

TE Vwgh Erkenntnis 2015/8/4 2012/06/0126

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 04.08.2015

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;

L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;

L82002 Bauordnung Kärnten;

L82252 Garagen Kärnten;

Norm

BauO Krnt 1996 §23;

BauvorschriftenG Krnt 1985 §5;

BauvorschriftenG Krnt 1985 §8 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag.a Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein der Schriftführerin MMag. Lehner, über die Beschwerde der Dr. EW in S, vertreten durch Mag. Rolf Gabron, Rechtsanwalt in 9800 Spittal/Drau, Peter-Wunderlichstraße 17, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 5. Juni 2012, Zl. 07-B-BRM-1166/1-2012, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. MR, 2. Marktgemeinde S), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1. Mit Bauansuchen vom 25. März 2009 beantragte die erstmitbeteiligte Partei (im Folgenden: Bauwerber) beim Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Parzelle Nr. 916/1, KG S.

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke Nr. 923 und Nr. 921, beide KG S. Mit Schreiben vom 25. August 2009 wurde die Beschwerdeführerin mit Hinweis auf die Präklusionsfolgen des § 42 AVG zur mündlichen Verhandlung am 11. September 2009 geladen, in der sie im Wesentlichen vorbrachte, in den Einreichplänen sei der Verlauf der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 916/1 und Nr. 921 in einem Abstand von 40 cm nordseitig der in der Natur bestehenden Mauergrenze verlaufend

dargestellt. Diese strichlierte Darstellung des Verlaufes der Grundgrenze sei unrichtig, weil die richtige Grenze die Nordkante der bestehenden Stützmauer sei. Die Feststellung der wahren Grenze sei für die Vorschreibung des erforderlichen Sicherheitsabstandes zwischen dem Baugrundstück und den nördlich angrenzenden Waldgrundstücken rechtlich erheblich. Die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Waldgrundstücke übernehme ausdrücklich keinerlei Haftung für die nie auszuschließenden Emissionen des Waldes, vielmehr hätten sowohl die "Bewilligungsbehörde" als auch der Bauwerber für die Gewährleistung der Sicherheit der bebauten Flächen zu sorgen. Sie begehre die der Sachlage angepasste Festlegung des entsprechenden Sicherheitsabstandes zwischen dem Waldgrundstück und dem Baugrundstück zur Gewährleistung der Sicherheit für Personen und Sachen; diesbezüglich werde ein Gutachten eines Sachverständigen aus dem Forstwesen einzuholen sein. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke Nr. 923 und Nr. 921, beide KG S. Mit Schreiben vom 25. August 2009 wurde die Beschwerdeführerin mit Hinweis auf die Präklusionsfolgen des Paragraph 42, AVG zur mündlichen Verhandlung am 11. September 2009 geladen, in der sie im Wesentlichen vorbrachte, in den Einreichplänen sei der Verlauf der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Nr. 916/1 und Nr. 921 in einem Abstand von 40 cm nordseitig der in der Natur bestehenden Mauergrenze verlaufend dargestellt. Diese strichlierte Darstellung des Verlaufes der Grundgrenze sei unrichtig, weil die richtige Grenze die Nordkante der bestehenden Stützmauer sei. Die Feststellung der wahren Grenze sei für die Vorschreibung des erforderlichen Sicherheitsabstandes zwischen dem Baugrundstück und den nördlich angrenzenden Waldgrundstücken rechtlich erheblich. Die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der Waldgrundstücke übernehme ausdrücklich keinerlei Haftung für die nie auszuschließenden Emissionen des Waldes, vielmehr hätten sowohl die "Bewilligungsbehörde" als auch der Bauwerber für die Gewährleistung der Sicherheit der bebauten Flächen zu sorgen. Sie begehre die der Sachlage angepasste Festlegung des entsprechenden Sicherheitsabstandes zwischen dem Waldgrundstück und dem Baugrundstück zur Gewährleistung der Sicherheit für Personen und Sachen; diesbezüglich werde ein Gutachten eines Sachverständigen aus dem Forstwesen einzuholen sein.

