

TE Vwgh Erkenntnis 2013/12/12 2013/06/0064

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.12.2013

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80202 Flächenwidmung Bebauungsplan einzelner Gemeinden Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
10/10 Grundrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3 lite;
BauO Krnt 1996 §48 Abs2;
BauO Krnt 1996 §48 Abs3;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4 Abs1;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4 Abs2;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §4;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §9;
Bebauungsplan textlicher Villach 2007 §4;
Bebauungsplan textlicher Villach 2007;
StGG Art5;
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
1. StGG Art. 5 heute
2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des A K und 2. der S K, beide in X, beide vertreten durch Dr. Christian Kleinszig,

Dr. Christian Puswald und Mag. Paul Wolf, in 9300 St. Veit/Glan, Unterer Platz 11, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 24. Februar 2011, Zl. 7-B-BRM-1260/3/2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. P GmbH in K, 2. Stadt Villach), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch sowie die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl und den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Zöchling, über die Beschwerde 1. des A K und 2. der S K, beide in römisch zehn, beide vertreten durch Dr. Christian Kleinszig, Dr. Christian Puswald und Mag. Paul Wolf, in 9300 St. Veit/Glan, Unterer Platz 11, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 24. Februar 2011, Zl. 7-B-BRM-1260/3/2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. P GmbH in K, 2. Stadt Villach), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die erstmitbeteiligte Baugesellschaft (im Folgenden: Bauwerberin) ist Eigentümerin der im Bauland-Wohngebiet liegenden Grundstücke Nr. 57/6, .81/4 und .302 der Liegenschaft EZ. 338 Grundbuch X. Die erstmitbeteiligte Baugesellschaft (im Folgenden: Bauwerberin) ist Eigentümerin der im Bauland-Wohngebiet liegenden Grundstücke Nr. 57/6, .81/4 und .302 der Liegenschaft EZ. 338 Grundbuch römisch zehn.

Das 2501 m² große Grundstück Nr. 57/6 grenzt im Süd-Westen an die öffentliche Verkehrsfläche Auer von Welsbach-Straße und im Nord-Osten an das 2080 m² große Grundstück Nr. .81/4. An dieses Grundstück schließt im Nord-Westen das 334 m² große Grundstück Nr. .302 an. (Auf den beiden letztgenannten Grundstücken war der Bauhof der HTL Villach errichtet, welcher auf Grund der Abbruchbewilligung der Baubehörde vom 14. November 2007 von der nunmehrigen Grundstückseigentümerin entfernt wurde.)

Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des im Nord-Westen an das Grundstück Nr. 57/6 und im Nord-Osten an die Grundstücke Nr. .81/4 und .302 grenzenden Grundstücks Nr. 57/4 der Liegenschaft EZ. 341 Grundbuch X. Die Beschwerdeführer sind Miteigentümer des im Nord-Westen an das Grundstück Nr. 57/6 und im Nord-Osten an die Grundstücke Nr. .81/4 und .302 grenzenden Grundstücks Nr. 57/4 der Liegenschaft EZ. 341 Grundbuch römisch zehn.

Auf Grund des seit 18. Oktober 1996 rechtswirksamen Teilbebauungsplanes, Zl. 20-35-01, waren die Grundstücke Nr. .81/4 und .302 innerhalb festgelegter Baulinien in offener Bebauungsweise mit einer zulässigen Geschossanzahl "5" und das Grundstück Nr. 57/6 innerhalb festgelegter Baulinien in halboffener Bebauungsweise mit einer zulässigen Geschossanzahl "4" bebaubar.

Dieser Teilbebauungsplan wurde für den "Bereich Ecke Auer v. Welsbach-Straße - Burgenlandstraße" (das betrifft die Grundstücke Nr. 57/6, .81/4 und .302 der Bauwerberin sowie die im Süd-Osten daran anschließenden Grundstücke Nr. 57/7 und 124) mit Wirksamkeit vom 21. Dezember 2007, Zl. 20-35-02, abgeändert. Die Grundstücke Nr. .81/4 und .302 sind nunmehr innerhalb festgelegter Baulinien in offener oder halboffener Bebauungsweise mit einer maximalen zulässigen Geschossanzahl "5" bebaubar, das Grundstück Nr. 57/6 ist nunmehr innerhalb festgelegter Baulinien in offener oder halboffener Bebauungsweise mit einer maximal zulässigen Geschossanzahl "4" bebaubar. Im textlichen Teil dieses Teilbebauungsplanes wird u.a. festgelegt:

"...

§ 2 Paragraph 2

Sofern in den nachfolgenden Paragraphen bzw. in der zeichnerischen Darstellung nichts anderes vorgesehen ist, gelten für dieses Planungsgebiet die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadt Villach, Zahl: 20/09/07. Bebauungsplan i. d.g.F. Gemeinderatsbeschluss vom 23.05.2007.

§ 3 Paragraph 3

Bebauungsdichte

Die max. Baudichte ergibt sich aus den planlich festgelegten

Baulinie(n) und der maximalen Geschossanzahl.

...

§ 5 Paragraph 5

Baulinien

Baulinien sind jene Grenzl原因en auf einem Baugrundstück, innerhalb welcher Gebäude und bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Baulinien sind in den zeichnerischen Darstellungen festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.

Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern, usw.) sowie untergeordnete Baulichkeiten wie z.B. Carport(s), Abstellräume, Werbepylone, Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Fahrradabstellplätze, Tiefgaragenabfahren, Hauszugänge usw. in eingeschossiger Bauweise.

..."

Der textliche Bebauungsplan der Stadt Villach, Zl. 20/09/07,

ordnet in seinem § 4 an:ordnet in seinem Paragraph 4, an:

"§ 4

Bebauungsweise

1. (1) Absatz eins, Die Bebauung hat nach den örtlichen Gegebenheiten in offener, halboffener, geschlossener oder Gruppenbauweise zu erfolgen.
2. (2) Absatz 2, a) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen allseits freistehend unter Einhaltung der Abstandsflächenbestimmungen der K-BV zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

b) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

c) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.

d) Gruppenbauweise ist gegeben, wenn mindestens drei Eigenheime als Gesamtprojekt gemeinsam geplant und errichtet werden und deren Grundstücksbedarf einschließlich der bebauten Flächen im Durchschnitt 500 m² je Gebäude nicht übersteigt. (K-WFG idgF)

1. (3) Absatz 3, Aus mehreren Grundstücken zusammengesetzte, im selben Eigentum stehende Baugrundstücke, sind für die Festlegung der Bebauungsweise als eine Bebauungseinheit zu sehen.
2. (4) Absatz 4, Für die Beurteilung der Bauweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 (2) lit. a) bis lit. d) der K-BV idgF, außer Betracht. "Für die Beurteilung der Bauweise bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des Paragraph 6, (2) Litera a,) bis Litera d,) der K-BV idgF, außer Betracht."

Die in der Südostseite des Baugrundstückes Nr. 57/6 festgelegte Baulinie (an diese ist Haus D angebaut; s.u.) ist von der Grundstücksgrenze rund 3,50 m entfernt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 4. März 2008 wurde der Bauwerberin die Baubewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus vier Wohnhäusern mit insgesamt 49 Wohneinheiten und einer Tiefgarage für 39 PKW-Stellplätze erteilt. Plangemäß sollen die Häuser A, B und C auf dem Grundstück Nr. .81/4 (Haus A mit einem kleinen Teil auch auf dem Grundstück Nr. .302) fünfgeschoßig ausgeführt und als Hausreihe zusammengebaut werden. Das Haus D soll als Einzelobjekt mit vier Geschoßen auf dem Grundstück Nr. 57/6 errichtet werden. Die Tiefgaragenzufahrt ist an der Süd-Westseite des Hauses D vorgesehen. Zwischen den Wohnobjekten sind oberirdische PKW-Stellflächen angeordnet, die westseitig (zum Grundstück der Beschwerdeführer hin) mit einer Lärmschutzwand abgeschottet werden.

