

TE Vwgh Erkenntnis 2013/7/23 2013/05/0019

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.07.2013

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Wien;

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;

L82000 Bauordnung;

L82009 Bauordnung Wien;

Norm

BauO Wr §134a Abs1 litb;

BauO Wr §60 Abs1 litg;

BauO Wr §60;

BauO Wr §79 Abs6;

BauO Wr §81 Abs2;

BauO Wr §81 Abs4;

BauO Wr §81 Abs6;

BauO Wr §86 Abs3;

BauO Wr §86;

BauRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kail und den Senatspräsident Dr. Waldstätten sowie die Hofräte Dr. Enzenhofer und Dr. Moritz sowie die Hofrätin Dr. Leonhartsberger als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Kalanj, über die Beschwerde 1. des Dr. W K in Wien, 2. der S

K in Wien, 3. des D F in U, 4. des M B in K, 5. des Z Z in Wien,

1. 6.Ziffer 6

der R W in Wien, 7. der V R in Wien, 8. des A R in Wien und der R W in Wien, 7. der römisch fünf R in Wien, 8. des A R in Wien und

2. 9.Ziffer 9

des A H in Wien, alle vertreten durch Prager & Partner Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Seilergasse 9, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 4. Dezember 2012, Zl. BOB-371/12, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (weitere Partei:

Wiener Landesregierung; mitbeteiligte Partei: F GmbH in St. Pölten, vertreten durch Mag. Dr. Karlheinz Klema,

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 610,60 und der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von insgesamt EUR 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Eingabe vom 18. April 2012 reichte die mitbeteiligte Bauwerberin Baupläne betreffend die Errichtung eines Wohngebäudes auf der Liegenschaft G.-Gasse 28 zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß § 70a der Bauordnung für Wien (BO) beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, ein. Das Baugrundstück weist ein erhebliches Gefälle von der G.-Gasse im Süden in Richtung Norden zur A.-Gasse auf. Mit Eingabe vom 18. April 2012 reichte die mitbeteiligte Bauwerberin Baupläne betreffend die Errichtung eines Wohngebäudes auf der Liegenschaft G.-Gasse 28 zur Genehmigung im vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäß Paragraph 70 a, der Bauordnung für Wien (BO) beim Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, ein. Das Baugrundstück weist ein erhebliches Gefälle von der G.-Gasse im Süden in Richtung Norden zur A.-Gasse auf.

Der Erstbeschwerdeführer, die Zweitbeschwerdeführerin, die Sechstbeschwerdeführerin, die Siebentbeschwerdeführerin und der Achtbeschwerdeführer sind Miteigentümer des an das Baugrundstück östlich angrenzenden Grundstückes G.-Gasse 26. Der Drittbeschwerdeführer ist Eigentümer des an die Bauliegenschaft westlich angrenzenden Grundstückes G.-Gasse 30. Der Viertbeschwerdeführer ist Eigentümer des Grundstückes A.-Gasse 41, das im Nordwesten mit einem Punkt an das Baugrundstück angrenzt. Der Fünftbeschwerdeführer ist Miteigentümer des nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstückes A.-Gasse 39. Der Neuntbeschwerdeführer ist Eigentümer der gegenüber dem Baugrundstück auf der anderen Seite der G.-Gasse befindlichen Liegenschaft G.-Gasse 41.

Mit gemeinsamer Eingabe vom 3. Mai "2011" (richtig wohl: 2012) erhoben sämtliche Beschwerdeführer Einwendungen wegen Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen an der Westfront, wegen Nichteinhaltung der Bestimmungen über die zulässige Gebäudehöhe, wegen Überschreitung der flächenmäßigen Ausnützbarkeit des Bauplatzes und wegen über die Fluchtlinien hinausgehender Verbauung. Sie machten auch Mängel der Planunterlagen geltend und legten zwei Pläne des Ziviltechnikers DI E. betreffend Geländeschnitte vor.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 19. Juli 2012 wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß § 70a Abs. 8 BO abgewiesen. Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, vom 19. Juli 2012 wurden die Einwendungen der Beschwerdeführer gemäß Paragraph 70 a, Absatz 8, BO abgewiesen.

Dagegen erhoben sämtliche Beschwerdeführer Berufung.

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurden die Berufungen gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurden die Berufungen gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG als unbegründet abgewiesen.

Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde in der Bescheidsbegründung im Wesentlichen aus, für das Baugrundstück gälten die Widmung Bauland-Wohngebiet, die Bauklasse I, wobei die zulässige Gebäudehöhe auf 7,5 m beschränkt sei, sowie die offene Bauweise. Der bebaubare Bereich sei durch Baufluchtlinien begrenzt, wobei ein 5 m breiter Vorgarten vorgesehen sei und die Trakttiefe 15 m betrage. Soweit die zulässige Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO zu ermitteln sei, werde für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen dürfe. Der höchste Punkt der Dächer dürfe nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen. Nach Wiedergabe des Verwaltungsgeschehens und von Rechtsvorschriften führte die belangte Behörde in der Bescheidsbegründung im Wesentlichen aus, für das Baugrundstück gälten die Widmung Bauland-Wohngebiet, die Bauklasse römisch eins, wobei die zulässige Gebäudehöhe auf 7,5 m beschränkt sei, sowie die offene Bauweise. Der bebaubare Bereich sei durch Baufluchtlinien begrenzt, wobei ein 5 m breiter Vorgarten vorgesehen sei und die Trakttiefe 15 m betrage. Soweit die

zulässige Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO zu ermitteln sei, werde für die Gliederung der Baumassen bestimmt, dass der obere Abschluss der Gebäudefronten an keiner Stelle höher als das um 1,5 m vermehrte Ausmaß der zulässigen Gebäudehöhe über dem anschließenden Gelände liegen dürfe. Der höchste Punkt der Dächer dürfe nicht mehr als 4,5 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen.

Sämtliche Beschwerdeführer seien Nachbarn im Sinne des § 134 Abs. 3 BO. Die Gebäudehöhe sei nach § 81 Abs. 2 BO zu berechnen, da das Gebäude an keiner Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie liege. Sämtliche Beschwerdeführer seien Nachbarn im Sinne des Paragraph 134, Absatz 3, BO. Die Gebäudehöhe sei nach Paragraph 81, Absatz 2, BO zu berechnen, da das Gebäude an keiner Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie liege.