Mit Bescheid vom 22. März 2010 erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde dem Bauwerber die Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Nr. 916/1, KG S, nach Maßgabe der eingereichten und mit dem baubehördlichen Genehmigungsvermerk versehenen Plänen, Berechnungen und Beschreibungen unter Auflagen.

2. Die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung der Beschwerdeführerin vom 10. April 2010 wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde vom 26. August 2010 (Beschlussfassung vom selben Tag) als unbegründet abgewiesen.

3. Aufgrund der Vorstellung der Beschwerdeführerin vom 12. September 2010 hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 4. März 2011 den vorgenannten Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde zurück (erster Vorstellungsbescheid). Die Aufhebung begründete die belangte Behörde tragend damit, die Anrainergrundstücke Nr. 923 und Nr. 921, beide KG S, wiesen einen Baumbestand auf, der eine erhebliche Neigung in Richtung des Baugrundstückes aufweise, sodass eine erhöhte Gefahr bestehe, dass Bäume auf das Baugrundstück fielen. Der dem Verfahren beigezogene nichtamtliche Sachverständige aus dem Fachgebiet der Statik lege seiner Berechnung die derzeit gegebene Baumhöhe von 20 m sowie das Gewicht von 800 kg zugrunde. Zur "Sachlage" gehöre allerdings auch die üblicherweise zu erwartende Entwicklung der Bäume, sodass auf das zu erwartende Wachstum abzustellen sein werde. Der auf Gemeindeebene festgestellte Sachverhalt erweise sich damit im Hinblick auf die Ermittlung der üblicherweise zu erwartenden Entwicklung der Bäume als ergänzungsbedürftig, sodass die Beschwerdeführerin dadurch in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen iSd § 23 Abs. 3 lit. e Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 verletzt worden sei. Für das fortgesetzte Verfahren sei zu beachten, dass die Baubehörde zunächst die sich üblicherweise ergebende Baumhöhe zu ermitteln haben werde; im Anschluss daran werde dieses Ermittlungsergebnis in die Beurteilung des Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Statik aufzunehmen sein. 3. Aufgrund der Vorstellung der Beschwerdeführerin vom 12. September 2010 hob die belangte Behörde mit Bescheid vom 4. März 2011 den vorgenannten Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde auf und wies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die mitbeteiligte Marktgemeinde zurück (erster Vorstellungsbescheid). Die Aufhebung begründete die belangte Behörde tragend damit, die Anrainergrundstücke Nr. 923 und Nr. 921, beide KG S, wiesen einen Baumbestand auf, der eine erhebliche Neigung in

Richtung des Baugrundstückes aufweise, sodass eine erhöhte Gefahr bestehe, dass Bäume auf das Baugrundstück fielen. Der dem Verfahren beigezogene nichtamtliche Sachverständige aus dem Fachgebiet der Statik lege seiner Berechnung die derzeit gegebene Baumhöhe von 20 m sowie das Gewicht von 800 kg zugrunde. Zur "Sachlage" gehöre allerdings auch die üblicherweise zu erwartende Entwicklung der Bäume, sodass auf das zu erwartende Wachstum abzustellen sein werde. Der auf Gemeindeebene festgestellte Sachverhalt erweise sich damit im Hinblick auf die Ermittlung der üblicherweise zu erwartenden Entwicklung der Bäume als ergänzungsbedürftig, sodass die Beschwerdeführerin dadurch in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen iSd Paragraph 23, Absatz 3, Litera e, Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 verletzt worden sei. Für das fortgesetzte Verfahren sei zu beachten, dass die Baubehörde zunächst die sich üblicherweise ergebende Baumhöhe zu ermitteln haben werde; im Anschluss daran werde dieses Ermittlungsergebnis in die Beurteilung des Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Statik aufzunehmen sein.