Mit Bescheid vom 16. Mai 2008 erteilte der Bürgermeister der mitbeteiligten Stadtgemeinde der Bauwerberin die Bewilligung für die Abänderung des bewilligten Bauvorhabens; die Änderung betraf im Wesentlichen eine Unterkellerung der Häuser A und C.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 19. Oktober 2009 wurde antragsgemäß die Abänderung der erteilten Baubewilligungen vom 4. März 2008 und 16. Mai 2008 bewilligt. Die bewilligten Änderungen sind geringfügig und in Auswechslungsplänen dokumentiert.

Die Baubehörde bestätigte auf Grund der Bauvollendungsmeldung der Bauwerberin vom 29. Dezember 2009 am 26. April 2011 die Vollendung des Bauvorhabens.

Mit dem am 2. Juli 2009 bei der Baubehörde eingelangten Ansuchen um Baubewilligung beantragte die Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für den "Zubau Haus E", "die dafür erforderlichen, geringfügigen Änderungen" der oberwähnten Baubewilligungen sowie die Erteilung der Bewilligung zur Benützung des Nachbargrundes gemäß § 48 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) laut Plan. Der geplante "Zubau (Haus E)" besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und 3 Obergeschoßen mit 12 Wohneinheiten. Plangemäß soll Haus E auf dem Baugrundstück Nr. 57/6 direkt an der nordwestlich verlaufenden Grundgrenze zum Grundstück Nr. 57/4 der Beschwerdeführer errichtet und auf der gegenüberliegenden südöstlich verlaufenden Seite an das bereits bewilligte Haus D angebaut werden. Im Kellergeschoß des Hauses E ist ein Zugang zur bereits bestehenden Tiefgarage mit einer Verbindungstür geplant, weshalb dort ein Stellplatz entfernt werden soll. Die Höhe des Hauses E beträgt an der Nordwestseite (Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer) plangemäß ca. 13,9 m gemessen vom Urgelände. Mit dem am 2. Juli 2009 bei der Baubehörde eingelangten Ansuchen um Baubewilligung beantragte die Bauwerberin die Erteilung der Baubewilligung für den "Zubau Haus E", "die dafür erforderlichen, geringfügigen Änderungen" der oberwähnten Baubewilligungen sowie die Erteilung der Bewilligung zur Benützung des Nachbargrundes gemäß Paragraph 48, Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) laut Plan. Der geplante "Zubau (Haus E)" besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß und 3 Obergeschoßen mit 12 Wohneinheiten. Plangemäß soll Haus E auf dem Baugrundstück Nr. 57/6 direkt an der nordwestlich verlaufenden Grundgrenze zum Grundstück Nr. 57/4 der Beschwerdeführer errichtet und auf der gegenüberliegenden südöstlich verlaufenden Seite an das bereits bewilligte Haus D angebaut werden. Im Kellergeschoß des Hauses E ist ein Zugang zur bereits bestehenden Tiefgarage mit einer Verbindungstür geplant, weshalb dort ein Stellplatz entfernt werden soll. Die Höhe des Hauses E beträgt an der Nordwestseite (Grundgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer) plangemäß ca. 13,9 m gemessen vom Urgelände.

In der mündlichen Bauverhandlung vom 25. Jänner 2010 wendeten die Beschwerdeführer (soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich) ein, das eingereichte Bauvorhaben der Bauwerberin halte die in der K-BO 1996 vorgesehenen Abstände zu den Grundgrenzen nicht ein. Die Teilbebauungspläne aus 1996 und 2007 seien "rechts- bzw. verfassungswidrig da Einzelfallinteressen des Bauwerbers berücksichtigt worden sind und insbesondere in die Eigentumsfreiheit des Anrainers Herrn (Erstbeschwerdeführer) eingegriffen wird da ein zwingendes Konfliktpotenzial dadurch geschaffen wurde da man vergessen hat, dass nicht die gesamten seinerzeitigen Truppegründe mit Wohnblöcken verbaut werden sollen, sondern auf der Liegenschaft des Herrn (Erstbeschwerdeführer) eine Lücke klaffen bleibt". Die Bebauungsdichte werde überschritten. Bei Realisierung des ca. 14 m hohen Gebäudes werde der Schattenwurf auf das Nachbargrundstück der Beschwerdeführer derart hoch sein, dass die Vorgaben des § 58 der Kärntner Bauvorschriften nicht eingehalten würden; ihr Grundstück würde beinahe den ganzen Tag eingedunkelt. Die Beschwerdeführer sprachen sich ausdrücklich gegen die Inanspruchnahme ihres Grundstückes für Bautätigkeiten aus. In der mündlichen Bauverhandlung vom 25. Jänner 2010 wendeten die Beschwerdeführer (soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich) ein, das eingereichte Bauvorhaben der Bauwerberin halte die in der K-BO 1996 vorgesehenen Abstände zu den Grundgrenzen nicht ein. Die Teilbebauungspläne aus 1996 und 2007 seien "rechts- bzw. verfassungswidrig da Einzelfallinteressen des Bauwerbers berücksichtigt worden sind und insbesondere in die Eigentumsfreiheit des Anrainers Herrn (Erstbeschwerdeführer) eingegriffen wird da ein zwingendes Konfliktpotenzial dadurch geschaffen wurde da man vergessen hat, dass nicht die gesamten seinerzeitigen Truppegründe mit Wohnblöcken verbaut werden sollen, sondern auf der Liegenschaft des Herrn (Erstbeschwerdeführer) eine Lücke klaffen bleibt". Die Bebauungsdichte werde überschritten. Bei Realisierung des ca. 14 m hohen Gebäudes werde der Schattenwurf auf das Nachbargrundstück der Beschwerdeführer derart hoch sein, dass die Vorgaben des

Paragraph 58, der Kärntner Bauvorschriften nicht eingehalten würden; ihr Grundstück würde beinahe den ganzen Tag eingedunkelt. Die Beschwerdeführer sprachen sich ausdrücklich gegen die Inanspruchnahme ihres Grundstückes für Bautätigkeiten aus.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. März 2010 wurden die beantragte "Abänderung der Baubewilligungen" vom 4. März 2008, 27. November 2008 und 19. Oktober 2009 "gemäß § 22 der Kärntner Bauordnung (K-BO 1996)" unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen bewilligt und die Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstückes Nr. 57/4 verpflichtet, die Benützung ihres Grundstückes zu dulden; Art, Umfang und Dauer der Benützung des Nachbargrundstückes wurden konkret festgelegt. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der anzuwendende Teilbebauungsplan enthalte qualifizierte Abstandsregelungen, welche insoweit die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 Kärntner Bauvorschriften ersetzten. Die Bauwerberin habe die ihr eingeräumte Möglichkeit einer halboffenen Bebauung in Anspruch genommen. Nach der Regelung des § 4 Abs. 2 lit. b des textlichen Bebauungsplanes 2007 der Stadtgemeinde Villach könne ein Gebäude auch dann direkt an der Grundgrenze errichtet werden, wenn sich auf dem Nachbargrundstück noch kein an der Grundstücksgrenze situiertes Gebäude befinde. Die Bebauungsdichte werde eingehalten. Für die Errichtung des geplanten Hauses E an der Grundstücksgrenze gebe es "keine gängige Bautechnik", die die Errichtung des Objektes direkt an der Grundgrenze ohne Inanspruchnahme von Nachbargrund ermöglichen würde. Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. März 2010 wurden die beantragte "Abänderung der Baubewilligungen" vom 4. März 2008, 27. November 2008 und 19. Oktober 2009 "gemäß Paragraph 22, der Kärntner Bauordnung (K-BO 1996)" unter Vorschreibung von Nebenbestimmungen bewilligt und die Beschwerdeführer als Eigentümer des Grundstückes Nr. 57/4 verpflichtet, die Benützung ihres Grundstückes zu dulden; Art, Umfang und Dauer der Benützung des Nachbargrundstückes wurden konkret festgelegt. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, der anzuwendende Teilbebauungsplan enthalte qualifizierte Abstandsregelungen, welche insoweit die Bestimmungen der Paragraphen 5, bis 10 Kärntner Bauvorschriften ersetzten. Die Bauwerberin habe die ihr eingeräumte Möglichkeit einer halboffenen Bebauung in Anspruch genommen. Nach der Regelung des Paragraph 4, Absatz 2, Litera b, des textlichen Bebauungsplanes 2007 der Stadtgemeinde Villach könne ein Gebäude auch dann direkt an der Grundgrenze errichtet werden, wenn sich auf dem Nachbargrundstück noch kein an der Grundstücksgrenze situiertes Gebäude befinde. Die Bebauungsdichte werde eingehalten. Für die Errichtung des geplanten Hauses E an der Grundstücksgrenze gebe es "keine gängige Bautechnik", die die Errichtung des Objektes direkt an der Grundgrenze ohne Inanspruchnahme von Nachbargrund ermöglichen würde.

