentlichen Rechten Gegenstand ist vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 17. Dezember 2014, Ro 2014/03/0066, und vom 3. August 2016, Ro 2016/07/0008, sowie den hg. Beschluss vom 22. Jänner 2015, Ra 2014/06/0055). Andererseits ist vom Verwaltungsgericht (nur) die Angelegenheit zu erledigen, die von der Verwaltungsbehörde zu entscheiden war vergleiche , etwa die hg. Erkenntnisse vom 28. April 2015, Ro 2015/05/0007, und vom 23. Juni 2015, Ra 2014/22/0199), was bedeutet, dass das Verwaltungsgericht

- ebenso wie eine Berufungsbehörde - auch zu beachten hat, ob vom Nachbarn seine einschlägigen subjektiv-öffentlichen Rechte durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht wurden.

38 Die Revision bringt vor, dass die Revisionswerber durch die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan für die beiden Baugrundstücke vorgeschriebenen gekuppelten Bauweise in ihrem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Einhaltung der Abstände von der gemeinsamen Grundstücksgrenze und letztlich in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Belichtung verletzt seien. So müssten bei der gekuppelten Bauweise gemäß § 32 Abs. 5 Z 3 ROG die Gebäude auf zwei benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinandergesetzt und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden. Die beiden Hauptbaukörper mit einem Abstand von 5,55 m, welche laut Plan durch einen erdgeschossigen kleinen Glasbau "zusammengehängt" seien, entsprächen jedoch vielmehr einer offenen, nach allen Seiten freistehenden Bebauung, und der kleine Zwischenbau im Erdgeschoss der geplanten beiden Gebäude leiste den gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der gekuppelten Bauweise nicht Genüge. Selbst im "Berufungsbescheid des Magistrates" bestätige die Behörde die Verletzung der festgelegten gekuppelten Bauweise ("Kuppelungspflicht"), wenn in diesem die Ansicht vertreten werde, dass den Revisionswerbern daraus kein subjektivöffentliches Recht erwachse. Wie aus dem Lageplan des eingereichten Bauprojektes ersichtlich sei, rücke durch die nicht gekuppelte Bauweise der westliche (linke) Hauptbaukörper wesentlich näher an die Grundstücksgrenze der Revisionswerber, sodass eine wesentlich größere Schattenfläche auf ihr Grundstück geworfen werde. Dadurch würden die Belichtungsverhältnisse für ihr Grundstück unzulässig nachteilig beeinträchtigt, weshalb sie in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im obigen Sinne, welche sich aus den Bestimmungen des Bebauungsplanes ableiteten, verletzt seien. Da im Bebauungsplan nicht nur die gekuppelte Bauweise normiert, sondern darüber hinaus die maximal bebaubare Grundfläche mit 200 m² begrenzt sei, diene die Bestimmung des Bebauungsplanes betreffend die gekuppelte Bauweise nicht bloß einem "äußeren Erscheinungsbild" der zu errichtenden Gebäude, sondern insbesondere in Verbindung mit der maximal bebaubaren Grundfläche von 200 m² auch dazu, hinsichtlich jener Grundstücke, auf die der Bebauungsplan anzuwenden sei, sicherzustellen, dass die einzelnen Grundstücke nur in einem "zumutbaren Ausmaß" verbaut werden könnten und jedenfalls noch genügend Raum zwischen den Gebäuden freibleibe, um auf jedem Grundstück einen entsprechenden Lichteinfall sicherzustellen.