4. Im fortgesetzten Verfahren auf Gemeindeebene wurde die forstfachliche Stellungnahme des DI K vom 1. April 2011 eingeholt, aus der hervorgeht, dass bei den relevanten Bäumen mit einer maximalen Höhe von 30 m für Fichte, 26 m für Kiefer und 23 m für Eiche zu rechnen sei. Auf Basis dieser Stellungnahme erstellte DI U das ergänzende statische Gutachten vom 1. August 2011.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. November 2011 (Beschlussfassung vom selben Tag) wurde die Berufung der Beschwerdeführerin mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, dass der Bescheid des Bürgermeisters der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde vom 22. März 2010 um den Auflagenpunkt ergänzt wurde, dass die Dach- und Deckenkonstruktionen des Bauvorhabens im Hinblick auf einen möglichen Baumsturz entsprechend dem statisch konstruktiven Entwurf des DI U zu dimensionieren und auszuführen seien (wird näher konkretisiert).

5. Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung vom 4. Dezember 2011 wurde mit dem angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2012 als unbegründet abgewiesen (zweiter Vorstellungsbescheid). Begründend führte die belangte Behörde aus, die Bestimmungen über die Abstände von Grundstücksgrenzen und von Gebäuden, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen, ergäben sich entweder aus den §§ 4 bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV oder aus einem Bebauungsplan. Grundsätzlich begründeten Vorschriften über die Einhaltung bestimmter Abstände subjektivöffentliche Nachbarrechte. Der Nachbar könne jedoch die Einhaltung des Seitenabstandes nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn nicht zu Recht gemäß einer Ausnahmegvorschrift von der das Recht einräumenden Bestimmung Abstand genommen werde. Das Recht des Nachbarn auf Einhaltung des Seitenabstandes sei dann insoweit relativiert, als dem Nachbarn ein Rechtsanspruch darauf zustehe, dass nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die (vom Bauwerber begehrte) Ausnahme gewährt werde (Hinweis auf näher angeführte hg. Judikatur). 5. Die gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung vom 4. Dezember 2011 wurde mit dem angefochtenen Bescheid vom 5. Juni 2012 als unbegründet abgewiesen (zweiter Vorstellungsbescheid). Begründend führte die belangte Behörde aus, die Bestimmungen über die Abstände von Grundstücksgrenzen und von Gebäuden, die auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen, ergäben sich entweder aus den Paragraphen 4, bis 10 Kärntner Bauvorschriften - K-BV oder aus einem Bebauungsplan. Grundsätzlich begründeten Vorschriften über die Einhaltung bestimmter Abstände subjektivöffentliche Nachbarrechte. Der Nachbar könne jedoch die Einhaltung des Seitenabstandes nur dann mit Erfolg geltend machen, wenn nicht zu Recht gemäß einer Ausnahmegvorschrift von der das Recht einräumenden Bestimmung Abstand genommen werde. Das Recht des Nachbarn auf Einhaltung des Seitenabstandes sei dann insoweit relativiert, als dem Nachbarn ein Rechtsanspruch darauf zustehe, dass nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die (vom Bauwerber begehrte) Ausnahme gewährt werde (Hinweis auf näher angeführte hg. Judikatur).

Im zweiten Rechtsgang auf Gemeindeebene sei das Ermittlungsverfahren durch die Einholung einer forstfachlichen Stellungnahme über den angrenzenden Baumbestand ergänzt worden. Der forstfachliche Sachverständige habe die bisher getätigten Ausführungen bestätigt und zur maximal erreichbaren Höhe der Bäume ausgeführt, dass diese maximal 30 m (Fichten) betragen könne. Auf dieser Grundlage sei sodann ergänzend der Sachverständige des Fachbereiches Statik mit der Abgabe einer fachlichen Beurteilung betraut worden. Dem Auftrag zur Abgabe eines statischen Gutachtens vom 14. April 2011 sei dezidiert zu entnehmen, dass die statische Beurteilung auf die relevanten Bäume zu beziehen sei. Der statischen Berechnung sei zu entnehmen, dass sich der Sachverständige nicht nur auf die Last eines Baumes bezogen habe, sodass die Beschwerdeführerin mit ihrem Vorbringen die Unschlüssigkeit der statischen Beurteilung nicht aufzuzeigen vermöge. Auf Grund dieser Ermittlungsergebnisse sei die Berufungsbehörde