Mit Bescheid des Stadtsenates der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. September 2010 wurde die Berufung der Beschwerdeführer abgewiesen. (Die aus Anlass der Berufung der Beschwerdeführer erfolgte Änderung des Spruches der Baubewilligung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Stadtgemeinde vom 15. März 2010 in Bezug auf die Zitierung der abgeänderten Baubewilligungen ist für das Beschwerdeverfahren nicht von Belang.) Die Berufungsbehörde bestätigte die Rechtsansicht der Behörde erster Instanz, dass eine "halboffene Bauweise" dem Bauwerber die Möglichkeit einräume, ein Gebäude direkt an der Grundgrenze zu errichten, auch wenn sich auf dem Nachbargrundstück noch kein Gebäude an dieser Grenze befinde. Für die Anwendung dieser Bestimmung sei weder eine gemeinsame Bauführung noch ein bereits vorhandener Bestand, an den angebaut werden könne, Bedingung. Die Tatsache, dass an der Grundstücksgrenze noch kein Gebäude errichtet sei, der diesbezüglich anzuwendende Teilbebauungsplan vom 16. Oktober 1996 aber einen künftigen Anbau in diesem Bereich zwingend vorsehe, mache die halboffene Bebauung jedenfalls nicht zu einer - nach den Abstandsflächenbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften zu beurteilenden - offenen Bauweise. Die maximal mögliche Geschossflächenzahl errechne sich mit 1,47, das Bauvorhaben liege mit 1,21 deutlich darunter.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. Februar 2011 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer abgewiesen. Zur Frage der Zulässigkeit des Anbaus an die Grundstücksgrenze im Bereich des Grundstückes der Beschwerdeführer führte die belangte Behörde aus, der Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 erlaube die offene und die halboffene Bebauung. Das Argument der Beschwerdeführer, eine halboffene Bauweise sei gemäß § 4 Abs. 2 lit. b des Textlichen Bebauungsplanes 2007 nur dann zulässig, wenn zumindest konkrete Pläne für ein Gebäude der Beschwerdeführer an der Grundstücksgrenze vorlägen, finde im Verordnungstext keine Deckung. Der Grundsatz der Baufreiheit und die konkreten ortsplanerischen Regelungen

und Absichten des Verordnungsgebers (der Teilbebauungsplan aus dem Jahre 1996 sehe für das Grundstück der Beschwerdeführer ausschließlich die halboffene Bebauungsweise vor) stünden der von den Beschwerdeführern vertretenen Ansicht entgegen. Der bautechnische Amtssachverständige habe in seinem Gutachten vom 22. April 2010 nachvollziehbar ausgeführt, dass die maximale zulässige Baudichte 1,47 betrage. Im Beschwerdefall ergebe sich eine Baudichte des Gesamtbauvorhabens (Gebäude A bis E) von 1,21. Die Beschwerdeführer hätten nicht in Zweifel gezogen, dass die Ausführung eines Gebäudes an der Grundstücksgrenze aus technischer Sicht ohne Beanspruchung ihres Grundstückes nicht möglich sei. In seinem Gutachten vom 4. April 2011 komme der Amtssachverständige in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis, dass die geplante Errichtung des Hauses E nur unter temporärer Inanspruchnahme des Anrainergrundstückes möglich sei. Auf Grund der Ermittlungsergebnisse sei die ausgesprochene Duldungsverpflichtung gemäß § 48 Abs. 2 K-BO 1996 frei von Rechtsirrtum. Ein Kostenvergleich von Ausführungsvarianten, wie von den Beschwerdeführern gefordert, sei nicht erforderlich, weil es keine Ausführungsmöglichkeit gebe, die ohne Beanspruchung des Nachbargrundstückes technisch möglich wäre. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 24. Februar 2011 wurde die dagegen erhobene Vorstellung der Beschwerdeführer abgewiesen. Zur Frage der Zulässigkeit des Anbaus an die Grundstücksgrenze im Bereich des Grundstückes der Beschwerdeführer führte die belangte Behörde aus, der Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 erlaube die offene und die halboffene Bebauung. Das Argument der Beschwerdeführer, eine halboffene Bauweise sei gemäß Paragraph 4, Absatz 2, Litera b, des Textlichen Bebauungsplanes 2007 nur dann zulässig, wenn zumindest konkrete Pläne für ein Gebäude der Beschwerdeführer an der Grundstücksgrenze vorlägen, finde im Verordnungstext keine Deckung. Der Grundsatz der Baufreiheit und die konkreten ortsplanerischen Regelungen und Absichten des Verordnungsgebers (der Teilbebauungsplan aus dem Jahre 1996 sehe für das Grundstück der Beschwerdeführer ausschließlich die halboffene Bebauungsweise vor) stünden der von den Beschwerdeführern vertretenen Ansicht entgegen. Der bautechnische Amtssachverständige habe in seinem Gutachten vom 22. April 2010 nachvollziehbar ausgeführt, dass die maximale zulässige Baudichte 1,47 betrage. Im Beschwerdefall ergebe sich eine Baudichte des Gesamtbauvorhabens (Gebäude A bis E) von 1,21. Die Beschwerdeführer hätten nicht in Zweifel gezogen, dass die Ausführung eines Gebäudes an der Grundstücksgrenze aus technischer Sicht ohne Beanspruchung ihres Grundstückes nicht möglich sei. In seinem Gutachten vom 4. April 2011 komme der Amtssachverständige in schlüssiger und nachvollziehbarer Weise zum Ergebnis, dass die geplante Errichtung des Hauses E nur unter temporärer Inanspruchnahme des Anrainergrundstückes möglich sei. Auf Grund der Ermittlungsergebnisse sei die ausgesprochene Duldungsverpflichtung gemäß Paragraph 48, Absatz 2, K-BO 1996 frei von Rechtsirrtum. Ein Kostenvergleich von Ausführungsvarianten, wie von den Beschwerdeführern gefordert, sei nicht erforderlich, weil es keine Ausführungsmöglichkeit gebe, die ohne Beanspruchung des Nachbargrundstückes technisch möglich wäre.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 22. Februar 2013, B 506/11-13, die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und gleichzeitig die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führt im Ablehnungsbeschluss u.a. aus: Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 22. Februar 2013, B 506/11-13, die Behandlung der dagegen erhobenen Beschwerde abgelehnt und gleichzeitig die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung gemäß Artikel 144, Absatz 3, B-VG abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führt im Ablehnungsbeschluss u.a. aus:

"...