38 Die Revision bringt vor, dass die Revisionswerber durch die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan für die beiden Baugrundstücke vorgeschriebenen gekuppelten Bauweise in ihrem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Einhaltung der Abstände von der gemeinsamen Grundstücksgrenze und letztlich in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Belichtung verletzt seien. So müssten bei der gekuppelten Bauweise gemäß Paragraph 32, Absatz 5, Ziffer 3, ROG die Gebäude auf zwei benachbarten Bauplätzen an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinandergesetzt und nach allen anderen Seiten freistehend errichtet werden. Die beiden Hauptbaukörper mit einem Abstand von 5,55 m, welche laut Plan durch einen erdgeschossigen kleinen Glasbau "zusammengehängt" seien, entsprächen jedoch vielmehr einer offenen, nach allen Seiten freistehenden Bebauung, und der kleine Zwischenbau im Erdgeschoss der geplanten beiden Gebäude leiste den gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der gekuppelten Bauweise nicht Genüge. Selbst im "Berufungsbescheid des Magistrates" bestätige die Behörde die Verletzung der festgelegten gekuppelten Bauweise ("Kuppelungspflicht"), wenn in diesem die Ansicht vertreten werde, dass den Revisionswerbern daraus kein subjektivöffentliches Recht erwachse. Wie aus dem Lageplan des eingereichten Bauprojektes ersichtlich sei, rücke durch die nicht gekuppelte Bauweise der westliche (linke) Hauptbaukörper wesentlich näher an die Grundstücksgrenze der Revisionswerber, sodass eine wesentlich größere Schattenfläche auf ihr Grundstück geworfen werde. Dadurch würden die Belichtungsverhältnisse für ihr Grundstück unzulässig nachteilig beeinträchtigt, weshalb sie in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarrechten im obigen Sinne, welche sich aus den Bestimmungen des Bebauungsplanes ableiteten, verletzt seien. Da im Bebauungsplan nicht nur die gekuppelte Bauweise normiert, sondern darüber hinaus die maximal bebaubare Grundfläche mit 200 m² begrenzt sei, diene die Bestimmung des Bebauungsplanes betreffend die gekuppelte Bauweise nicht bloß einem "äußeren Erscheinungsbild" der zu errichtenden Gebäude, sondern insbesondere in Verbindung mit der maximal bebaubaren Grundfläche von 200 m² auch dazu, hinsichtlich jener Grundstücke, auf die der Bebauungsplan anzuwenden sei, sicherzustellen, dass die einzelnen Grundstücke nur in einem "zumutbaren Ausmaß" verbaut werden könnten und jedenfalls noch genügend Raum zwischen den Gebäuden freibleibe, um auf jedem Grundstück einen entsprechenden Lichteinfall sicherzustellen.

39 Ferner weise das Grundstück Nr. 302/29 eine durch Baufluchtlinien begrenzte Baufläche von 17 m x 15 m, sohin von 255 m² auf. Die bebaubare Fläche sei im Bebauungsplan mit maximal 200 m² begrenzt. Somit könne das geplante westliche Gebäude - welches bereits eine Fläche von rund 194 m² aufweise - nicht die gesamte Baufläche entsprechend den Baufluchtlinien ausfüllen. Unter Berücksichtigung der Anbaupflicht (gekuppelte Bauweise) an das Grundstück Nr. 302/30 ergebe sich daher entweder ein größerer Abstand zur westlichen Baufluchtlinie und zur Grundstücksgrenze der Revisionswerber oder ein schmäleres Gebäude. Dies bedeute, dass sich bei gleicher Hausbreite und gleicher bebauter Fläche ein Gebäudeabstand von 8,20 m anstelle der (theoretisch) möglichen 5 m zur Grundstücksgrenze der Revisionswerber ergebe. Eine Vergrößerung des Grenzabstandes von 5 m auf über 8 m brächte eine wesentlich bessere Belichtungs- und "Besonnungssituation" für die Liegenschaft der Revisionswerber mit sich und würde auch Lärmimmissionen vom Grundstück Nr. 302/29 verringern. Würde hingegen die westliche Baufluchtlinie seitens der Bauwerber "voll ausgeschöpft", reduzierte sich bei Einhaltung der gekuppelten Bauweise und der maximal zulässigen bebauten Fläche die Gebäudebreite von 17 m auf rund 13 m. Dies stünde dann mit der maximalen Gebäudebreite hinsichtlich der im Bebauungsplan ebenso normierten Dachform (Form eines gleichschenkeligen Dreiecks mit einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m ab Oberkante der seitlichen Übermauerung) im Einklang. Insgesamt würde jedoch auch bei dieser Variante das Grundstück der Revisionswerber durch den westlichen Bauteil erkennbar deutlich weniger verbaut und diese Variante eine wesentlich bessere Belichtungs- und "Besonnungssituation" für ihre Liegenschaft mit sich bringen. Die Revisionswerber seien daher in ihrem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der im Bebauungsplan normierten Bauweise (gekuppelte Bebauung), der ebenso normierten maximal bebaubaren Grundfläche sowie der daraus resultierenden Abstände des zu errichtenden Gebäudes zu ihrer Grundstücksgrenze und auf Belichtung ihres Grundstückes verletzt.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