zu Recht davon ausgegangen, dass eine Vergrößerung der Tiefe der Abstandsflächen wegen der auf dem angrenzenden Grundstück situieren Bäume im Hinblick auf ihre künftig zu erwartende Höhe nicht zu verfügen gewesen sei. Die Abstandsbestimmungen im Besonderen des § 5 K-BV seien im vorliegenden Fall eingehalten. Im zweiten Rechtsgang auf Gemeindeebene sei das Ermittlungsverfahren durch die Einholung einer forstfachlichen Stellungnahme über den angrenzenden Baumbestand ergänzt worden. Der forstfachliche Sachverständige habe die bisher getätigten Ausführungen bestätigt und zur maximal erreichbaren Höhe der Bäume ausgeführt, dass diese maximal 30 m (Fichten) betragen könne. Auf dieser Grundlage sei sodann ergänzend der Sachverständige des Fachbereiches Statik mit der Abgabe einer fachlichen Beurteilung betraut worden. Dem Auftrag zur Abgabe eines statischen Gutachtens vom 14. April 2011 sei dezidiert zu entnehmen, dass die statische Beurteilung auf die relevanten Bäume zu beziehen sei. Der statischen Berechnung sei zu entnehmen, dass sich der Sachverständige nicht nur auf die Last eines Baumes bezogen habe, sodass die Beschwerdeführerin mit ihrem Vorbringen die Unschlüssigkeit der statischen Beurteilung nicht aufzuzeigen vermöge. Auf Grund dieser Ermittlungsergebnisse sei die Berufungsbehörde zu Recht davon ausgegangen, dass eine Vergrößerung der Tiefe der Abstandsflächen wegen der auf dem angrenzenden Grundstück situieren Bäume im Hinblick auf ihre künftig zu erwartende Höhe nicht zu verfügen gewesen sei. Die Abstandsbestimmungen im Besonderen des Paragraph 5, K-BV seien im vorliegenden Fall eingehalten.

Soweit die Beschwerdeführerin einen Verfahrensmangel darin erblicke, dass das Baugrundstück Nr. 916/1 nunmehr in dieses und in das Grundstück Nr. 916/3 geteilt worden sei, sei ihr zu entgegnen, dass weder die "Lage" (offenkundig gemeint: die Situierung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück) geändert worden noch sonst eine Änderung des Vorhabens selbst erfolgt sei, sodass eine Verletzung in Rechten nicht erkannt werden könne.

Im vorliegenden "Bauland - Dorfgebiet" sei eine maximale Geschossflächenzahl von 0,5 zulässig, wie sich aus § 3 Abs. 1 lit. a des Bebauungsplanes (Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. August 2008) ergebe. Im vorliegenden "Bauland - Dorfgebiet" sei eine maximale Geschossflächenzahl von 0,5 zulässig, wie sich aus Paragraph 3, Absatz eins, Litera a, des Bebauungsplanes (Verordnung des Gemeinderates der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde vom 3. August 2008) ergebe.

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

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Die mitbeteiligten Parteien haben sich am Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof nicht beteiligt.

7. Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

7.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach § 79 Abs. 11 letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden. 7.1. Auf den vorliegenden, mit Ablauf des 31. Dezember 2013 beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerdefall sind nach Paragraph 79, Absatz 11, letzter Satz VwGG die bis zum Ablauf des 31. Dezember 2013 geltenden Bestimmungen des VwGG weiter anzuwenden.

Im Beschwerdefall ist folgende Rechtslage im Hinblick auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung des Gemeindevorstandes der mitbeteiligten Gemeinde von Bedeutung:

Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 idF LGBI. Nr. 62/1996 Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 in der Fassung LGBI. Nr. 62/1996:

"§ 23

Parteien, Einwendungen

1. (1) Absatz eins, Parteien des Baubewilligungsverfahrens sind:

- a) der Antragsteller;
- b) der Grundeigentümer;

...

e) die Anrainer (Abs. 2).

(2) Anrainer sind:

a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das

Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im

Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke sowie

...