Im Verfahren zur Erlassung des Textlichen Bebauungsplans Villach wurden in der 'Kleinen Zeitung' und in der 'Kronen Zeitung' Hinweise auf die Auflage des Planentwurfs veröffentlicht; damit durfte gemäß § 13 Abs. 1 iVm § 26 Abs. 1 Krtn. GPiG die schriftliche Verständigung aller Eigentümer von Flächen, für die sich Änderungen ergaben, entfallen. Der Teilbebauungsplan 2007 bezieht sich nur auf das Baugrundstück, sodass auch hier eine schriftliche Verständigung der Beschwerdeführer als Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht geboten war. Im Verfahren zur Erlassung des Textlichen Bebauungsplans Villach wurden in der 'Kleinen Zeitung' und in der 'Kronen Zeitung' Hinweise auf die Auflage des Planentwurfs veröffentlicht; damit durfte gemäß Paragraph 13, Absatz eins, in Verbindung mit Paragraph

26, Absatz eins, Krtn. GPIG die schriftliche Verständigung aller Eigentümer von Flächen, für die sich Änderungen ergaben, entfallen. Der Teilbebauungsplan 2007 bezieht sich nur auf das Baugrundstück, sodass auch hier eine schriftliche Verständigung der Beschwerdeführer als Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht geboten war.

Das Konzept der Verbauung des Areals mit einer verdichteten, mehrgeschossigen Wohnbebauung, zum Teil in grundstückübergreifenden Blöcken, geht auf eine Kette von aufeinander aufbauenden Planungsakten beginnend im Jahr 1981 zurück.

..."

Vor dem Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und tragen nach auftragener Ergänzung ihrer Beschwerde mit Schriftsatz vom 7. Mai 2013 vor, die Anordnung der halboffenen Bebauungsweise im Teilbebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde aus dem Jahre 2007 sei im Beschwerdefall nicht anzuwenden. Entgegen der Auffassung der Behörden sei die Verordnung des Gemeinderates vom 16. Oktober 1996 kein "rechtsgültiger" Bebauungsplan. Diesem Bebauungsplan liege ein "reiner Planentwurf" zu Grunde. Die in diesem Entwurf dargestellten Grundstücksgrenzen hätten sich seither geändert. Der Bebauungsplanentwurf sehe zwar die Errichtung eines Gebäudes an der Grundgrenze der hier maßgeblichen Nachbargrundstücke vor, an dieser Grundgrenze sei jedoch kein Gebäude errichtet worden, weshalb diesem Bebauungsplan durch den Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 derogiert worden sei. Diesem Teilbebauungsplan sei zu entnehmen, dass "grenzüberschreitend" sowohl auf dem Grundstück der Beschwerdeführer als auch auf demjenigen der Bauwerberin ein einheitliches Gebäude (Wohnblock) errichtet werden solle; ein solches Projekt werde aber nicht ausgeführt. Die belangte Behörde dürfe sich daher nicht auf die Plandarstellung, sondern nur auf den textlichen Bebauungsplan stützen, wonach bei offener Bauweise die Abstandsflächenbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften maßgeblich seien (§ 4 Abs. 2 lit. a des textlichen Bebauungsplanes). Die Anwendungsvoraussetzungen des § 9 Kärntner Bauvorschriften lägen nicht vor und seien von den Behörden auch nicht herangezogen worden. Eine halboffene Bebauung, wie im Beschwerdefall vorgesehen, könne im Übrigen nur dann erfolgen, wenn zumindest konkrete Pläne dahingehend vorlägen, dass die Beschwerdeführer an der Grundgrenze ein Gebäude errichten würden. Des Weiteren müsse das Gebäude so zur Ausführung gelangen, wie dies im Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 dargestellt sei. Im Übrigen werde das Haus E nicht nur an seiner westlichen Seite unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer an das dort fiktiv angenommene Gebäude, sondern auch auf seiner östlichen Seite an das dort tatsächlich bereits bestehende Haus E angebaut. Mit dem eigenständigen Haus E finde somit tatsächlich ein Lückenschluss statt, welcher im Widerspruch zur vom Bebauungsplan für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke vorgesehenen halboffenen bzw. offenen Bauweise stehe. Nur in der Form eines einheitlichen, die beiden Häuser D und E umfassenden Bauwerkes wäre die gewählte Vorgangsweise zulässig. Durch die erfolgte Baubewilligung würden zwei eigenständige Baukörper (Haus D und E) errichtet, weshalb der Bebauungsplan (Errichtung eines einzigen Bauwerks auf dem Grundstück Nr. 57/6) nicht mehr verwirklicht werden könne, die Anwendung des Bebauungsplanes daher hinfällig sei und subsidiär somit die gesetzlichen Abstandsvorschriften der Kärntner Bauvorschriften zur Anwendung kämen. Vor dem Verwaltungsgerichtshof machen die Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend und tragen nach auftragener Ergänzung ihrer Beschwerde mit Schriftsatz vom 7. Mai 2013 vor, die Anordnung der halboffenen Bebauungsweise im Teilbebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde aus dem Jahre 2007 sei im Beschwerdefall nicht anzuwenden. Entgegen der Auffassung der Behörden sei die Verordnung des Gemeinderates vom 16. Oktober 1996 kein "rechtsgültiger" Bebauungsplan. Diesem Bebauungsplan liege ein "reiner Planentwurf" zu Grunde. Die in diesem Entwurf dargestellten Grundstücksgrenzen hätten sich seither geändert. Der Bebauungsplanentwurf sehe zwar die Errichtung eines Gebäudes an der Grundgrenze der hier maßgeblichen Nachbargrundstücke vor, an dieser Grundgrenze sei jedoch kein Gebäude errichtet worden, weshalb diesem Bebauungsplan durch den Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 derogiert worden sei. Diesem Teilbebauungsplan sei zu entnehmen, dass "grenzüberschreitend" sowohl auf dem Grundstück der Beschwerdeführer als auch auf demjenigen der Bauwerberin ein einheitliches Gebäude (Wohnblock) errichtet werden solle; ein solches Projekt werde aber nicht ausgeführt. Die belangte Behörde dürfe sich daher nicht auf die Plandarstellung, sondern nur auf den textlichen Bebauungsplan stützen, wonach bei offener Bauweise die Abstandsflächenbestimmungen der Kärntner Bauvorschriften maßgeblich seien (Paragraph 4, Absatz 2, Litera a, des textlichen Bebauungsplanes). Die Anwendungsvoraussetzungen des Paragraph 9, Kärntner Bauvorschriften lägen nicht

vor und seien von den Behörden auch nicht herangezogen worden. Eine halboffene Bebauung, wie im Beschwerdefall vorgesehen, könne im Übrigen nur dann erfolgen, wenn zumindest konkrete Pläne dahingehend vorlägen, dass die Beschwerdeführer an der Grundgrenze ein Gebäude errichten würden. Des Weiteren müsse das Gebäude so zur Ausführung gelangen, wie dies im Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 dargestellt sei. Im Übrigen werde das Haus E nicht nur an seiner westlichen Seite unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer an das dort fiktiv angenommene Gebäude, sondern auch auf seiner östlichen Seite an das dort tatsächlich bereits bestehende Haus E angebaut. Mit dem eigenständigen Haus E finde somit tatsächlich ein Lückenschluss statt, welcher im Widerspruch zur vom Bebauungsplan für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke vorgesehenen halboffenen bzw. offenen Bauweise stehe. Nur in der Form eines einheitlichen, die beiden Häuser D und E umfassenden Bauwerkes wäre die gewählte Vorgangsweise zulässig. Durch die erfolgte Baubewilligung würden zwei eigenständige Baukörper (Haus D und E) errichtet, weshalb der Bebauungsplan (Errichtung eines einzigen Bauwerks auf dem Grundstück Nr. 57/6) nicht mehr verwirklicht werden könne, die Anwendung des Bebauungsplanes daher hinfällig sei und subsidiär somit die gesetzlichen Abstandsvorschriften der Kärntner Bauvorschriften zur Anwendung kämen.

Im Übrigen sei das Haus E nicht in halboffener Bauungsweise konzipiert und bewilligt. Die Rohaußenwände des Neubaus seien nach den Plänen 20 cm von der Grundgrenze entfernt geplant. Vom Erdgeschoß bis zum dritten Obergeschoß solle ein Vollwärmeschutz von ca. 20 cm aufgebracht werden, das Kellergeschoß rage zum Teil über das Erdreich; dort sei ein Vollwärmeschutz von 8 cm vorgesehen und daher sei dieses Geschoß 12 cm von der Grundgrenze entfernt. Den Beschwerdeführern sei es somit nicht möglich, dort an das Gebäude anzubauen. Den Beschwerdeführern wäre es technisch nicht möglich, direkt an die Grundgrenze anzubauen, weil sie keinen Raum für die Errichtung einer Schalung hätten; die Kellerwand könne so außen nicht gegen Feuchtigkeitseintritt und wärmetechnisch isoliert werden.