40 Gemäß § 32 Abs. 5 Z 3 ROG müssen bei der gekuppelten Bauweise auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden. Es ist an die gemeinsame seitliche Grenze anzubauen, wobei es nicht von Belang ist, ob sich an dieser Grenze auf der Nachbarliegenschaft bereits ein Gebäude befindet (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1999, Zl. 96/05/0189). 40 Gemäß Paragraph 32, Absatz 5, Ziffer 3, ROG müssen bei der gekuppelten Bauweise auf zwei benachbarten Bauplätzen die Gebäude an der gemeinsamen seitlichen Grenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden. Es ist an die gemeinsame seitliche Grenze anzubauen, wobei es nicht von Belang ist, ob sich an dieser Grenze auf der Nachbarliegenschaft bereits ein Gebäude befindet vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 17. Mai 1999, Zl. 96/05/0189).

41 Ob in diesem Fall der Verpflichtung zum "Aneinanderbauen" im genannten Sinn entsprochen wird, hat jedoch aus den folgenden Gründen dahingestellt zu bleiben:

42 Wie oben bereits dargelegt, ist die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde sowie der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht (vgl. dazu etwa auch das hg. Erkenntnis vom 29. März 2017, Ra 2015/05/0051). 42 Wie oben bereits dargelegt, ist die Prüfungsbefugnis der Berufungsbehörde sowie der Verwaltungsgerichte und auch der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts im Falle des Rechtsmittels einer Partei des Verwaltungsverfahrens mit beschränktem Mitspracherecht, wie dies auf Nachbarn nach der BO im Baubewilligungsverfahren zutrifft, auf jene Fragen beschränkt, hinsichtlich derer dieses Mitspracherecht als subjektivöffentliches Recht besteht vergleiche , dazu etwa auch das hg. Erkenntnis vom 29. März 2017, Ra 2015/05/0051).

43 Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zlen. 2012/05/0177, 0182, (unter Hinweis auf Vorjudikatur) ausgeführt, dass die Beeinträchtigung des Lichteinfalls nur dann als Nachbarrecht geltend gemacht werden kann, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des § 31 Abs. 4 BO vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient, was der Gerichtshof bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände sowie auch hinsichtlich der Regelung über die Geschoßflächenzahl angenommen hat. Regelungen über Einwirkungen, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z. B. durch deren Schattenwurf, ergäben, seien daher bezüglich Licht und Luft grundsätzlich ausschließlich in den Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl zu finden (vgl. zum Ganzen nochmals das genannte Erkenntnis,

Zlen. 2012/05/0177, 0182). 43 Ferner hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 30. Jänner 2014, Zlen. 2012/05/0177, 0182, (unter Hinweis auf Vorjudikatur) ausgeführt, dass die Beeinträchtigung des Lichteinfalls nur dann als Nachbarrecht geltend gemacht werden kann, wenn eine entsprechende baurechtliche Bestimmung im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BO vorhanden ist, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dient, was der Gerichtshof bei Regelungen über die Gebäudehöhe und die Abstände sowie auch hinsichtlich der Regelung über die Geschoßflächenzahl angenommen hat. Regelungen über Einwirkungen, die sich allein durch die Bausubstanz selbst, also z. B. durch deren Schattenwurf, ergäben, seien daher bezüglich Licht und Luft grundsätzlich ausschließlich in den Bestimmungen über die Gebäudehöhe, die Seitenabstände und gegebenenfalls die Geschoßanzahl zu finden vergleiche , zum Ganzen nochmals das genannte Erkenntnis, Zlen. 2012/05/0177, 0182).

44 Keinesfalls kann somit aus § 31 Abs. 4 BO der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar - wie die Revisionswerber meinen - ein subjektives Recht auf "Besonnung" habe (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2015, Zl. 2013/05/0054). 44 Keinesfalls kann somit aus Paragraph 31, Absatz 4, BO der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar - wie die Revisionswerber meinen - ein subjektives Recht auf "Besonnung" habe vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2015, Zl. 2013/05/0054).