Fiktive Giebelflächen seien bei der Berechnung der Gebäudehöhe nicht zu berücksichtigen (wurde näher ausgeführt). Das Projekt sehe jeweils eine abgeschrägte Gaube an der West- sowie an der Ostseite vor. Aus den Plänen (insbesondere dem Grundriss des 2. Dachgeschoßes) sei ersichtlich, dass die ostseitige Gaube eine Länge von 2,93 m habe und somit das zulässige Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront nicht überschreite. Gleiches gelte für die westseitige Gaube. Aus den Plänen (Schnitt B bzw. Grundriss des 2. Dachgeschoßes) sei ersichtlich, dass die Gauben gegenüber der darunterliegenden Fassade zurücksprängen. Die Gauben seien jeweils südseitig durch eine tatsächliche Dachfläche und an ihrer Stirnseite (Ost- bzw. Westseite) auf Grund ihrer Zurückversetzung hinter die Gebäudefront von einer gedachten Dachfläche umgeben. Nordseitig schließe jeweils eine Terrassenfläche an, die innerhalb des zulässigen Gebäudeumrisses liege und nicht die Unzulässigkeit der Gauben bewirke, zumal auch zu bedenken sei, dass die Gauben jeweils nicht am nordseitigen Gebäudeabschluss situiert seien, sondern etwa in der Mitte der östlichen bzw. westlichen Gebäudefront und das Freiliegen der Wangenflächen mit der der abfallenden Geländeform entsprechenden Fassadengestaltung im Zusammenhang stehe. Dass die Gauben in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschoße nicht entsprächen, könne nicht erkannt werden. Insbesondere sei schon auf Grund der Tatsache, dass jeweils nur eine Gaube an der Ost- und der Westseite vorhanden sei, ausgeschlossen, dass diese in ihrem Abstand voneinander nicht entsprechend wären. Aber auch ihr Ausmaß sei gesetzeskonform, da, wie insbesondere auf den Ansichten erkennbar, die Fenstergröße und -unterteilung von den Hauptgeschoßen übernommen werde und drei solche Fenster nebeneinander angeordnet würden. Bereits im erstinstanzlichen Verfahren habe der Amtssachverständige für Architektur und Stadtgestaltung (Magistratsabteilung 19) keinen Einwand gegen das Projekt gehabt. Dass eine Gaube nicht die gesamte Raumhöhe einnehmen dürfe, sei im Hinblick auf die Baufreiheit unzutreffend, zumal im gegenständlichen Fall insbesondere auf Grund der Abschrägung der Gauben (67,5 Grad) dadurch keinesfalls der Eindruck einer geschlossenen Front entstehe.

Zur Gebäudehöhe werde weiters vorgebracht, das Gebäude werde auf einem künstlich geschaffenen Schütthügel errichtet, da eine Verbindung der Grundgrenzen durch Diagonalen und eine Mittelwerterrechnung aus den Schnittpunkten eine Höhe von 125,02 m über Wiener Null ergebe. Die Anschlüsse an das geplante Gelände ergäben allerdings 127,5 m als Mittelwert. Dem sei zu entgegnen, dass das Baugrundstück kein gleichförmig abfallendes Gelände aufweise, sondern unterschiedliche Geländestufen zu erkennen seien, sodass die von den Beschwerdeführern angestellten Berechnungen nicht aussagekräftig seien. Festzuhalten sei vielmehr, dass in den Einreichunterlagen eine Flächenabwicklung unter Zugrundelegung des gewachsenen (grüne Darstellung) sowie des projektierten Geländes enthalten sei. Insgesamt hielten sich die Abgrabungen und Anschüttungen die Waage (Abwicklungsfläche "Gelände neu": 614,13 m²; Abwicklungsfläche "Gelände Bestand":

613,89 m²). In Summe überwögen die Abgrabungen die Anschüttungen um 0,24 m². Es könne somit keinesfalls von einer faktischen Erhöhung der Baulichkeit gesprochen werden, sodass die bisher mögliche Bebau- und Ausnutzbarkeit der Liegenschaften der Beschwerdeführer dadurch maßgeblich vermindert oder eingeschränkt würde und es zu Beeinträchtigungen von Nachbarrechten käme.

Es sei vorgebracht worden, eine prüfbare, rechnerische Gegenüberstellung der Geländeabgrabungen und -anschüttungen sei in den Plänen nicht enthalten und weiters seien im Schnitt H zweifach Linien mit der Bezeichnung "Gelände Bestand" eingezeichnet. Dazu sei anzumerken, dass in dem genannten Schnitt einerseits das bestehende Geländeniveau an der Grundgrenze und andererseits das Bestandsniveau an der Gebäudefront eingezeichnet seien, was auf Grund des in den Einreichunterlagen enthaltenen Lageplans mit Höhenlinien nachvollziehbar sei. Das Ausmaß der Geländeabgrabungen bzw. -anschüttungen sei aus den Plänen ablesbar, zumal sich diese aus der jeweiligen Differenz der rot bzw. grün dargestellten Fassadenflächen ergäben.

Die zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m werde gemäß der nachvollziehbaren Flächenabwicklung eingehalten: Die Gesamtlänge aller Gebäudefronten betrage 83,22 m. Die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten betrage 724,16 m², wobei in dieser Summe die Giebelflächen (110,03 m²) enthalten seien, die gemäß § 81 Abs. 2 BO zu berücksichtigen seien. Da jedoch nach der genannten Bestimmung je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht zu bleiben hätten, betrage die Summe der relevanten Flächeninhalte 624,16 m². Das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m betrage 624,22 m². Da die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten kleiner sei als dieses Ausmaß, werde die zulässige Gebäudehöhe eingehalten. Aus den Plänen sei auch ersichtlich, dass das um 1,5 m erhöhte Ausmaß (9 m), das nach dem Bebauungsplan maximal zulässig sei, an keiner Stelle überschritten werde. Auch die Vorschrift, dass der oberste Abschluss des Daches höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen dürfe, werde eingehalten.

Die zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m werde gemäß der nachvollziehbaren Flächenabwicklung eingehalten: Die Gesamtlänge aller Gebäudefronten betrage 83,22 m. Die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten betrage 724,16 m², wobei in dieser Summe die Giebelflächen (110,03 m²) enthalten seien, die gemäß Paragraph 81, Absatz 2, BO zu berücksichtigen seien. Da jedoch nach der genannten Bestimmung je einzelner Giebelfläche höchstens 50 m², je Gebäude höchstens 100 m² außer Betracht zu bleiben hätten, betrage die Summe der relevanten Flächeninhalte 624,16 m². Das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m betrage 624,22 m². Da die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten kleiner sei als dieses Ausmaß, werde die zulässige Gebäudehöhe eingehalten. Aus den Plänen sei auch ersichtlich, dass das um 1,5 m erhöhte Ausmaß (9 m), das nach dem Bebauungsplan maximal zulässig sei, an keiner Stelle überschritten werde. Auch die Vorschrift, dass der oberste Abschluss des Daches höchstens 4,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen dürfe, werde eingehalten.