Der Teilbebauungsplan aus dem Jahre 2007 greife in das Eigentumsrecht der Beschwerdeführer ein und sei daher gesetz- und verfassungswidrig.

Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides gehe nicht hervor, auf welche Bereiche bzw. Anlagenteile sich die der Entscheidung zugrunde gelegte Baudichteberechnung des bautechnischen Amtssachverständigen beziehe. § 3 des textlichen Bebauungsplanes 2007 sehe für das Wohngebiet bei halboffener Bauweise eine Bebauungsdichte von höchstens 0,7 vor. Bei Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens würde die Bebauungsdichte einen Wert von mehr als 1,2 erreichen. Aus der Begründung des angefochtenen Bescheides gehe nicht hervor, auf welche Bereiche bzw. Anlagenteile sich die der Entscheidung zugrunde gelegte Baudichteberechnung des bautechnischen Amtssachverständigen beziehe. Paragraph 3, des textlichen Bebauungsplanes 2007 sehe für das Wohngebiet bei halboffener Bauweise eine Bebauungsdichte von höchstens 0,7 vor. Bei Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens würde die Bebauungsdichte einen Wert von mehr als 1,2 erreichen.

Unbestritten sei, dass die Ausführung des Gebäudes an der Grundgrenze aus technischer Sicht nicht gänzlich ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundes erfolgen könne. Die belangte Behörde habe sich jedoch mit den Behauptungen der Beschwerdeführer, dass die gewählte Baumethode nicht die schonendste und wirtschaftlichste sei, nicht auseinandergesetzt. Nur dann, wenn die Behörde zum Ergebnis gelange, dass mit jeder anderen Baumaßnahme erhebliche Mehrkosten oder eine längere Inanspruchnahme von Fremdgrund verbunden wäre, wären die Baumaßnahmen zulässig. Es seien daher die verschiedenen möglichen Baumaßnahmen gegenüberzustellen und der Kostenaufwand hierfür zu ermitteln sowie festzustellen, in welchem Umfang welche Baumaßnahme eine Inanspruchnahme von Nachbargrund tatsächlich erfordere. Ein Hochbausachverständiger verfüge im Übrigen nicht über die adäquate fachliche Qualifikation für die Beurteilung der Frage, ob für die Herstellung des Kellergeschosses die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Bestimmungen des § 48 Abs. 2 K-BO 1996 gegeben seien sowie ob es andere Ausführungsmöglichkeiten zur Errichtung des Kellergeschoßes ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundes gebe und welche Kosten jeweils mit den verschiedenen alternativen Ausführungsvarianten verbunden seien. Der Umfang der angeordneten Benutzung des Nachbargrundes stelle einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht der Beschwerdeführer dar; es sei mangels entsprechender Beweissicherung nicht geklärt, wie der vorige Zustand hergestellt werden könne und wer allfällige Schäden zu tragen habe. Anträge auf Beweissicherung und Auferlegung einer Sicherheitsleistung habe die Behörde abgewiesen. Unbestritten sei, dass die Ausführung des Gebäudes an der Grundgrenze aus technischer Sicht nicht gänzlich ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundes erfolgen könne. Die belangte Behörde habe sich jedoch mit den Behauptungen der Beschwerdeführer, dass die gewählte Baumethode

nicht die schonendste und wirtschaftlichste sei, nicht auseinandergesetzt. Nur dann, wenn die Behörde zum Ergebnis gelange, dass mit jeder anderen Baumaßnahme erhebliche Mehrkosten oder eine längere Inanspruchnahme von Fremdgrund verbunden wäre, wären die Baumaßnahmen zulässig. Es seien daher die verschiedenen möglichen Baumaßnahmen gegenüberzustellen und der Kostenaufwand hierfür zu ermitteln sowie festzustellen, in welchem Umfang welche Baumaßnahme eine Inanspruchnahme von Nachbargrund tatsächlich erfordere. Ein Hochbausachverständiger verfüge im Übrigen nicht über die adäquate fachliche Qualifikation für die Beurteilung der Frage, ob für die Herstellung des Kellergeschosses die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der Bestimmungen des Paragraph 48, Absatz 2, K-BO 1996 gegeben seien sowie ob es andere Ausführungsmöglichkeiten zur Errichtung des Kellergeschoßes ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundes gebe und welche Kosten jeweils mit den verschiedenen alternativen Ausführungsvarianten verbunden seien. Der Umfang der angeordneten Benutzung des Nachbargrundes stelle einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht der Beschwerdeführer dar; es sei mangels entsprechender Beweissicherung nicht geklärt, wie der vorige Zustand hergestellt werden könne und wer allfällige Schäden zu tragen habe. Anträge auf Beweissicherung und Auferlegung einer Sicherheitsleistung habe die Behörde abgewiesen.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Die mitbeteiligten Parteien haben sich am Verfahren nicht beteiligt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist folgende Rechtslage von Bedeutung:

Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), im Hinblick auf den Zeitpunkt der Erlassung des Berufungsbescheides in der Fassung LGBl. Nr. 16/2009:

"§ 23

Parteien, Einwendungen

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

a) der Antragsteller;

...

e) die Anrainer (Abs. 2). e) die Anrainer (Absatz 2),

1. (2) Absatz 2, Anrainer sind:

a) die Eigentümer (Miteigentümer) der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke und aller weiteren im Einflußbereich des Vorhabens liegenden Grundstücke sowie

...

1. (3) Absatz 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 Anrainer im Sinn des Absatz 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

...

1. b) Litera b

die Bauweise;

2. c) Litera c

die Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes;

3. d)Litera d

die Lage des Vorhabens;

4. e)Litera e

die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken;

... .

Nachbarpflichten

§ 48 Paragraph 48

Benützung

1. (1) Absatz eins, Die Grundeigentümer haben das Betreten ihrer Grundstücke zu gestatten, wenn dies zur Erstellung der nach diesem Gesetz erforderlichen Pläne notwendig ist.
 2. (2) Absatz 2, Die Grundeigentümer haben die Benützung ihrer Grundstücke zu gestatten, wenn ein Vorhaben, eine Instandsetzung oder eine Beseitigung anders nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Kosten ausgeführt werden kann.
 3. (3) Absatz 3, Die Behörde hat auf Antrag Art, Umfang und Dauer der Benützung festzusetzen; dabei sind die Interessen der Grundeigentümer möglichst zu schonen."
- Kärntner Bauvorschriften (K-BV) in der Stammfassung

LGBl. Nr. 56/1985:

"§ 4

Abstände

1. (1) Absatz eins, Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (§ 5) auszudrücken. Oberirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind entweder unmittelbar aneinander zu bauen oder so anzuordnen, daß sie voneinander und von der Grundstücksgrenze einen ausreichenden Abstand haben. Der Abstand ist in Abstandsflächen (Paragraph 5,) auszudrücken.
2. (2) Absatz 2, Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden. Wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind, sind die Bestimmungen des Absatz eins, letzter Satz und der Paragraphen 5 bis 10 nicht anzuwenden.
3. (3) Absatz 3, Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der §§ 5 bis 10 so festzulegen, daß Der Abstand oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen voneinander und von der Grundstücksgrenze ist nach den Bestimmungen der Paragraphen 5 bis 10 so festzulegen, daß

a) jener Freiraum gewahrt bleibt, der zur angemessenen Nutzung von Grundstücken und Gebäuden auf dem zu bebauenden Grundstück und auf den Nachbargrundstücken erforderlich ist;

b) eine nach Art des Vorhabens ausreichende Belichtung möglich ist und

c) Interessen der Sicherheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden."