45 Nach ständiger hg. Judikatur (vgl. etwa das Erkenntnis vom 27. Jänner 2016, Zl. 2012/05/0210, mwN) kann der Nachbar die Einhaltung der Vorschriften über die Gebäudehöhe nur hinsichtlich der ihm zugewandten Front des Gebäudes erfolgreich geltend machen, weil die Regelungen über die Gebäudehöhe im Sinne des § 31 Abs. 4 BO nur in Bezug auf diese Gebäudefront, nicht jedoch auch hinsichtlich der seinem Grundstück nicht zugewandten Gebäudefronten seinem Interesse als Nachbarn dienen. 45 Nach ständiger hg. Judikatur vergleiche , etwa das Erkenntnis vom 27. Jänner 2016, Zl. 2012/05/0210, mwN) kann der Nachbar die Einhaltung der Vorschriften über die Gebäudehöhe nur hinsichtlich der ihm zugewandten Front des Gebäudes erfolgreich geltend machen, weil die Regelungen über die Gebäudehöhe im Sinne des Paragraph 31, Absatz 4, BO nur in Bezug auf diese Gebäudefront, nicht jedoch auch hinsichtlich der seinem Grundstück nicht zugewandten Gebäudefronten seinem Interesse als Nachbarn dienen.

46 In gleicher Weise kann das Gebot einer gekuppelten Bauweise in Bezug auf das Nachbargrundstück, an dessen Grenze anzubauen ist, den Eigentümer dieses Nachbargrundstückes konkret in seinen Rechten berühren. Es sollen damit an dieser Grundgrenze "Fensterprobleme" für den Fall des Bauens auf diesen beiden Grundstücken vermieden werden (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 4. Juli 1989, Zl. 87/05/0082). 46 In gleicher Weise kann das Gebot einer gekuppelten Bauweise in Bezug auf das Nachbargrundstück, an dessen Grenze anzubauen ist, den Eigentümer dieses Nachbargrundstückes konkret in seinen Rechten berühren. Es sollen damit an dieser Grundgrenze "Fensterprobleme" für den Fall des Bauens auf diesen beiden Grundstücken vermieden werden vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 4. Juli 1989, Zl. 87/05/0082).

47 Ist hingegen an eine gemeinsame Grundstücksgrenze nach dem Bebauungsplan, der für das Baugrundstück eine gekuppelte Bauweise festlegt, nicht anzubauen, dann hat der Eigentümer dieses Nachbargrundstückes - wie im vorliegenden Fall die Revisionswerber - einen Anspruch darauf, dass das projektierte Gebäude nicht an seiner Grundstücksgrenze errichtet und somit ein Abstand des Gebäudes zu dieser Grenze eingehalten wird. Daraus ergibt sich für diesen Nachbarn jedoch nicht, welches konkrete Ausmaß der Abstand haben muss. Vielmehr ist dieses Ausmaß des beim Neubau eines Gebäudes zu den Nachbargrundgrenzen einzuhaltenden Mindestabstandes - soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt - durch § 40 und § 41 BTG bestimmt. 47 Ist hingegen an eine gemeinsame Grundstücksgrenze nach dem Bebauungsplan, der für das Baugrundstück eine gekuppelte Bauweise festlegt, nicht anzubauen, dann hat der Eigentümer dieses Nachbargrundstückes - wie im vorliegenden Fall die Revisionswerber - einen Anspruch darauf, dass das projektierte Gebäude nicht an seiner Grundstücksgrenze errichtet und somit ein Abstand des Gebäudes zu dieser Grenze eingehalten wird. Daraus ergibt sich für diesen Nachbarn jedoch nicht, welches konkrete Ausmaß der Abstand haben muss. Vielmehr ist dieses Ausmaß des beim Neubau eines Gebäudes zu den Nachbargrundgrenzen einzuhaltenden Mindestabstandes - soweit der Bebauungsplan nichts anderes festlegt - durch Paragraph 40 und Paragraph 41, BTG bestimmt.