(3) Anrainer im Sinn des Abs. 2 dürfen gegen die Erteilung

der Baubewilligung nur begründete Einwendungen dahingehend

erheben, daß sie durch das Vorhaben in subjektiv-öffentlichen

Rechten verletzt werden, die ihnen durch die Bestimmungen dieses

Gesetzes, der Kärntner Bauvorschriften, des Flächenwidmungsplanes

oder des Bebauungsplanes eingeräumt werden, welche nicht nur dem

öffentlichen Interesse, sondern auch dem Schutz der Anrainer

dienen. Einwendungen der Anrainer im Sinn des ersten Satzes können

insbesondere gestützt werden auf Bestimmungen über

a) die widmungsgemäße Verwendung des Baugrundstückes;

b) die Bebauungsweise;

c) die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

d) die Lage des Vorhabens;

e) die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von

Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

..."

Im Beschwerdefall sind weiters die Kärntner Bauvorschriften, LGBl. Nr. 56/1985 (K-BV), idF LGBl. Nr. 10/2008 maßgeblich. Die §§ 4 ff K-BV enthalten Abstandsvorschriften. § 8 Abs. 1 K-BV lautet: Im Beschwerdefall sind weiters die Kärntner Bauvorschriften, Landesgesetzblatt Nr. 56 aus 1985, (K-BV), in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 10 aus 2008, maßgeblich. Die Paragraphen 4, ff K-BV enthalten Abstandsvorschriften. Paragraph 8, Absatz eins, K-BV lautet:

"§ 8

Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen

1. (1) Absatz eins, Die sich aus §§ 4 bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu vergrößern, wenn und soweit dies im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes und auf den Verwendungszweck des zu errichtenden Gebäudes oder bestehender Gebäude im Interesse der Sicherheit oder der Gesundheit oder im Interesse des Schutzes des Ortsbildes sowie zur Gewährleistung eines Lichteinfalles nach § 48 Abs 1 erster und zweiter Satz erforderlich ist. Die sich aus Paragraphen 4, bis 7 ergebende Tiefe von Abstandsflächen ist zu vergrößern, wenn und soweit dies im Hinblick auf die Lage und Form des Grundstückes und auf den Verwendungszweck des zu errichtenden Gebäudes oder bestehender Gebäude im Interesse der Sicherheit oder der Gesundheit oder im Interesse des Schutzes des Ortsbildes sowie zur Gewährleistung eines Lichteinfalles nach Paragraph 48, Absatz eins, erster und zweiter Satz erforderlich ist.

2. (2) Absatz 2,..."

7.2. Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, es sei von den Behörden kein forstfachliches Gutachten - wie von ihr gefordert - zur konkreten Frage, welcher Abstand vom angrenzenden Wald einzuhalten sei, eingeholt worden. Die forstfachliche Stellungnahme sei lediglich zur Beurteilung der zu erwartenden ortsüblichen Baumhöhe, nicht aber zur Beantwortung der Frage, welcher Abstand im konkreten Fall notwendig und zweckmäßig sei, ergangen.

Der statische Entwurf des DI U enthalte nur die Berechnung für einen Baumfall auf einen Punkt, im Katastrophenfall könne es aber vorkommen, dass punktuell nicht nur ein Baum auf eine bestimmte Stelle falle, sondern mehrere Bäume. Abgesehen davon wäre es für den Bauwerber sehr leicht möglich, einen Abstand von 15 m einzuhalten. Ein Ortsaugenschein unter Beiziehung eines Sachverständigen hätte der Behörde die Überzeugung gebracht und veranschaulicht, dass im Gegenstande eine Vergrößerung der Abstandsflächen nach § 8 K-BV notwendig sei. Der statische Entwurf des DI U enthalte nur die Berechnung für einen Baumfall auf einen Punkt, im Katastrophenfall könne es aber vorkommen, dass punktuell nicht nur ein Baum auf eine bestimmte Stelle falle, sondern mehrere Bäume. Abgesehen davon wäre es für den Bauwerber sehr leicht möglich, einen Abstand von 15 m einzuhalten. Ein Ortsaugenschein unter Beiziehung eines Sachverständigen hätte der Behörde die Überzeugung gebracht und veranschaulicht, dass im Gegenstande eine Vergrößerung der Abstandsflächen nach Paragraph 8, K-BV notwendig sei.