Die Beschwerdeführer waren in dem der Beschwerde zugrunde liegenden Baubewilligungsverfahren gemäß § 23 Abs. 1 lit. e K-BO 1996 als Anrainer (Nachbarn) Parteien. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist nach der K-BO 1996 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; das gilt auch für den Nachbar, der iSd § 42 AVG idF BGBl. I Nr. 158/1998 die Parteistellung behalten hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, Zl. 2008/05/0155, mwN). Die Beschwerdeführer waren in dem der Beschwerde zugrunde liegenden Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 23, Absatz eins, Litera e, K-BO 1996 als Anrainer (Nachbarn) Parteien. Das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren ist nach der K-BO 1996 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; das gilt auch für den Nachbarn, der iSd Paragraph 42, AVG in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 158 aus 1998, die Parteistellung behalten hat vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, Zl. 2008/05/0155, mwN).

Insoweit sich die Beschwerdeführer durch die Bewilligung des von der Bauwerberin eingereichten Bauvorhabens in ihrem Recht auf Einhaltung der Vorschriften über die Bebauungsweise, die Lage des Vorhabens und die von den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstände (§ 23 Abs. 3 lit. b, d und e K-BO 1996) für verletzt erachten, ist ihnen entgegen zu halten, dass sich die Bestimmungen über die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden entweder aus den §§ 4 bis 10 K-BV oder aus einem Bebauungsplan ergeben. In einem Bebauungsplan können abweichend von § 4 K-BV Abstände festgesetzt werden. Aus § 4 Abs. 1 erster Satz K-BV kann weder eine normative Anordnung, dass Gebäude zusammengebaut werden müssen, noch eine solche, dass sie in einem ausreichenden Abstand zueinander errichtet werden müssen, abgeleitet werden. Es bedarf daher im Bebauungsplan nicht des ausdrücklichen Ausschlusses der Anwendung des § 4 Abs. 1 erster Satz K-BV. § 4 Abs. 2 K-BV ordnet an, dass "wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind", die Bestimmungen des Abs. 1 letzter Satz dieses Paragraphen und der §§ 5 bis 10 nicht anzuwenden sind. Die §§ 4 bis 10 K-BV kommen jedoch dann zur Anwendung, insoweit der Bebauungsplan keine Regelung bezüglich der Abstände enthält (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2000/05/0155, mwN). Regelungen des Bebauungsplanes, die den Anbau an die Grundstücksgrenze oder die Zulässigkeit des Zusammenbauens normieren, stellen Abstandsregelungen im Sinne des § 4 Abs. 2 K-BV dar. § 4 Abs. 2 K-BV enthält kein "Verschlechterungsverbot"; der Verordnungsgeber ist ermächtigt, gegenüber den gesetzlichen Bestimmungen sowohl für den Bauwerber als auch für den Nachbarn günstigere, aber auch ungünstigere Bedingungen festzulegen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, Zl. 2007/05/0187). Insoweit sich die Beschwerdeführer durch die Bewilligung des von der Bauwerberin eingereichten Bauvorhabens in ihrem Recht auf Einhaltung der Vorschriften über die Bebauungsweise, die Lage des Vorhabens und die von den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstände (Paragraph 23, Absatz 3, Litera b, d und e K-BO 1996) für verletzt erachten, ist ihnen entgegen zu halten, dass sich die Bestimmungen über die Abstände von den Grundstücksgrenzen und von Gebäuden entweder aus den Paragraphen 4 bis 10 K-BV oder aus einem Bebauungsplan ergeben. In einem Bebauungsplan können abweichend von Paragraph 4, K-BV Abstände festgesetzt werden. Aus Paragraph 4, Absatz eins, erster Satz K-BV kann weder eine normative Anordnung, dass Gebäude zusammengebaut werden müssen, noch eine solche, dass sie in einem ausreichenden Abstand zueinander errichtet werden müssen, abgeleitet werden. Es bedarf daher im Bebauungsplan nicht des ausdrücklichen Ausschlusses der Anwendung des Paragraph 4, Absatz eins, erster Satz K-BV. Paragraph 4, Absatz 2, K-BV ordnet an, dass "wenn und soweit in einem Bebauungsplan Abstände festgelegt sind", die Bestimmungen des Absatz eins, letzter Satz dieses Paragraphen und der Paragraphen 5, bis 10 nicht anzuwenden sind. Die Paragraphen 4, bis 10 K-BV kommen jedoch dann zur Anwendung, insoweit der Bebauungsplan keine Regelung bezüglich der Abstände enthält vergleiche , hiezu das hg. Erkenntnis vom 4. September 2001, Zl. 2000/05/0155, mwN). Regelungen des Bebauungsplanes, die den Anbau an die Grundstücksgrenze oder die Zulässigkeit des Zusammenbauens normieren, stellen Abstandsregelungen im Sinne des Paragraph 4, Absatz 2, K-BV dar. Paragraph 4, Absatz 2, K-BV enthält kein "Verschlechterungsverbot"; der Verordnungsgeber ist ermächtigt, gegenüber den gesetzlichen Bestimmungen sowohl für den Bauwerber als auch für den Nachbarn günstigere, aber auch ungünstigere Bedingungen festzulegen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. September 2009, Zl. 2007/05/0187).

Auf Grund der Verweisungsbestimmung des § 2 des im Beschwerdefall anzuwendenden, seit 21. Dezember 2007 rechtswirksamen Teilbebauungsplanes der mitbeteiligten Stadtgemeinde Villach, Zl. 20-35-02, sind für das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben die Regelungen über die Bebauungsweise im § 4 des textlichen Bebauungsplanes der Stadt Villach, Zl. 20-09-07, maßgeblich. Diese Bestimmung ist eine im Bebauungsplan festgelegte Abstandsregelung im Sinne des § 4 Abs. 2 K-BV und bildet daher im Sinne der oben dargestellten Rechtslage hinsichtlich der zu den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstände eine lex specialis zu den K-BV (vgl. das hg. Erkenntnis vom 2. April 2009, Zl. 2007/05/0158). Ebenso stellt die Verordnung von Baulinien im Bebauungsplan Zl. 20-35-02 der Stadt Villach eine abstandsrelevante Festlegung im Sinn des § 4 Abs. 2 K-BV dar, was wiederum zur Folge hat, dass die Bestimmungen der §§ 5 bis 10 K-BV nicht anzuwenden sind, womit u.a. auch die Anwendung des § 8 K-BV (betrifft Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen) und des § 9 K-BV (betrifft Verringerung der Tiefe von

Abstandsflächen) ausscheidet (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, Zl. 2008/05/0155). Auf Grund der Verweisungsbestimmung des Paragraph 2, des im Beschwerdefall anzuwendenden, seit 21. Dezember 2007 rechtswirksamen Teilbebauungsplanes der mitbeteiligten Stadtgemeinde Villach, Zl. 20-35-02, sind für das beschwerdegegenständliche Bauvorhaben die Regelungen über die Bebauungsweise im Paragraph 4, des textlichen Bebauungsplanes der Stadt Villach, Zl. 20-09-07, maßgeblich. Diese Bestimmung ist eine im Bebauungsplan festgelegte Abstandsregelung im Sinne des Paragraph 4, Absatz 2, K-BV und bildet daher im Sinne der oben dargestellten Rechtslage hinsichtlich der zu den Grundstücksgrenzen einzuhaltenden Abstände eine lex specialis zu den K-BV vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 2. April 2009, Zl. 2007/05/0158). Ebenso stellt die Verordnung von Baulinien im Bebauungsplan Zl. 20-35-02 der Stadt Villach eine abstandsrelevante Festlegung im Sinn des Paragraph 4, Absatz 2, K-BV dar, was wiederum zur Folge hat, dass die Bestimmungen der Paragraphen 5, bis 10 K-BV nicht anzuwenden sind, womit u.a. auch die Anwendung des Paragraph 8, K-BV (betrifft Vergrößerung der Tiefe von Abstandsflächen) und des Paragraph 9, K-BV (betrifft Verringerung der Tiefe von Abstandsflächen) ausscheidet vergleiche , hierzu das hg. Erkenntnis vom 13. Dezember 2011, Zl. 2008/05/0155).