48 Im vorliegenden Fall ist im Bebauungsplan für das Baugrundstück Nr. 302/29 ein seitlicher Mindestabstand eines darauf zu errichtenden Bauwerkes zum Grundstück der Revisionswerber durch eine seitliche (westliche) Baufluchtlinie

festgelegt. Dass das Bauvorhaben, wie im angefochtenen Erkenntnis ausgeführt, diesen seitlichen Mindestabstand zum Grundstück der Revisionswerber einhält, wird in der Revision nicht in Zweifel gezogen. Ferner ergibt sich aus dem weiteren Revisionsvorbringen, dass die bebaubare Fläche des Grundstückes Nr. 302/29 mit maximal 200 m² begrenzt sei und das projektierte Gebäude darauf eine Fläche von rund 194 m² umfasse, nicht, dass die Revisionswerber als Nachbarn durch dieses Bauvorhaben in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 6. November 2013, Zl. 2011/05/0174) verletzt würden, zumal die Revisionswerber in der am 5. Mai 2014 vom Magistrat durchgeführten Bauverhandlung eine diesbezügliche Einwendung nicht erhoben haben. 48 Im vorliegenden Fall ist im Bebauungsplan für das Baugrundstück Nr. 302/29 ein seitlicher Mindestabstand eines darauf zu errichtenden Bauwerkes zum Grundstück der Revisionswerber durch eine seitliche (westliche) Baufluchtlinie festgelegt. Dass das Bauvorhaben, wie im angefochtenen Erkenntnis ausgeführt, diesen seitlichen Mindestabstand zum Grundstück der Revisionswerber einhält, wird in der Revision nicht in Zweifel gezogen. Ferner ergibt sich aus dem weiteren Revisionsvorbringen, dass die bebaubare Fläche des Grundstückes Nr. 302/29 mit maximal 200 m² begrenzt sei und das projektierte Gebäude darauf eine Fläche von rund 194 m² umfasse, nicht, dass die Revisionswerber als Nachbarn durch dieses Bauvorhaben in ihrem subjektivöffentlichen Recht auf Einhaltung der Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 6. November 2013, Zl. 2011/05/0174) verletzt würden, zumal die Revisionswerber in der am 5. Mai 2014 vom Magistrat durchgeführten Bauverhandlung eine diesbezügliche Einwendung nicht erhoben haben.

49 Die Revisionswerber wurden somit in ihrem Recht auf Einhaltung der gekuppelten Bauweise - wie näher dargelegt - in Bezug auf die gemeinsame seitliche Grundgrenze mit dem einen Baugrundstück nicht verletzt.

50 Mit ihrem Vorbringen in Bezug auf die Nichteinhaltung der gekuppelten Bauweise zeigt die Revision somit keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses auf.

51 Die Revision bringt weiters vor, dass die Revisionswerber durch die geplante Dachform und den geplanten Dachquerschnitt in ihrem subjektiv-öffentlichen Nachbarrecht auf Einhaltung der Gebäudeabmessungen, insbesondere der Gebäudehöhe betreffend die ihrem Grundstück zugewandte Gebäudeseite des Einreichprojektes, verletzt seien. Im Bebauungsplan ("verbindliche Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschoßausbau") würden die maximale Firsthöhe mit 6,50 m über der Oberkante der Übermauerung und die äußere Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen beschrieben, indem eine maximale Dachneigung von 45 Grad festgelegt und, ausgehend von der maximalen Firsthöhe von 6,50 m über der Übermauerung, ein gleichschenkeliges Dreieck dargestellt werde. Dadurch ergebe sich die maximal zulässige Höhe des Dachaufbaus bzw. der Dachkonstruktion, was auf die Gebäudehöhe Einfluss habe. Dies betreffe einerseits die maximale Firsthöhe, andererseits jedoch auch - ausgehend von der Firsthöhe - die maximale Höhe im Bereich der Dachflächen. Der Bebauungsplan schreibe demnach nicht nur unabhängig voneinander die maximale Firsthöhe und die maximal zulässige Dachneigung vor, sondern es sei darin mit diesen beiden Faktoren auch die äußere Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen festgelegt. Zwar weise der First des Bauvorhabens - gemessen von der Oberkante der Übermauerung - "nur" eine Höhe von 6,10 m Metern auf und werde demnach die maximale Firsthöhe nicht überschritten, doch könne die im gegenständlichen Bauvorhaben gewählte Dachform nicht in die im Bebauungsplan festgelegte äußerste Begrenzung eingeschrieben werden. Ausgehend von der durch die maximale Firsthöhe von 6,50 m und eine maximale Dachneigung von 45 Grad festgelegten äußersten Begrenzung für alle Dachformen ergebe sich, dass zumindest ein Teil des gegenständlichen Dachraumes aufgrund der gewählten Dachform nicht innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten äußersten Begrenzung für alle Dachformen liege. Damit überschritten jene Teile des Daches, welche demnach außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten äußersten Begrenzung der Dachform lägen, in diesem Bereich auch die höchstzulässige Gebäudehöhe bzw. "die äußere Begrenzung der Dachformkontur in diesem Bereich der Dachfläche", weil diese - wie ausgeführt - im Bereich der Dachfläche durch die im Bebauungsplan festgelegte äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen festgelegt sei. Dies bewirke eine unzulässige nachteilige Veränderung der Belichtungsverhältnisse am Grundstück der Revisionswerber.