Die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, der als Rampe dargestellte Gebäudeteil sei raumbildend und trete oberirdisch in Erscheinung. Es seien daher der Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrundgrenze nicht eingehalten sowie § 79 Abs. 6 BO verletzt. Dazu sei auszuführen, dass lediglich Pflichtstellplätze projektiert seien. Die Zufahrt zu diesen sei unbedingt erforderlich im Sinne des § 79 Abs. 6 BO. Die Rampe verlaufe dergestalt, dass die Fahrzeuge von der öffentlichen Verkehrsfläche (Anmerkung: G.-Gasse) im Bereich der rechten (Anmerkung: östlichen) Grundgrenze in die Rampe einführen und die Rampe zunächst parallel zur G.-Gasse liege, in weiterer Folge eine 90- Grad-Kurve aufweise und parallel zur westlichen Grundgrenze situiert sei, und schließlich an der Südseite des Gebäudes verlaufe. Die große Länge der Rampe sei durch die Abschüssigkeit des Geländes erklärbar. Die Rampe sei bereits in ihrem Verlauf parallel zur G.-Gasse unterhalb des Zuganges zum Haupteingang gelegen und nach der Unterfahrt unter diesem Zugang bereits unterirdisch (siehe Schnitt G sowie Grundriss 1. Stock). In Zusammenschau von Schnitt H und Ansicht West sei erkennbar, dass die Rampe in der westlichen Abstandsfläche unterirdisch verlaufe. Unterirdische Gebäude blieben gemäß § 80 Abs. 1 letzter Satz BO bei der Ermittlung der bebauten Fläche aber außer Betracht.

Die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, der als Rampe dargestellte Gebäudeteil sei raumbildend und trete oberirdisch in Erscheinung. Es seien daher der Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrundgrenze nicht eingehalten sowie Paragraph 79, Absatz 6, BO verletzt. Dazu sei auszuführen, dass lediglich Pflichtstellplätze projektiert seien. Die Zufahrt zu diesen sei unbedingt erforderlich im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO. Die Rampe verlaufe dergestalt, dass die Fahrzeuge von der öffentlichen Verkehrsfläche (Anmerkung: G.-Gasse) im Bereich der rechten (Anmerkung: östlichen) Grundgrenze in die Rampe einführen und die Rampe zunächst parallel zur G.-Gasse liege, in weiterer Folge eine 90- Grad-Kurve aufweise und parallel zur westlichen Grundgrenze situiert sei, und schließlich an der Südseite des Gebäudes verlaufe. Die große Länge der Rampe sei durch die Abschüssigkeit des Geländes erklärbar. Die Rampe sei bereits in ihrem Verlauf parallel zur G.-Gasse unterhalb des Zuganges zum Haupteingang gelegen und nach der Unterfahrt unter diesem Zugang bereits unterirdisch (siehe Schnitt G sowie Grundriss 1. Stock). In Zusammenschau von Schnitt H und Ansicht West sei erkennbar, dass die Rampe in der westlichen Abstandsfläche unterirdisch verlaufe. Unterirdische Gebäude blieben gemäß Paragraph 80, Absatz eins, letzter Satz BO bei der Ermittlung der bebauten Fläche aber außer Betracht.

Die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, die Stützmauer in der westseitigen Abstandsfläche, die vom Gebäude zur Grundgrenze verlaufe, sei unzulässig, zumal sie bis zu einer Höhe von fast 2 m wahrnehmbar sei und Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern dürften. Dazu sei auszuführen, dass die in Rede stehende Stützmauer normal zur westseitigen Grundgrenze verlaufe und daher keine Einfriedung darstelle. Sie sei, wie insbesondere aus der Ansicht West ersichtlich, unbedingt erforderlich, da in diesem

Bereich das Gebäude in das bestehende Gelände "hineingebaut" werde (Abgrabungen stattfänden) und daher in der Abstandsfläche zur Bewältigung des dadurch entstehenden Geländesprungs eine Stützmauer notwendig sei. Die Stützmauer sei daher im Sinne des § 79 Abs. 6 BO zulässig. Die Beschwerdeführer hätten vorgebracht, die Stützmauer in der westseitigen Abstandsfläche, die vom Gebäude zur Grundgrenze verlaufe, sei unzulässig, zumal sie bis zu einer Höhe von fast 2 m wahrnehmbar sei und Einfriedungen auf gärtnerisch auszugestaltenden Flächen ab einer Höhe von 0,5 m den freien Durchblick nicht hindern dürften. Dazu sei auszuführen, dass die in Rede stehende Stützmauer normal zur westseitigen Grundgrenze verlaufe und daher keine Einfriedung darstelle. Sie sei, wie insbesondere aus der Ansicht West ersichtlich, unbedingt erforderlich, da in diesem Bereich das Gebäude in das bestehende Gelände "hineingebaut" werde (Abgrabungen stattfänden) und daher in der Abstandsfläche zur Bewältigung des dadurch entstehenden Geländesprungs eine Stützmauer notwendig sei. Die Stützmauer sei daher im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO zulässig.

Von den Beschwerdeführern geltend gemachte Verfahrens-, insbesondere Begründungsmängel des erstinstanzlichen Bescheides, lägen nicht vor bzw. seien durch die Begründung des Berufungsbescheides saniert.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde mit dem Begehren, ihn wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften kostenpflichtig aufzuheben.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und, ebenso wie die mitbeteiligte Partei, in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Die Beschwerdeführer haben repliziert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, die als Gauben ausgeführten Dachelemente stellten keine Gauben im Sinne des § 81 Abs. 4 bzw. 6 BO dar. Sie seien vielmehr raumbildend. Nicht nur, dass sie in diesem Fall weder in ihren Ausmaßen noch in ihrem Abstand untereinander den Proportionen des Hauses entsprächen, bildeten sie dahinter auch noch vollwertige Wohnräume. Sie stellten durch die Erweiterung der Wohnnutzfläche (Bodenfläche) einen vollwertigen Teil der im Dachgeschoß befindlichen Wohnräume dar. Aus den Plänen sei weiters erkennbar, dass die Gauben mit Türen ausgestattet seien, sodass sie offensichtlich der Schaffung eines Zuganges zu einer Terrasse dienten. Jedenfalls sei daraus erkennbar, dass es sich um einen vollwertigen Wohnraum handle. Damit werde das Wesen einer Gaube bei weitem überschritten. Eine Gaube müsse allseits von zumindest gedachten Dachflächen umgeben sein, was nicht der Fall sei. Ein Aufbau, der in lotrechter Fortsetzung einer Fassade und nicht zurückversetzt errichtet werde, sei keine Gaube. Auch die Bestimmungen über die korrekte Proportionierung der Fenster in der Gaube seien nicht eingehalten. In der Beschwerde wird im Wesentlichen ausgeführt, die als Gauben ausgeführten Dachelemente stellten keine Gauben im Sinne des Paragraph 81, Absatz 4, bzw. 6 BO dar. Sie seien vielmehr raumbildend. Nicht nur, dass sie in diesem Fall weder in ihren Ausmaßen noch in ihrem Abstand untereinander den Proportionen des Hauses entsprächen, bildeten sie dahinter auch noch vollwertige Wohnräume. Sie stellten durch die Erweiterung der Wohnnutzfläche (Bodenfläche) einen vollwertigen Teil der im Dachgeschoß befindlichen Wohnräume dar. Aus den Plänen sei weiters erkennbar, dass die Gauben mit Türen ausgestattet seien, sodass sie offensichtlich der Schaffung eines Zuganges zu einer Terrasse dienten. Jedenfalls sei daraus erkennbar, dass es sich um einen vollwertigen Wohnraum handle. Damit werde das Wesen einer Gaube bei weitem überschritten. Eine Gaube müsse allseits von zumindest gedachten Dachflächen umgeben sein, was nicht der Fall sei. Ein Aufbau, der in lotrechter Fortsetzung einer Fassade und nicht zurückversetzt errichtet werde, sei keine Gaube. Auch die Bestimmungen über die korrekte Proportionierung der Fenster in der Gaube seien nicht eingehalten.