Es sei auch von laufenden Immissionen durch den angrenzenden Wald, wie zum Beispiel Astbrüche, Wipfelbrüche, Tschurtschen- und Laubfall und derlei Beeinträchtigungen, die naturüblich und erfahrungsgemäß zu erwarten seien, auszugehen.

Es werde gegenständlich die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,41 bzw. 0,5 (nach Bebauungsplan) mit 0,84 wesentlich überschritten, weil nach Teilung des Baugrundstückes Nr. 916/1 in dieses und das Grundstück Nr. 916/3, das wiederum Gegenstand eines anderen Bauverfahrens (Anmerkung: nicht verfahrensgegenständlich) sei, das Grundstück Nr. 916/1 nur mehr eine Fläche von 787 m² gegenüber der in der Baubeschreibung ausgewiesenen Fläche von

1.618 m² aufweise. Das Baugrundstück Nr. 916/1 sei somit um mehr als die Hälfte verkleinert worden.

Im Bauansuchen werde eine Bruttogeschossfläche von 693,95 m² angegeben. Diese Bruttogeschossfläche bzw. die Baubeschreibung seien nicht abgeändert worden und lägen der Baubewilligung zugrunde. Die Bruttogeschossfläche dividiert durch die Grundstücksgröße ergebe daher eine GFZ von 0,84, die weit über der zulässigen GFZ von 0,5 liege.

Ein Ortsaugenschein und die Beiziehung eines Bausachverständigen hätten auch ergeben, dass es nicht zulässig sei, das abgeteilte Grundstück Nr. 916/3 für die Beurteilung der maximal zulässigen GFZ heranzuziehen, weil das Grundstück Nr. 916/3 "von einem eigenen anderen Bauverfahren befasst" und "in der Natur bereits bebaut und verbaut worden" sei.

Mit dem Bescheid vom 3. November 2011 dehne der Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde im Spruch das Bauprojekt vom Grundstück Nr. 916/1 auf das Grundstück Nr. 916/3 aus, ohne jedoch den Spruch des Bewilligungsbescheides des Bürgermeisters zu ergänzen, weshalb diese Baugrundstücksgröße im Widerspruch zu den behördlich angebrachten Baugeschäftszahlen, den eingereichten und mit dem baubehördlichen Genehmigungsvermerk versehenen Plänen, Berechnungen und Beschreibungen stehe. Den Einreichunterlagen liege bezogen auf das Grundstück Nr. 916/1 eine Grundstücksgröße von 1.618 m² zugrunde.

Des Weiteren sei das Grundstück Nr. 916/3 zum Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides des Gemeindevorstandes vom 3. November 2011 bereits Gegenstand eines anderen Bauvorhabens gewesen. Es sei nicht zulässig, ein und dasselbe Grundstück zum Gegenstand von zwei verschiedenen Bauverfahren zu machen, ohne dass die Einreichunterlagen entsprechend geändert und in Verhandlung gezogen worden seien.

Aus den gesetzlichen Bestimmungen werde deutlich, dass die Beurteilung der Bebauungsdichte ausschließlich auf die Größe des zu bebauenden Grundstückes abstelle (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 20. November 2007, Zl. 2005/05/0251). Die Rechtsauffassung der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, dass zur Berechnung der baulichen Ausnutzung der Grundbuchsstand zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgeblich und die nachfolgende Grundstücksteilung unbeachtlich sei, sei rechtlich unhaltbar.

Selbst unter der Annahme, dass nach dem Lageplan ein Teil des projektierten Bauvorhabens auf dem neu gebildeten Grundstück Nr. 916/3 zu liegen komme, sei es jedenfalls rechtlich unzulässig, die Fläche beider Grundstücke heranzuziehen, vielmehr wäre nach Maßgabe der geplanten Bebauung die Bebauungsdichte für jedes Grundstück gesondert zu berechnen.