52 Wenn das Verwaltungsgericht unter Hinweis auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 18. Dezember 2006. Zl. 2005/05/0073, die Auffassung vertrete, dass der gegenständliche Bebauungsplan keine maximale Gebäudebreite von 13 m festlege, so seien zwar in dem dieser Entscheidung zugrunde liegenden Bebauungsplan eine maximale Firsthöhe und ein maximaler Dachneigungswinkel vorgesehen, es sei jedoch darin nicht

- wie im gegenständlichen Fall - normiert worden, dass die skizzierte Firsthöhe und der Dachneigungswinkel eine "äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen" bildeten, weshalb die Argumentation des Verwaltungsgerichtes vor dem Hintergrund dieser Regelung - wenn sie auch ohne die genannte zusätzliche Regelung allenfalls nachvollziehbar wäre - verfehlt sei.

53 Auch sei die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, dass nach den relevanten Baufluchtlinien ein Gebäude mit 17 m Breite errichtet werden dürfe und der Ordnungsgeber durch die Baufluchtlinien, innerhalb derer gebaut werden dürfe, die Größe und Lage der zulässigen Gebäude definiere, sodass eine weitere Beschränkung dazu in Widerspruch stünde, "zu kurz" gegriffen. Zwar sei es zutreffend, dass die festgelegten Baufluchtlinien im Wesentlichen die Größe und Lage von zulässigen Gebäuden definierten, doch stellten sie lediglich äußere Begrenzungen dar. Der Ordnungsgeber habe im gegenständlichen Bebauungsplan für das Grundstück Nr. 302/29 durch die Baufluchtlinien eine Fläche von 255 m² (15 m x 17 m) ausgewiesen, die maximal bebaubare jedoch mit 200 m² begrenzt. Die vom (selben) Ordnungsgeber normierten Bestimmungen betreffend die Gebäudegröße (im Sinne der Gebäudegrundfläche) seien daher als "lex specialis" zu den durch die Baufluchtlinien festgelegten äußeren Begrenzungslinien für die Errichtung eines Gebäudes zu werten und jedenfalls im Sinne einer raum- und städtebaulichen Planung zulässig, wobei diese Bestimmungen subjektiv-öffentliche Nachbarrechte der Revisionswerber auf Vermeidung einer unzulässigen nachteiligen Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf ihrem Grundstück begründeten, welche durch das "überdimensionierte" Einreichprojekt verletzt seien.

54 Ebenso sei die Ansicht des Verwaltungsgerichtes, wonach die zeichnerische Unterbrechung der stilisierten RDOK und des Dachfirstes in der geometrischen Darstellung des Bebauungsplanes den Willen des Ordnungsgebers zum Ausdruck bringe, dass die Breite der zu errichtenden Objekte variabel sein solle, und hierfür auch der strichliert gezeichnete Dachumriss und die verbale Anordnung (arg.: "Dachformen") sprächen, "zu kurz" gegriffen. Zwar bringe diese zeichnerische Unterbrechung zum Ausdruck, dass die Breite der zu errichtenden Objekte variabel sein solle, doch sei die strichliert gezeichnete "äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen" keineswegs als unterbrochen dargestellt worden, und es müssten eben alle Dachformen in diese normierte äußerste Dachbegrenzung einschreibbar sein. Dies bedeute im Ergebnis, dass zwar die Dachformen innerhalb dieser äußersten Dachbegrenzung sowie die Lage und Höhe des Firstes und die Dachneigung innerhalb dieser äußersten Dachbegrenzung und demnach auch die Gebäudebreite variabel sein könnten, jedoch ergebe sich aufgrund der normierten "äußersten Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen" und der maximalen Firsthöhe von 6,50 m ab 1,20 m über der RDOK des obersten Vollgeschosses auch eine maximale Gebäudebreite von 13 m. Dementsprechend bedeute die zeichnerische Unterbrechung der stilisierten RDOK und des Dachfirstes keineswegs die Zulässigkeit einer über 13 m hinausgehenden Gebäudebreite.