Die Rampe sei nicht unterirdisch. Sie sei daher in die Ermittlung der bebauten Fläche einzubeziehen. Im Schnitt B sei mit gelber Linie das Gelände markiert. Dabei sei erkennbar, dass der obere Teil der Einhausung der Rampe aus dem Gelände rage. Dies ergebe sich auch aus dem Schnitt H. Dabei seien ebenfalls mit gelber Linie zweimal Geländebestände eingetragen. Selbst wenn nicht klar sei, welches nun das tatsächliche Gelände sei, und die obere Linie (die für den Bauwerber günstigere) genommen werde, lasse sich erkennen, dass die Rampenzufahrt tatsächlich zu einem Gutteil oberirdisch erfolgen werde. Diese tunnelartige Zufahrt reiche bis an die Grundgrenzen der Beschwerdeführer. Der Tunnel und die Tunnelaußenwand träten an dieser Stelle oberirdisch in Erscheinung. Auch aus der von der belangten Behörde genannten Zusammenschau von Schnitt H und Ansicht West sei erkennbar, dass die Rampe in der westlichen Abstandsfläche nicht unterirdisch verlaufe. Vor allem die Schnitte B1 und B3 zeigten, dass die

Einhausung der Rampe nicht so erfolgen könne bzw. werde, dass die Rampe als durchgehend unterirdisch angesehen werden könnte. Sie werde vielmehr deutlich neben dem Wohngebäude als eigener Bauteil aus dem Gelände hervorragen.

Aus den Ansichten ergebe sich ferner, dass Stützmauern auch parallel zur Grundgrenze, und zwar direkt an dieser verliefen. Es sei anzunehmen, dass sich dieser Verlauf der Stützmauern nicht durch eine technische Notwendigkeit der Hanglage ergebe. Insbesondere aus den Schnitten B2 und B3 und der Ansicht Nord gehe hervor, dass an der westlichen Grundstücksgrenze Stützmauern verliefen, die über das Gelände sowie das anschließende Gelände am Nachbargrundstück ragten. Aus diesem Grund handle es sich um Einfriedungen. Aus den Plänen sei erkennbar, dass diese Mauern die Grenzen von 0,5 m überschritten. Daher werde der freie Durchblick nicht gewährt, sondern gehindert. Somit seien diese Stützmauern nicht zulässig.

Gerade auf Grund der Tatsache, dass das Gelände nicht gleichartig oder nicht gleichmäßig entsprechend zur G.-Gasse verlaufe, sei die von den Beschwerdeführern vorgenommene Berechnung zum Gelände am aussagekräftigsten. Es genüge nicht, die Abgrabungen und die Anschüttungen zu vergleichen. Die Beschwerdeführer hätten daher folgende Berechnungen vorgenommen:

Einerseits seien die Höhenpunkte in den vier Ecken des Geländes an den Außengrenzen gemessen und ein entsprechender Durchschnitt berechnet worden; andererseits sei ein Durchschnitt durch die Höhenpunkte jeweils in der Mitte der Grundgrenze errechnet worden, wodurch sich ein durchschnittsmäßiges Bild des Geländes ergebe. Dabei sei keiner der Punkte bevorzugt oder benachteiligt und es ergebe sich jeweils ein Durchschnitt von (Eckpunkten) 125,7 und ebenso ein Durchschnitt (Mittelpunkte der Grundstücksgrenzen) von 125,7. Gleichzeitig hätten die Beschwerdeführer das nun zu schaffende Gebäude auf den Bestandsplan gesetzt und die Geländepunkte an den Außenseiten des Gebäudes herangezogen, so wie dies nach Errichtung bestehen solle. Dabei ergebe sich ein dramatischer Unterschied von beinahe 2 m zur vorherigen Messung. Bei einem Durchschnitt von den vier Eckpunkten des Gebäudes ergebe sich tatsächlich eine Höhe von 127,5. Daher könne sehr wohl von einer faktischen Erhöhung der Baulichkeit gesprochen werden, wodurch die Bebau- und Ausnutzbarkeit der Liegenschaften der Beschwerdeführer maßgeblich verringert würden.

Aus Schnitt H ergebe sich, dass die Gebäudehöhe an der nordwestlichen Ecke des Gebäudes von einem Punkt in Höhe von 123,77 ausgehe. Dabei sei eine gelbe Linie markiert, die den Geländebestand darstellen sollte. Am selben Punkt gehe man von einer zweiten gelben Linie von einem Punkt von 122,2 aus. Diesbezüglich sei die Berechnung der Gebäudehöhe nicht nachvollziehbar bzw. falsch. Wenn die Gebäudehöhe von dem an das Gebäude anschließenden Gelände gemessen werde und dabei der Punkt 122,2 herangezogen werde, so ergebe sich eine falsche Berechnung der von der belangten Behörde dargestellten Gebäudehöhe. Wenn richtigerweise dieser Punkt 123,77 herangezogen werde, übersteige die projektierte Gebäudehöhe die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m. Wenn aber die zweite gelbe Linie im Schnitt H derart zu verstehen sei, dass es sich dabei um den Bestand an der Grundgrenze handle, so widerspreche dies den Darstellungen im Grundriss, wonach an der nordwestlichen Ecke des Grundstückes, und zwar genau an dieser Stelle, an der das Gebäude (fiktiv) die Grundgrenze schneide, ein Höhenpunkt zwischen 123,5 und 124 liege. Dieser Punkt könne daher nicht der gelben Linie und nicht dem Punkt 122,2 entsprechen. Folgerichtig sei davon auszugehen, dass das Gebäude tatsächlich auf 122,2 gesetzt werde. Wenn dann die Höhenpunkte entsprechend dazu herangezogen würden, die Gebäudehöhe zu berechnen, so ergebe dies eine deutliche und unzulässige Überschreitung.