7.3. Tragender Aufhebungsgrund (vgl. zur Bindungswirkung etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Mai 2013, Zl. 2010/06/0194) der ersten Vorstellungsentscheidung war, dass die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen verletzt worden sei. Es sei nicht geprüft worden, ob im Hinblick auf die

bestehende Gefährdungslage durch die angrenzenden Bäume der Abstand des geplanten Vorhabens zur Grundstücksgrenze im Sinne des § 8 Abs. 1 K-BV zu vergrößern gewesen wäre. Die Höhe der jeweiligen Bäume sei nicht ausschließlich zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeindevorstandes maßgeblich, sondern es sei dabei die absehbare Entwicklung in die Überlegungen miteinzubeziehen, demnach sei auf die Höhe abzustellen, die solche Bäume üblicherweise erreichten. Für das fortgesetzte Verfahren sei zu beachten, dass die Baubehörde zunächst die sich üblicherweise ergebende Baumhöhe zu ermitteln haben werde; im Anschluss werde dieses Ermittlungsergebnis in die Beurteilung des Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Statik aufzunehmen sein. 7.3. Tragender Aufhebungsgrund vergleiche , zur Bindungswirkung etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Mai 2013, Zl. 2010/06/0194) der ersten Vorstellungsentscheidung war, dass die Beschwerdeführerin in ihrem Recht auf Einhaltung der Abstandsbestimmungen verletzt worden sei. Es sei nicht geprüft worden, ob im Hinblick auf die bestehende Gefährdungslage durch die angrenzenden Bäume der Abstand des geplanten Vorhabens zur Grundstücksgrenze im Sinne des Paragraph 8, Absatz eins, K-BV zu vergrößern gewesen wäre. Die Höhe der jeweiligen Bäume sei nicht ausschließlich zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeindevorstandes maßgeblich, sondern es sei dabei die absehbare Entwicklung in die Überlegungen miteinzubeziehen, demnach sei auf die Höhe abzustellen, die solche Bäume üblicherweise erreichten. Für das fortgesetzte Verfahren sei zu beachten, dass die Baubehörde zunächst die sich üblicherweise ergebende Baumhöhe zu ermitteln haben werde; im Anschluss werde dieses Ermittlungsergebnis in die Beurteilung des Sachverständigen aus dem Fachgebiet der Statik aufzunehmen sein.

Der Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Gemeinde hat in Entsprechung der aufhebenden Vorstellungsentscheidung das Verfahren ergänzt. Der (Ersatz-)Bescheid vom 3. November 2011 gründet auf dem statischen Gutachten des Sachverständigen DI U vom 1. August 2011, in dem dieser - gestützt auf das Gutachten des forstfachlichen Sachverständigen DI K vom 1. April über die sich üblicherweise ergebende Baumhöhe auf den Grundstücken der Beschwerdeführerin - darlegte, wie die Dach- und Deckenkonstruktionen des Bauvorhabens bei dem projektgemäßen Abstand zur Grundstücksgrenze im Hinblick auf einen möglichen Baumsturz auszuführen seien. Dementsprechend wurde im Bescheid mittels Auflage die Ausführung gemäß den sachverständigen Äußerungen des DI U vorgeschrieben. Den nicht als unschlüssig oder unvollständig zu erkennenden Gutachten der beigezogenen Sachverständigen ist die Beschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 2014, Zl. 2012/06/0192, mwN). Die belangte Behörde hat sich in einer nicht als unschlüssig zu erkennenden Beweiswürdigung (zur diesbezüglichen Kontrollbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes siehe das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053, VwSlg. 11.894A/1985) der Ansicht der Gemeindebehörde angeschlossen, dass eine Vergrößerung der Tiefe der Abstandsflächen wegen der auf den Grundstücken der Beschwerdeführerin situierten Bäume und deren künftig zu erwartender Höhe bei Vorschreibung einer entsprechenden Auflage nicht geboten war, demnach die Abstandsbestimmungen im Besonderen des § 5 K-BV eingehalten seien. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin war daher eine Fragestellung an den forstfachlichen Sachverständigen, welcher Abstand im konkreten Fall notwendig und zweckmäßig sei, im Hinblick auf die überbundene Rechtsansicht nicht geboten. Der Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Gemeinde hat in Entsprechung der aufhebenden Vorstellungsentscheidung das Verfahren ergänzt. Der (Ersatz-)Bescheid vom 3. November 2011 gründet auf dem statischen Gutachten des Sachverständigen DI U vom 1. August 2011, in dem dieser - gestützt auf das Gutachten des forstfachlichen Sachverständigen DI K vom 1. April über die sich üblicherweise ergebende Baumhöhe auf den Grundstücken der Beschwerdeführerin - darlegte, wie die Dach- und Deckenkonstruktionen des Bauvorhabens bei dem projektgemäßen Abstand zur Grundstücksgrenze im Hinblick auf einen möglichen Baumsturz auszuführen seien. Dementsprechend wurde im Bescheid mittels Auflage die Ausführung gemäß den sachverständigen Äußerungen des DI U vorgeschrieben. Den nicht als unschlüssig oder unvollständig zu erkennenden Gutachten der beigezogenen Sachverständigen ist die Beschwerdeführerin nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 16. Oktober 2014, Zl. 2012/06/0192, mwN). Die belangte Behörde hat sich in einer nicht als unschlüssig zu erkennenden Beweiswürdigung (zur diesbezüglichen Kontrollbefugnis des Verwaltungsgerichtshofes siehe das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 3. Oktober 1985, Zl. 85/02/0053, VwSlg. 11.894A/1985) der Ansicht der Gemeindebehörde angeschlossen, dass eine Vergrößerung der Tiefe der Abstandsflächen wegen der auf den Grundstücken der Beschwerdeführerin situierten Bäume und deren künftig zu erwartender Höhe bei Vorschreibung einer entsprechenden Auflage nicht geboten war,