55 Eine Auslegung normierter Beschränkungen sei nur im Zweifel im Sinne der verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentumsfreiheit und der daraus abgeleiteten Baufreiheit von Grundeigentümern durchzuführen. Im gegenständlichen Fall bestehe kein Bedarf an einer weiteren Auslegung der Bestimmungen des Bebauungsplanes, weil diese allesamt eindeutig formuliert seien und sich keine Widersprüche ergäben. Da die gewählte Dachform (zumindest auf einer Seite) außerhalb der im Bebauungsplan fixierten äußeren Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen liege, werde die zulässige Gebäudehöhe bzw. die äußere Begrenzung der Dachformkontur im Bereich der Dachfläche überschritten und dadurch eine wesentlich größere Schattenfläche auf die angrenzenden Grundstücksflächen geworfen, sodass die Belichtungsverhältnisse für das Grundstück der Revisionswerber unzulässig nachteilig beeinträchtigt würden.

56 Auch dieses Vorbringen führt die Revision nicht zum Erfolg. 57 Wie bereits erwähnt, kann aus § 31 Abs. 4 BO nicht der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar ein subjektives Recht auf "Besonnung" habe. Diese Bestimmung trifft keine selbstständige Regelung hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes, sondern stellt auf materielle Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes ab (vgl. nochmals das oben genannte Erkenntnis, Zl. 2013/05/0054, mwN). 56 Auch dieses Vorbringen führt die Revision nicht zum Erfolg. 57 Wie bereits erwähnt, kann aus Paragraph 31, Absatz 4, BO nicht der Schluss gezogen werden, dass jegliche Veränderung der Belichtungsverhältnisse auf den Nachbargrundstücken unzulässig wäre oder dass der Nachbar ein subjektives Recht auf "Besonnung" habe. Diese Bestimmung trifft keine selbstständige Regelung

hinsichtlich des Ausmaßes der Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstückes, sondern stellt auf materielle Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes ab vergleiche , nochmals das oben genannte Erkenntnis, Zl. 2013/05/0054, mwN).

58 Einwendungen des Nachbarn gegen die Gebäudehöhe sind daher nur insoweit zu berücksichtigen, als die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen des Gesetzes oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes festgelegt ist, wobei dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung dieser Höhe nur hinsichtlich der seinem Grundstück zugekehrten Gebäudefront zukommt (vgl. etwa Hans Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht⁷ § 31 Oö. BauO 1994 Rz 10, S. 279 dritter Absatz; ferner dazu nochmals das Erkenntnis, Zl. 2012/05/0210, mwN). 58 Einwendungen des Nachbarn gegen die Gebäudehöhe sind daher nur insoweit zu berücksichtigen, als die Gebäudehöhe durch die Bestimmungen des Gesetzes oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplanes festgelegt ist, wobei dem Nachbarn ein subjektives Recht auf Einhaltung dieser Höhe nur hinsichtlich der seinem Grundstück zugekehrten Gebäudefront zukommt vergleiche , etwa Hans Neuhofer, Oberösterreichisches Baurecht⁷ Paragraph 31, Oö. BauO 1994 Rz 10, S. 279 dritter Absatz; ferner dazu nochmals das Erkenntnis, Zl. 2012/05/0210, mwN).

59 Wie aus dem Einreichplan hervorgeht und im angefochtenen Erkenntnis festgestellt wurde, ist das auf dem Grundstück Nr. 302/29 projektierte Gebäude an der der Liegenschaft der Revisionswerber zugewandten Front 17 m breit. Ferner sieht das Projekt Aufmauerungen über der RDOK des obersten der Geschosse des Gebäudes in einer Höhe von 1,20 m sowie daran anschließende Dachschrägen mit einer Neigung von jeweils 42 Grad und eine Firsthöhe von 6,10 m (gemessen ab der Höhe der Aufmauerungen) vor, wobei das Dach in seinem oberen Bereich (nach einer Neigungsstrecke von ca. 9 m ab der Dachtraufe) in ein Flachdach übergeht ("abgeschnittener First").