Durch die ungenaue und Zweifel hervorrufende Darstellung in den Plänen seien die Beschwerdeführer an der Verfolgung ihrer Rechte gehindert worden. Wie erläutert worden sei, sei das Gebäude einerseits nicht rechtmäßig dargestellt bzw. könne das Projekt nicht rechtmäßig ausgeführt werden und zum anderen könnten die Nachbarn gar nicht abschließend prüfen, ob tatsächliche, korrekte Berechnungen vorgenommen worden seien. Dazu sei unter anderem festzuhalten, dass im Schnitt H zwei gelbe Linien, die das Gelände darstellen sollten, enthalten seien. Es könne daraus nicht gefolgert werden, von welcher Linie die Gebäudehöhe nun tatsächlich berechnet werde. Wie oben bereits dargestellt, liege das bestehende Geländeniveau an der Grundgrenze bei 122,2, bei der Gebäudefront bei 123,77. Dies stehe im Widerspruch zum Lageplan und sei nicht nachvollziehbar. Nicht nachvollziehbar sei weiters der plötzliche Abfall des Geländes in den verschiedenen Ansichten. In der Südansicht falle das Gelände an der Grundgrenze an der Gebäudeecke Süd/West um bis zu 4 m ab. Nicht nachvollziehbar sei auch, wie die Oberkante der unterirdischen Rampe, somit des Tunnels, ausgestaltet werden solle. Nach den Plänen sei dies ein herausragender

Gebäudeteil. Dies widerspreche den anderen Einreichungen. Die belangte Behörde habe auch diesbezüglich die planerischen Mängel nicht aufgezeigt bzw. zugelassen. Dargestellt sei weiters im Grundriss 1. Stock im Vorgartenbereich eine Gartenfläche mit offenbar einer Stützmauer, diese Stützmauer sei weder kotiert noch in anderen Ansichten enthalten. Sie sei für die Beschwerdeführer daher nicht beurteilbar. Es könne aus den Plänen nicht erkannt werden, wie die entlang der Grundgrenze verlaufenden Höhendifferenzen ausgeglichen werden sollten. Seltsam sei weiters, dass in den Darstellungen im Lageplan mit Höhenkoten die Koten an der Westseite zu der Grundgrenze des dortigen Nachbarn mit dem anschließenden Gelände teilweise gravierend unterschiedlich seien. Es könne nicht erkannt werden, wie dieser Verlauf des Geländes geschaffen werden solle (129 m/128 m bis 128 m/127,34 m). Aus den Plänen müsse sich ergeben, wie der Geländeverlauf geplant sei bzw. erfolgen solle. Die Beschwerdeführer hätten bereits im erstinstanzlichen Verfahren die Pläne des Ziviltechnikers Dipl. Ing. E. vorgelegt. Damit seien sie den Ausführungen der Bauwerber und der Amtssachverständigen auf selber Augenhöhe entgegengetreten. Die Geometerpläne zeigten, dass die von der Bauwerberin vorgelegten und von der belangten Behörde geprüften Pläne nicht richtig sein könnten. Die belangte Behörde hätte sich mit den Plänen des Dipl. Ing. E. auseinandersetzen müssen. Darin werde das anschließende Gelände an der westlichen Grundgrenze der zu bebauenden Liegenschaft dargestellt. Die Differenzen ergäben sich dabei aus dem Vergleich mit dem Lageplan mit Höhenkoten entsprechend den eingereichten Urkunden. Diese Differenzen seien nicht nachvollziehbar. Die belangte Behörde hätte sich mit ihnen auseinandersetzen müssen. Auf Grund der fehlerhaften Pläne ergebe sich, dass die Gebäudehöhe falsch berechnet worden sei. Der diesbezügliche Verfahrensmangel sei auch nicht durch die belangte Behörde behoben worden. Die Pläne seien nach wie vor mangelhaft und nicht nachvollziehbar. Die belangte Behörde habe den Sachverhalt nicht richtig erfasst und falsch festgestellt.

§ 60 der Bauordnung für Wien (BO) idF LGBl. Nr. 25/2009 lautet auszugsweise: Paragraph 60, der Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet auszugsweise:

"§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die §§ 62, 62a oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:"§ 60. (1) Bei folgenden Bauvorhaben ist, soweit nicht die Paragraphen 62, 62 a, oder 70a zur Anwendung kommen, vor Beginn die Bewilligung der Behörde zu erwirken:

¿

g) Die Veränderung der Höhenlage einer Grundfläche, soweit sie von Einfluss auf bestehende Bauwerke auf eigenen oder benachbarten Grundflächen oder deren widmungsgemäße Verwendung ist.

¿"

§ 79 BO idF LGBl. Nr. 25/2009 lautet auszugsweise: Paragraph 79, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet auszugsweise:

§ 79. ¿ Paragraph 79, ¿

1. (6) Absatz 6, Vorgärten, Abstandsflächen und sonstige gärtnerisch auszugestaltende Flächen sind, soweit auf diesen Flächen zulässige Bauwerke oder Bauwerksteile nicht errichtet werden, gärtnerisch auszugestalten und in gutem Zustand zu erhalten. Befestigte Wege und Zufahrten, Stützmauern, Stufenanlagen, Rampen uä. sind nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Darüber hinaus sind Schwimmbecken bis zu einem Gesamtausmaß von 50 m³ Rauminhalt zulässig; diese müssen von Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m haben, sofern der Nachbar nicht einem geringeren Abstand zustimmt.

¿"

§ 80 BO idF LGBl. Nr. 34/1992 lautet auszugsweise: Paragraph 80, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 34 aus 1992, lautet auszugsweise:

"Bebaute Fläche

§ 80. (1) Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht.Paragraph 80, (1) Als bebaute Fläche gilt die senkrechte Projektion des Gebäudes einschließlich aller raumbildenden oder

raumergänzenden Vorbauten auf eine waagrechte Ebene; als raumbildend oder raumergänzend sind jene Bauteile anzusehen, die allseits baulich umschlossen sind oder bei denen die bauliche Umschließung an nur einer Seite fehlt. Unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile bleiben bei der Ermittlung der bebauten Fläche außer Betracht.

§"

§ 81 BO idF LGBL. Nr. 25/2009 lautet auszugsweise: Paragraph 81, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet auszugsweise:

"Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung

§ 81. ... Paragraph 81, ...

1. (2) Absatz 2, Bei den über eine Gebäudetiefe von 15 m hinausragenden Teilen von Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie sowie bei allen nicht an diesen Fluchtlinien gelegenen Gebäuden darf die Summe der Flächeninhalte aller Gebäudefronten nicht größer als das Produkt aus der Summe der Längen aller Gebäudefronten und der höchsten zulässigen Gebäudehöhe sein; hiebei darf die höchste zulässige Gebäudehöhe an der Grundgrenze und bis zu einem Abstand von 3 m von derselben überhaupt nicht und an den übrigen Fronten an keiner Stelle um mehr als 3 m überschritten werden. Bei dieser Ermittlung sind die Wände an der Bauplatz- oder Baulosgrenze (Feuermauern) ab 15 m hinter der Baulinie, Straßenfluchtlinie oder Verkehrsfluchtlinie wie Fronten in Rechnung zu stellen. Giebelflächen zählen bei dieser Ermittlung mit, jedoch bleiben je einzelner Giebelfläche höchstens 50m², je Gebäude höchstens 100m² außer Betracht. Der oberste Abschluss des Daches darf keinesfalls höher als 7,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe liegen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt.

§

1. (4) Absatz 4, Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Abs. 1 bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Anschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45 Grad , im Gartensiedlungsgebiet von 25 Grad , von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend. Durch das Gebäude darf jener Umriss nicht überschritten werden, der sich daraus ergibt, dass in dem nach Absatz eins, bis 3 für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgeblichen oberen Anschluss der Gebäudefront ein Winkel von 45 Grad , im Gartensiedlungsgebiet von 25 Grad , von der Waagrechten gegen das Gebäudeinnere ansteigend, angesetzt wird. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Höhe der Dächer festgesetzt ist. Ist im Bebauungsplan eine besondere Bestimmung über die Neigung der Dächer festgesetzt, ist der dieser Festsetzung entsprechende Winkel für die Bildung des Gebäudeumrisses maßgebend.