demnach die Abstandsbestimmungen im Besonderen des Paragraph 5, K-BV eingehalten seien. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin war daher eine Fragestellung an den forstfachlichen Sachverständigen, welcher Abstand im konkreten Fall notwendig und zweckmäßig sei, im Hinblick auf die überbundene Rechtsansicht nicht geboten.

Mit dem Hinweis auf "(die) laufende(n) Immissionen durch den angrenzenden Wald ..., wie zum Beispiel Astbrüche, Wipfelbrüche, Tschurtschen- und Laubfall und derlei Beeinträchtigungen" lässt die Beschwerdeführerin nicht erkennen, in welchem subjektivöffentlichen Recht sie dadurch verletzt wäre.

Was die Teilung des Baugrundstückes Nr. 916/1 in dieses und das Grundstück Nr. 916/3 und die damit im Zusammenhang von der Beschwerdeführerin thematisierte Berechnung der GFZ betrifft, ist auszuführen, dass für den Gemeindevorstand der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt seiner Beschlussfassung maßgeblich war. Die Beschwerdeführerin ist den Feststellungen der Gemeindebehörde, dass das gegenständliche Bauvorhaben sowohl auf dem Grundstück Nr. 916/1 als auch auf dem Grundstück Nr. 916/3 zum Liegen kommt und die Errichtung des Wohnhauses über die Parzellengrenze hinweg auf zwei Parzellen erfolgen soll, nicht konkret entgegengetreten. Im Hinblick darauf, dass durch das Bauvorhaben auf beiden Grundstücken durch ein einheitliches Bauvorhaben Geschossflächen neu errichtet werden, begegnet es keinen Bedenken, beide Grundstücke für die Berechnung der GFZ heranzuziehen.

Zum Vorbringen, dass ein weiteres Bauansuchen für dasselbe Baugrundstück vorliege, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach für ein und denselben Bauplatz mehrere Baubewilligungen erwirkt werden können (vgl. etwa das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0262). Zum Vorbringen, dass ein weiteres Bauansuchen für dasselbe Baugrundstück vorliege, ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach für ein und denselben Bauplatz mehrere Baubewilligungen erwirkt werden können vergleiche , etwa das hg. Erkenntnis vom 25. März 1997, Zl. 96/05/0262).

8. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. 8. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

9. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, BGBl. II Nr. 455/2008 (siehe § 3 Z. 1 VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 idF BGBl. II Nr. 8/2014). Wien, am 4. August 2015 9. Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2008, Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008, (siehe Paragraph 3, Ziffer eins, VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014 in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 8 aus 2014,). Wien, am 4. August 2015

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2015:2012060126.X00

Im RIS seit

01.09.2015

Zuletzt aktualisiert am

16.09.2015

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at