60 Die Höhe eines Gebäudes ist gemäß § 32 Abs. 4 ROG in einem Bebauungsplan nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen. 60 Die Höhe eines Gebäudes ist gemäß Paragraph 32, Absatz 4, ROG in einem Bebauungsplan nach der Anzahl der Geschosse über dem Erdboden, der Hauptgesimshöhe oder der Gesamthöhe über dem tiefsten Punkt des Straßenniveaus oder anderen Vergleichsebenen festzulegen.

61 In der zeichnerischen Darstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes ist in Bezug auf die Gebäudehöhe die Zahl der Geschosse mit der Zahl "II" als Gesamtgeschosszahl im Sinne der Legende zu diesem Bebauungsplan festgelegt. Dass das Bauvorhaben diese Höchstgrenze der Geschossanzahl nicht überschreitet, wird von der Revision nicht in Abrede gestellt.

62 Entgegen der von der Revision vertretenen Auffassung wird durch die im Bebauungsplan enthaltene "Verbindliche Richtlinie für den Dachraum- und Dachgeschossausbau" keine bestimmte Gebäudebreite vorgeschrieben, was sich bereits aus dem Wortlaut ergibt, wonach "Dachformen", nicht jedoch "Gebäudebreiten" geregelt werden. Auch hat das Verwaltungsgericht im angefochtenen Erkenntnis (wie bereits der Stadtsenat im Berufungsbescheid vom 1. Juli 2014) zutreffend darauf hingewiesen, dass mit diesen Bestimmungen des Bebauungsplanes im Hinblick darauf, dass dem darin angeführten Winkelmaß von 45 Grad die Abkürzung "max."

vorangestellt ist, somit von einem "Maximalwert" die Rede ist, jede beliebige Unterschreitung dieses Dachneigungswinkels, wie dies auch vorliegend der Fall ist, erlaubt ist. Dem Verwaltungsgericht ist daher beizupflichten, dass aus diesen Bebauungsplanbestimmungen eine Begrenzung der zulässigen Gebäudebreite mit 13 m nicht abzuleiten ist.

63 Auch im Übrigen begegnet die Auffassung des Verwaltungsgerichtes, dass durch das Bauvorhaben die im Bebauungsplan dargestellte "äußerste Begrenzung für alle einschreibbaren Dachformen" eingehalten wird, keinem Einwand.

64 Die Revision erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen war. 64 Die Revision erweist sich daher als unbegründet, weshalb sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen war.

65 Von der Durchführung der beantragten Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 6 VwGG abgesehen werden, weil der entscheidungsrelevante Sachverhalt hier geklärt ist und der Revisionswerber schon beim Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung hätte beantragen können, dies jedoch unterlassen hat (vgl. dazu etwa den hg. Beschluss vom 28. April 2015, Ra 2015/05/0016). Art. 6 EMRK steht dem daher nicht entgegen (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. November 2015, Ra 2015/12/0013, mwN). Im Übrigen waren ausschließlich Rechtsfragen zu lösen, für die im Sinne

der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 29. September 2016, Ro 2014/05/0091, mwN). 65 Von der Durchführung der beantragten Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 6, VwGG abgesehen werden, weil der entscheidungsrelevante Sachverhalt hier geklärt ist und der Revisionswerber schon beim Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung hätte beantragen können, dies jedoch unterlassen hat vergleiche , dazu etwa den hg. Beschluss vom 28. April 2015, Ra 2015/05/0016). Artikel 6, EMRK steht dem daher nicht entgegen vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 16. November 2015, Ra 2015/12/0013, mwN). Im Übrigen waren ausschließlich Rechtsfragen zu lösen, für die im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist vergleiche , dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 29. September 2016, Ro 2014/05/0091, mwN).

66 Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 518/2013 idF BGBl. II Nr. 8/2014. 66 Der Spruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit , der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 518 aus 2013, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,.

Wien, am 23. Mai 2017

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5 Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2017:RO2015050021.J00

Im RIS seit

06.07.2017

Zuletzt aktualisiert am

12.11.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at