§

1. (6) Absatz 6, Der nach den Abs. 1 bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen. Der nach den Absatz eins, bis 5 zulässige Gebäudeumriss darf durch einzelne, nicht raumbildende Gebäudeteile untergeordneten Ausmaßes überschritten werden; mit raumbildenden Dachaufbauten darf der Gebäudeumriss nur durch einzelne Dachgauben sowie im unbedingt notwendigen Ausmaß durch Aufzugsschächte und Treppenhäuser überschritten werden. Die einzelnen Dachgauben müssen in ihren Ausmaßen und ihrem Abstand voneinander den Proportionen der Fenster der Hauptgeschosse sowie dem Maßstab des Gebäudes entsprechen. Die Dachgauben dürfen insgesamt höchstens ein Drittel der Länge der betreffenden Gebäudefront in Anspruch nehmen.

§"

§ 84 BO idF LGBl. Nr. 25/2009 lautet auszugsweise: Paragraph 84, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 25 aus 2009, lautet auszugsweise:

"§ 84. 2

1. (3) Absatz 3, Über Baufluchtlinien, in die Abstandsflächen und in die Vorgärten dürfen ferner unterirdische Gebäude und Gebäudeteile vorragen, doch darf die allenfalls festgesetzte gärtnerische Ausgestaltung der Grundflächen nicht behindert werden. Der Beurteilung eines Bauwerkes als unterirdisches Gebäude oder unterirdischer Gebäudeteil steht nicht entgegen, wenn den oberen Abschluss ein anderes nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zulässiges Bauwerk (Terrasse, Stützmauer, Weg u.a.) bildet.

2"

§ 86 BO idF LGBl. Nr. 46/1998 lautet: Paragraph 86, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 46 aus 1998, lautet:

"Einfriedungen

§ 86. (1) Wo dies aus Gesundheitsrücksichten, aus Sicherheitsgründen oder zum Schutze des örtlichen Stadtbildes notwendig ist, ist dem Eigentümer des anliegenden Grundes aufzutragen, seine Liegenschaft gegen die Verkehrsfläche einzufrieden. Paragraph 86, (1) Wo dies aus Gesundheitsrücksichten, aus Sicherheitsgründen oder zum Schutze des örtlichen Stadtbildes notwendig ist, ist dem Eigentümer des anliegenden Grundes aufzutragen, seine Liegenschaft gegen die Verkehrsfläche einzufrieden.

1. (2) Absatz 2, Einfriedungen müssen so ausgestaltet werden, daß sie das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigen. Sie dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, den Boden der höher gelegenen, anschließenden Grundfläche um nicht mehr als 2,50 m überragen.
2. (3) Absatz 3, Einfriedungen von Vorgärten gegen die Verkehrsfläche und an den seitlichen Grundgrenzen auf die Tiefe des Vorgartens dürfen, sofern der Bebauungsplan nicht anderes zuläßt, den freien Durchblick nicht hindern. Abweichungen hievon sind zulässig, wenn dadurch das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Sonstige Grundgrenzen dürfen, wenn der Bebauungsplan nicht anderes bestimmt, durch volle Wände abgeschlossen werden."

§ 134a BO idF LGBl. Nr. 24/2008 lautet auszugsweise: Paragraph 134 a, BO in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 24 aus 2008, lautet auszugsweise:

Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte

§ 134 a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (§ 134 Abs. 3) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet: Paragraph 134, a. (1) Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, deren Verletzung die Eigentümer (Miteigentümer) benachbarter Liegenschaften (Paragraph 134, Absatz 3,) im Baubewilligungsverfahren geltend machen können, werden durch folgende Bestimmungen, sofern sie ihrem Schutze dienen, begründet:

a) Bestimmungen über den Abstand eines Bauwerkes zu den Nachbargrundgrenzen, jedoch nicht bei Bauführungen unterhalb der Erdoberfläche;

1. b) Litera b

Bestimmungen über die Gebäudehöhe;

2. c) Litera c

Bestimmungen über die flächenmäßige Ausnützbarkeit von Bauplätzen, Baulosen und Kleingärten;

d) Bestimmungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fluchtlinien;

e) Bestimmungen, die den Schutz vor Immissionen, die sich aus der widmungsgemäßen Benützung eines Bauwerkes ergeben können, zum Inhalt haben. Die Beeinträchtigung durch Immissionen, die sich aus der Benützung eines Bauwerkes zu Wohnzwecken oder für Stellplätze im gesetzlich vorgeschriebenen Ausmaß ergibt, kann jedoch nicht geltend gemacht werden;

f) Bestimmungen, die den Nachbarn zu Emissionen berechtigen. 2"

Im vorliegenden Fall kommt es zu Geländeänderungen. Die Bewilligung dafür kann in einem mit der Bewilligung für die Bebauung ohne gesondertes Verfahren erteilt werden (vgl. die beim Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 158

zitierte hg. Rechtsprechung). Im vorliegenden Fall kommt es zu Geländeänderungen. Die Bewilligung dafür kann in einem mit der Bewilligung für die Bebauung ohne gesondertes Verfahren erteilt werden vergleiche , die beim Moritz, Bauordnung für Wien, 4. Auflage, S. 158 zitierte hg. Rechtsprechung).

Der Gesetzgeber normiert nicht, unter welchen Voraussetzungen die Bewilligung für Geländeänderungen zu erteilen ist (vgl. das auch von den Beschwerdeführern zitierte hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 2006, Zl. 2004/05/0176, mwN). Die Beschwerdeführer behaupten zwar, dass durch die Geländeänderungen eine faktische Erhöhung der Baulichkeit eintrete, wodurch die Bebau- und Ausnutzbarkeit der Liegenschaften der Beschwerdeführer maßgeblich verringert werde. Worin diese Verringerung bestehen solle, wird aber nicht dargelegt. Weder aus dem Akteninhalt noch aus den Einreichunterlagen kann auf eine derartige Verringerung geschlossen werden. Da, wie in der Folge noch näher auszuführen ist, auch eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten auf Grund der Geländeänderungen nicht ersichtlich ist, kann das Beschwerdevorbringen zu den Geländeänderungen die Beschwerde nicht zum Erfolg führen. Der Gesetzgeber normiert nicht, unter welchen Voraussetzungen die Bewilligung für Geländeänderungen zu erteilen ist vergleiche , das auch von den Beschwerdeführern zitierte hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 2006, Zl. 2004/05/0176, mwN). Die Beschwerdeführer behaupten zwar, dass durch die Geländeänderungen eine faktische Erhöhung der Baulichkeit eintrete, wodurch die Bebau- und Ausnutzbarkeit der Liegenschaften der Beschwerdeführer maßgeblich verringert werde. Worin diese Verringerung bestehen solle, wird aber nicht dargelegt. Weder aus dem Akteninhalt noch aus den Einreichunterlagen kann auf eine derartige Verringerung geschlossen werden. Da, wie in der Folge noch näher auszuführen ist, auch eine Beeinträchtigung von Nachbarrechten auf Grund der Geländeänderungen nicht ersichtlich ist, kann das Beschwerdevorbringen zu den Geländeänderungen die Beschwerde nicht zum Erfolg führen.