Auf dem Baugrundstück ist nach der Plandarstellung im Teilbebauungsplan der Stadt Villach, Zl. 20-35-02, "offene oder halboffene Bebauung" innerhalb der bis an die Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer reichenden Baulinie vorgeschrieben. Auf dem benachbarten Grundstück der Beschwerdeführer reicht die Baulinie in gleicher Weise bis an die Grundstücksgrenze zum Baugrundstück der mitbeteiligten Bauwerberin. Das hier zu beurteilende Bauvorhaben soll innerhalb dieser Grenzl原因en auf dem Baugrundstück der mitbeteiligten Bauwerberin in halboffener Bauweise errichtet werden. Nach § 4 Abs. 2 lit. b des textlichen Teiles des hier anzuwendenden Teilbebauungsplanes ist halboffene Bauweise gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden. Das im gemeindebehördlichen Instanzenzug vom Stadtsenat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Berufungsbescheid vom 15. September 2010 bewilligte "Haus E" ist Teil der bereits rechtskräftig bewilligten Wohnanlage, soll an das bereits bestehende Haus D angebaut und im Kellergeschoß mit einem Zugang zur bestehenden Tiefgarage verbunden werden, sodass Haus E nunmehr als Gebäudeteil dieser Wohnanlage an die mit dem Grundstück der Beschwerdeführer bestehende gemeinsame Baugrundstücksgrenze angebaut wird; der restliche Teil der Wohnanlage ist nach allen anderen Seiten auf dem Baugrundstück freistehend errichtet. Aus den Anordnungen im Bebauungsplan ergibt sich auch zweifelsfrei, dass die halboffene Bauweise den örtlichen Gegebenheiten im Sinne dessen § 4 Abs. 1 entspricht. Auf dem Baugrundstück ist nach der Plandarstellung im Teilbebauungsplan der Stadt Villach, Zl. 20-35-02, "offene oder halboffene Bebauung" innerhalb der bis an die Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer reichenden Baulinie vorgeschrieben. Auf dem benachbarten Grundstück der Beschwerdeführer reicht die Baulinie in gleicher Weise bis an die Grundstücksgrenze zum Baugrundstück der mitbeteiligten Bauwerberin. Das hier zu beurteilende Bauvorhaben soll innerhalb dieser Grenzl原因en auf dem Baugrundstück der mitbeteiligten Bauwerberin in halboffener Bauweise errichtet werden. Nach Paragraph 4, Absatz 2, Litera b, des textlichen Teiles des hier anzuwendenden Teilbebauungsplanes ist halboffene Bauweise gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinander gebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden. Das im gemeindebehördlichen Instanzenzug vom Stadtsenat der mitbeteiligten Stadtgemeinde mit Berufungsbescheid vom 15. September 2010 bewilligte "Haus E" ist Teil der bereits rechtskräftig bewilligten Wohnanlage, soll an das bereits bestehende Haus D angebaut und im Kellergeschoß mit einem Zugang zur bestehenden Tiefgarage verbunden werden, sodass Haus E nunmehr als Gebäudeteil dieser Wohnanlage an die mit dem Grundstück der Beschwerdeführer bestehende gemeinsame Baugrundstücksgrenze angebaut wird; der restliche Teil der Wohnanlage ist nach allen anderen Seiten auf dem Baugrundstück freistehend errichtet. Aus den Anordnungen im Bebauungsplan ergibt sich auch zweifelsfrei, dass die halboffene Bauweise den örtlichen Gegebenheiten im Sinne dessen Paragraph 4, Absatz eins, entspricht.

Der Begriff "halboffene Bauweise" ist nach dem hier anzuwendenden Bebauungsplan zu beurteilen. Darin ist zwar gefordert, dass die Gebäude an der gemeinsamen Grenze von den Grundnachbarn aneinandergebaut werden (vgl. hierzu auch die Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 29. August 1995, Zl. 94/05/0222). Das bedeutet jedoch nicht, dass an der gemeinsamen Grundgrenze gleichzeitig gebaut werden muss oder ein Gebäude schon vorhanden sein muss. Dass die hier gewählte Bauweise den nach dem Bebauungsplan vorgegebenen örtlichen Gegebenheiten widersprechen würde, würde von den Beschwerdeführern nicht behauptet und ist auf Grund der vorliegenden

Verwaltungsakten auch nicht erkennbar. Verfehlt ist auch die Auffassung der Beschwerdeführer, dass auf Grund der zeichnerischen Darstellung im Teilbebauungsplan der Stadt Villach, Zl. 20-35-02, "grenzüberschreitend" sowohl auf dem Grundstück der Beschwerdeführer als auch demjenigen der Bauwerberin ein einheitliches Gebäude (Wohnblock) errichtet werden müsste. Aus dem textlichen Teil dieses Bebauungsplanes lässt sich auch nicht die von den Beschwerdeführern vertretene Rechtsansicht ableiten, eine halboffene Bebauung könne nur dann erfolgen, wenn zumindest konkrete Pläne dahingehend vorlägen, dass die Beschwerdeführer an der Grundgrenze ein Gebäude errichten werden. Auch wenn die beiden Häuser D und E im Wesentlichen zwei eigenständige Baukörper bilden, ergibt sich aus den Plänen zweifelsfrei, dass Haus E durch die vorgesehene Verbindung mit der Tiefgarage mit dem Haus D einen gemeinsamen Wohnblock bilden soll, der auch als optische Einheit in halboffener Bauweise auf dem Baugrundstück an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer errichtet werden soll. Der Begriff "halboffene Bauweise" ist nach dem hier anzuwendenden Bebauungsplan zu beurteilen. Darin ist zwar gefordert, dass die Gebäude an der gemeinsamen Grenze von den Grundnachbarn aneinandergelagert werden vergleiche, hiezu auch die Ausführungen im hg. Erkenntnis vom 29. August 1995, Zl. 94/05/0222). Das bedeutet jedoch nicht, dass an der gemeinsamen Grundgrenze gleichzeitig gebaut werden muss oder ein Gebäude schon vorhanden sein muss. Dass die hier gewählte Bauweise den nach dem Bebauungsplan vorgegebenen örtlichen Gegebenheiten widersprechen würde, würde von den Beschwerdeführern nicht behauptet und ist auf Grund der vorliegenden Verwaltungsakten auch nicht erkennbar. Verfehlt ist auch die Auffassung der Beschwerdeführer, dass auf Grund der zeichnerischen Darstellung im Teilbebauungsplan der Stadt Villach, Zl. 20-35-02, "grenzüberschreitend" sowohl auf dem Grundstück der Beschwerdeführer als auch demjenigen der Bauwerberin ein einheitliches Gebäude (Wohnblock) errichtet werden müsste. Aus dem textlichen Teil dieses Bebauungsplanes lässt sich auch nicht die von den Beschwerdeführern vertretene Rechtsansicht ableiten, eine halboffene Bebauung könne nur dann erfolgen, wenn zumindest konkrete Pläne dahingehend vorlägen, dass die Beschwerdeführer an der Grundgrenze ein Gebäude errichten werden. Auch wenn die beiden Häuser D und E im Wesentlichen zwei eigenständige Baukörper bilden, ergibt sich aus den Plänen zweifelsfrei, dass Haus E durch die vorgesehene Verbindung mit der Tiefgarage mit dem Haus D einen gemeinsamen Wohnblock bilden soll, der auch als optische Einheit in halboffener Bauweise auf dem Baugrundstück an der Grundstücksgrenze zum Grundstück der Beschwerdeführer errichtet werden soll.

Das Baubewilligungsverfahren stellt ein Projektgenehmigungsverfahren dar, sodass Gegenstand des Verfahrens das in den Einreichplänen (und sonstigen Unterlagen) dargestellte Projekt ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2005/05/0296, mwN). Aus den vorliegenden Plänen ergibt sich, dass das bewilligte Bauvorhaben zwar überwiegend an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Durch die Aufbringung eines dünneren Vollwärmeschutzes im äußeren Bereich des Kellergeschoßes, kommt es jedoch laut den vorliegenden Plänen und somit projektgemäß insoweit zu einem Abrücken des bewilligten Gebäudes von der Grundgrenze um 12 cm in diesem Bereich. Damit verletzt das Vorhaben der erstmitbeteiligten Partei insoweit subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführer im Sinne des § 23 Abs. 3 lit. b und e K-BO 1996. Da die belangte Behörde dies nicht erkannt hat, belastete sie damit ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes. Das Baubewilligungsverfahren stellt ein Projektgenehmigungsverfahren dar, sodass Gegenstand des Verfahrens das in den Einreichplänen (und sonstigen Unterlagen) dargestellte Projekt ist vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2005/05/0296, mwN). Aus den vorliegenden Plänen ergibt sich, dass das bewilligte Bauvorhaben zwar überwiegend an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll. Durch die Aufbringung eines dünneren Vollwärmeschutzes im äußeren Bereich des Kellergeschoßes, kommt es jedoch laut den vorliegenden Plänen und somit projektgemäß insoweit zu einem Abrücken des bewilligten Gebäudes von der Grundgrenze um 12 cm in diesem Bereich. Damit verletzt das Vorhaben der erstmitbeteiligten Partei insoweit subjektiv-öffentliche Rechte der Beschwerdeführer im Sinne des Paragraph 23, Absatz 3, Litera b, und e K-BO 1996. Da die belangte Behörde dies nicht erkannt hat, belastete sie damit ihren Bescheid mit einer Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Insofern die Beschwerdeführer auch vor dem Verwaltungsgerichtshof die Gesetzmäßigkeit des Bebauungsplanes in Zweifel ziehen, sind sie auf den Ablehnungsbeschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 22. Februar 2013 zu verweisen. Der Verwaltungsgerichtshof sieht sich auch im Lichte des Vorbringens der Beschwerdeführer nicht veranlasst, die Gesetzmäßigkeit dieses Bebauungsplanes durch den Verfassungsgerichtshof überprüfen zu lassen.

Der Teilbebauungsplan der mitbeteiligten Stadtgemeinde, Zl. 20-35-02, regelt auch die Bebauungsdichte. Demnach ergibt sich die maximale Baudichte aus den planlich festgelegten Baulinien und der maximalen Geschoßanzahl.

Warum die vom beigezogenen Sachverständigen auf Grund dieser Vorgaben errechnete zulässige Baudichte von 1,47 nicht richtig sein soll, wird in der Beschwerde nicht näher ausgeführt. Die Beschwerdeführer bestreiten im Übrigen nicht, dass dieser Wert nicht überschritten wird.

Die Beschwerdeführer bestreiten zwar nicht die Notwendigkeit der Benützung ihres Grundstückes im Falle der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens, sie wenden sich aber gegen das festgesetzte Ausmaß der angeordneten Benützung und rügen die fehlende Gegenüberstellung der möglichen Ausführungsvarianten, um feststellen zu können, ob die Benützung ihres Grundstückes nicht über Gebühr beansprucht wird.

Das Vorliegen der im § 48 Abs. 1 K-BO geforderten Notwendigkeit der Benützung ihres Grundes im Falle der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens wird von den Beschwerdeführern nicht bezweifelt. Die von der belangten Behörde vertretene Rechtsauffassung, dass ein "Kostenvergleich der einzelnen Ausführungsvarianten (...) in diesem Fall nicht erforderlich (ist)" und nur dann "zum Tragen" käme, "wenn es auch Ausführungsvarianten gäbe, die ohne Beanspruchung des Nachbargrundes, technisch möglich wären", vermag der Verwaltungsgerichtshof jedoch nicht zu teilen. § 48 Abs. 2 K-BO verpflichtet einen Grundeigentümer zur Duldung der Benützung seines Grundstückes dann, wenn das Bauvorhaben "anders nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Kosten ausgeführt werden kann". Auch wenn es keine Ausführungsvariante ohne Benützung von Fremdgrund gibt, sind die möglichen Ausführungsvarianten mit Benützung von Fremdgrund nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit dahingehend zu prüfen, welche dieser Varianten zur Erreichung des Zieles unter Einbeziehung der gelinderen Mittel am geeignetsten ist. Unter diesem Gesichtspunkt (verfassungsrechtlich gewährleisteter Eigentumsschutz) hat die Behörde im Sinne des § 48 Abs. 3 K-BO Art, Umfang und Dauer der Benützung von Fremdgrund festzusetzen. Dies hat der Gesetzgeber der K-BO im letzten Halbsatz dieser Bestimmung ("dabei sind die Interessen der Grundeigentümer möglichst zu schonen") auch ausdrücklich berücksichtigt. Das Vorliegen der im Paragraph 48, Absatz eins, K-BO geforderten Notwendigkeit der Benützung ihres Grundes im Falle der Ausführung des bewilligten Bauvorhabens wird von den Beschwerdeführern nicht bezweifelt. Die von der belangten Behörde vertretene Rechtsauffassung, dass ein "Kostenvergleich der einzelnen Ausführungsvarianten (...) in diesem Fall nicht erforderlich (ist)" und nur dann "zum Tragen" käme, "wenn es auch Ausführungsvarianten gäbe, die ohne Beanspruchung des Nachbargrundes, technisch möglich wären", vermag der Verwaltungsgerichtshof jedoch nicht zu teilen. Paragraph 48, Absatz 2, K-BO verpflichtet einen Grundeigentümer zur Duldung der Benützung seines Grundstückes dann, wenn das Bauvorhaben "anders nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Kosten ausgeführt werden kann". Auch wenn es keine Ausführungsvariante ohne Benützung von Fremdgrund gibt, sind die möglichen Ausführungsvarianten mit Benützung von Fremdgrund nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit dahingehend zu prüfen, welche dieser Varianten zur Erreichung des Zieles unter Einbeziehung der gelinderen Mittel am geeignetsten ist. Unter diesem Gesichtspunkt (verfassungsrechtlich gewährleisteter Eigentumsschutz) hat die Behörde im Sinne des Paragraph 48, Absatz 3, K-BO Art, Umfang und Dauer der Benützung von Fremdgrund festzusetzen. Dies hat der Gesetzgeber der K-BO im letzten Halbsatz dieser Bestimmung ("dabei sind die Interessen der Grundeigentümer möglichst zu schonen") auch ausdrücklich berücksichtigt.

Damit ist jedoch für die Beschwerdeführer nichts gewonnen, weil schon die Baubehörde erster Instanz ihrer Entscheidung das Gutachten ihres bautechnischen Amtssachverständigen vom 25. Jänner 2010 zu Grunde gelegt hat, in welchem ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die in den Projektsunterlagen ausgearbeiteten und planlich dargestellten Flächen für die Benützung des Nachbargrundes ein Mindestmaß für die Benützung des Nachbargrundes darstellen und eine andere mögliche Variante zwar das Ausmaß der Grundinanspruchnahme geringfügig reduzieren, jedoch enorme Mehrkosten verursachen und das Nachbargrundstück nachhaltig beeinträchtigen würde. Die Richtigkeit dieses Gutachtens haben die Beschwerdeführer nicht zu entkräften vermocht. Warum der Amtssachverständige nicht geeignet sein soll, diese Beurteilung abzugeben, konnten die Beschwerdeführer einsichtig nicht darlegen. Von der Einholung eines Gutachtens eines von ihnen beizuziehenden Sachverständigen haben sie Abstand genommen. Sie sind somit den fachkundigen Ausführungen nicht auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben. Der angefochtene Bescheid war daher gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Kostenentscheidung stützt sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt

Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 12. Dezember 2013

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3 Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte,
Abstandsvorschriften BauRallg5/1/1 Baurecht Nachbar

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2013060064.X00

Im RIS seit

07.02.2014

Zuletzt aktualisiert am

26.03.2014

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at