Bei der Berechnung der Gebäudehöhe nach § 81 Abs. 2 BO ist von einer Höhe des anschließenden Geländes auszugehen, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird, also wie es sich nach dem Projekt darstellt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013, Zl. 2012/05/0120 u.a.). Lediglich dann, wenn der Bebauungsplan besondere Bestimmungen über die Gebäudehöhe enthält, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeform erstellt wurden (wie z.B. bei Schutzzonen und näheren Bestimmungen über die Gebäudehöhe ebendort), sind Abweichungen vom gewachsenen Gelände für die Beurteilung der geplanten Bebauung nur insoweit heranzuziehen, als dies den Intentionen des Bebauungsplans nicht zuwiderläuft (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013, mwN). Bei der Berechnung der Gebäudehöhe nach Paragraph 81, Absatz 2, BO ist von einer Höhe des anschließenden Geländes auszugehen, wie es nach dem Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Bauführung vorhanden sein wird, also wie es sich nach dem Projekt darstellt vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013, Zl. 2012/05/0120 u.a.). Lediglich dann, wenn der Bebauungsplan besondere Bestimmungen über die Gebäudehöhe enthält, die unter Berücksichtigung der bestehenden Geländeform erstellt wurden (wie z.B. bei Schutzzonen und näheren Bestimmungen über die Gebäudehöhe ebendort), sind Abweichungen vom gewachsenen Gelände für die Beurteilung der geplanten Bebauung nur insoweit heranzuziehen, als dies den Intentionen des Bebauungsplans nicht zuwiderläuft vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013, mwN).

Derartige besondere Bestimmungen des Bebauungsplans sind hier nicht vorhanden. Daher ist davon auszugehen, dass sich Geländeänderungen jedenfalls in einem Ausmaß wie dem hier gegenständlichen entsprechend der Begründung des angefochtenen Bescheides nicht als unzulässig erweisen. Somit ist auch bei der Bemessung der Gebäudehöhe von dem Gelände auszugehen, das in den Bauplänen als herzustellendes Gelände dargestellt ist. Soweit die Beschwerdeführer Berechnungen anstellen, die auf das ursprünglich vorhandene Gelände abstellen, führt dies die Beschwerde folglich nicht zum Ziel.

Im Übrigen befindet sich in den Bauplänen eine Flächenabwicklung im Sinne des § 81 Abs. 2 BO. Diese ist für die Bemessung der Gebäudehöhe nach dieser Bestimmung maßgeblich. Die Beschwerdeführer behaupten nicht, dass diese Flächenabwicklung mit den Ansichten, die insofern relevant sind, nicht übereinstimmen würde. Das Vorbringen in der Beschwerde, das im Wesentlichen offenbar vom vorhandenen Bestandsgelände, nicht aber von dem mit der Bauführung veränderten Gelände ausgeht, geht angesichts der Maßgeblichkeit dieser Flächenabwicklung ins Leere. Im Übrigen befindet sich in den Bauplänen eine Flächenabwicklung im Sinne des Paragraph 81, Absatz 2, BO. Diese ist für die Bemessung der Gebäudehöhe nach dieser Bestimmung maßgeblich. Die Beschwerdeführer behaupten nicht, dass diese Flächenabwicklung mit den Ansichten, die insofern relevant sind, nicht übereinstimmen würde. Das Vorbringen in der Beschwerde, das im Wesentlichen offenbar vom vorhandenen Bestandsgelände, nicht aber von dem mit der Bauführung veränderten Gelände ausgeht, geht angesichts der Maßgeblichkeit dieser Flächenabwicklung ins Leere.

Soweit in der Beschwerde bemängelt wird, dass die Gauben raumbildend seien, ist zu bemerken, dass Gauben bereits ihrer Definition nach raumbildend sind (vgl. das zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013). Soweit in der Beschwerde bemängelt wird, dass die Gauben raumbildend seien, ist zu bemerken, dass Gauben bereits ihrer Definition nach raumbildend sind vergleiche , das zitierte hg. Erkenntnis vom 28. Mai 2013).

Entgegen dem Beschwerdevorbringen hat der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 24. Februar 1998, Zl. 97/05/0295, nicht ausgesprochen, dass eine Gaube gegenüber der Fassade zurückversetzt errichtet werden müsse; diese Frage war zwar im dortigen Verwaltungsverfahren aufgetreten, war aber vom Verwaltungsgerichtshof nicht zu entscheiden. Für den gegenständlichen Fall ergibt sich bereits aus einem Vergleich der Grundrisse des 1. und des 2. Dachgeschoßes, dass gegenüber der bis zum 1. Dachgeschoß reichenden Fassade der im 2. Dachgeschoß liegende Gaubenbauteil zurückversetzt ist. Außerdem ist er, wie die belangte Behörde in Übereinstimmung mit den Einreichunterlagen festgestellt hat, auch selbst in seinem äußeren Abschluss nicht lotrecht aufsteigend, sondern in einem Winkel von 67,50 Grad geneigt. Eine solche Konstruktion hat die belangte Behörde zutreffend als Gaube im Sinne des § 81 Abs. 6 BO angesehen. Entgegen dem Beschwerdevorbringen hat der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 24. Februar 1998, Zl. 97/05/0295, nicht ausgesprochen, dass eine Gaube gegenüber der Fassade zurückversetzt errichtet werden müsse; diese Frage war zwar im dortigen Verwaltungsverfahren aufgetreten, war aber vom Verwaltungsgerichtshof nicht zu entscheiden. Für den gegenständlichen Fall ergibt sich bereits aus einem Vergleich der Grundrisse des 1. und des 2. Dachgeschoßes, dass gegenüber der bis zum 1. Dachgeschoß reichenden Fassade der im 2. Dachgeschoß liegende Gaubenbauteil zurückversetzt ist. Außerdem ist er, wie die belangte Behörde in Übereinstimmung mit den Einreichunterlagen festgestellt hat, auch selbst in seinem äußeren Abschluss nicht lotrecht aufsteigend, sondern in einem Winkel von 67,50 Grad geneigt. Eine solche Konstruktion hat die belangte Behörde zutreffend als Gaube im Sinne des Paragraph 81, Absatz 6, BO angesehen.

Im von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnis vom 29. Jänner 2008, Zl. 2006/05/0282, hatte sich der Verwaltungsgerichtshof mit einem Bauteil auseinanderzusetzen, der schon deshalb, weil er den Eindruck einer geschlossenen Front erweckte, keine Gaube war. Der Verwaltungsgerichtshof hat außerdem bemerkt, dass Terrassenbereiche nur über die in dem Bauteil situierten Türen erreichbar waren. Es konnte somit keinesfalls von einer Dachgaube im Sinne des § 81 Abs. 6 BO gesprochen werden. Im von den Beschwerdeführern zitierten Erkenntnis vom 29. Jänner 2008, Zl. 2006/05/0282, hatte sich der Verwaltungsgerichtshof mit einem Bauteil auseinanderzusetzen, der schon deshalb, weil er den Eindruck einer geschlossenen Front erweckte, keine Gaube war. Der Verwaltungsgerichtshof hat außerdem bemerkt, dass Terrassenbereiche nur über die in dem Bauteil situierten Türen erreichbar waren. Es konnte somit keinesfalls von einer Dachgaube im Sinne des Paragraph 81, Absatz 6, BO gesprochen werden.

Es kann dahingestellt bleiben, ob bereits der Umstand einer Türe allein einem Bauteil die Qualifikation als Gaube nimmt. Im vorliegenden Fall kommt nur jener Bereich des Gebäudes, der außerhalb der 45 Grad-Linie (vgl. § 81 Abs. 4 BO) des (fiktiven) Daches (also bis zur Linie von 67,50 Grad) liegt, als Gaube in Frage, nicht aber der dahinterliegende, der ohnedies im gemäß § 81 Abs. 4 BO zulässigen Dachumriss liegt. In diesen Gaubenbereichen befinden sich nun, abgesehen vom Eck eines Türstockes einer Terrassentüre an der Nordfront (vgl. die Schnitte B und E), keine Türen. Es ist daher davon auszugehen, dass, entsprechend auch den Feststellungen der belangten Behörde, das Vorliegen von Türen den gegenständlichen Bauteilen die Qualifikation als Gauben jedenfalls nicht nimmt. Es kann dahingestellt bleiben, ob bereits der Umstand einer Türe allein einem Bauteil die Qualifikation als Gaube nimmt. Im vorliegenden Fall kommt nur jener Bereich des Gebäudes, der außerhalb der 45 Grad-Linie vergleiche , Paragraph 81, Absatz 4, BO) des (fiktiven) Daches (also bis zur Linie von 67,50 Grad) liegt, als Gaube in Frage, nicht aber der dahinterliegende, der ohnedies im gemäß Paragraph 81, Absatz 4, BO zulässigen Dachumriss liegt. In diesen Gaubenbereichen befinden sich nun, abgesehen vom Eck eines Türstockes einer Terrassentüre an der Nordfront vergleiche , die Schnitte B und E), keine Türen. Es ist daher davon auszugehen, dass, entsprechend auch den Feststellungen der belangten Behörde, das Vorliegen von Türen den gegenständlichen Bauteilen die Qualifikation als Gauben jedenfalls nicht nimmt.

Im Übrigen liegen die Gauben, wie die belangte Behörde im Einklang mit den Einreichplänen festgestellt hat, in der Mitte der westlichen und östlichen Gebäudefront, also keinesfalls an der nördlichen oder südlichen Front. Da sie gegenüber der nördlichen und südlichen Front jedenfalls abgerückt sind, kann es in Bezug auf Nachbarrechte diesbezüglich auch keine Rolle spielen, wenn sie ebendort nicht von tatsächlichen Dachflächen umgeben sind. In Bezug auf die Nachbarrechte ist nämlich von der Einhaltung eines fiktiven Gebäudeumrisses auszugehen, auf dessen Grundlage sich die Bauteile als Gauben darstellen müssen. In diesem Rahmen schlägt es nichts, wenn diese

Bauteile nicht allseitig von Dachflächen umgeben sein sollten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2007/05/0155). Im Übrigen liegen die Gauben, wie die belangte Behörde im Einklang mit den Einreichplänen festgestellt hat, in der Mitte der westlichen und östlichen Gebäudefront, also keinesfalls an der nördlichen oder südlichen Front. Da sie gegenüber der nördlichen und südlichen Front jedenfalls abgerückt sind, kann es in Bezug auf Nachbarrechte diesbezüglich auch keine Rolle spielen, wenn sie ebendort nicht von tatsächlichen Dachflächen umgeben sind. In Bezug auf die Nachbarrechte ist nämlich von der Einhaltung eines fiktiven Gebäudeumrisses auszugehen, auf dessen Grundlage sich die Bauteile als Gauben darstellen müssen. In diesem Rahmen schlägt es nichts, wenn diese Bauteile nicht allseitig von Dachflächen umgeben sein sollten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 16. Dezember 2008, Zl. 2007/05/0155).

Im Übrigen hat die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides nachvollziehbar dargelegt, dass die Gauben die weiteren Voraussetzungen des § 81 Abs. 6 BO betreffend ihre Ausmaße und die Proportionen erfüllen. Das Vorbringen in der Beschwerde vermag dies nicht zu entkräften. Im Übrigen hat die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides nachvollziehbar dargelegt, dass die Gauben die weiteren Voraussetzungen des Paragraph 81, Absatz 6, BO betreffend ihre Ausmaße und die Proportionen erfüllen. Das Vorbringen in der Beschwerde vermag dies nicht zu entkräften.

Im Zusammenhang mit der Rampe wird in der Beschwerde ausgeführt, dass die Einhausung der Rampe nicht entsprechend den Plänen erfolgen könne bzw. werde. Dazu ist festzuhalten, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, in dem es ausschließlich auf die eingereichten Unterlagen ankommt. Es ist nicht darauf einzugehen, ob das Projekt eventuell (nur) anders verwirklicht werden könnte (vgl. das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0104, mwN). Im Zusammenhang mit der Rampe wird in der Beschwerde ausgeführt, dass die Einhausung der Rampe nicht entsprechend den Plänen erfolgen könne bzw. werde. Dazu ist festzuhalten, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektgenehmigungsverfahren ist, in dem es ausschließlich auf die eingereichten Unterlagen ankommt. Es ist nicht darauf einzugehen, ob das Projekt eventuell (nur) anders verwirklicht werden könnte vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 31. Jänner 2012, Zl. 2010/05/0104, mwN).

Entscheidend dafür, ob die Rampe (der Tunnel) ein unterirdischer Bauteil ist, sind daher ausschließlich die Einreichunterlagen. Maßgeblich sind somit auch die darin vorgesehenen Geländeänderungen. Das Vorbringen in der Beschwerde, das sich auf den Schnitt H und den dort eingetragenen Geländebestand bezieht, geht daher ins Leere. Auch aus den anderen von den Beschwerdeführern zitierten Schnitten ergibt sich nicht die Lage des neuen Geländes. Hingegen folgt aus der Darstellung des neuen Geländes im Schnitt G und den Ansichten West, Süd, Süd an der Baulinie und Ost, dass nach dem neuen Geländeverlauf die Rampe unterirdisch verläuft. Dies hat die belangte Behörde zutreffend festgestellt.

Die Beschwerdeführer bringen vor, dass Stützmauern parallel zur westlichen Grundstücksgrenze direkt an dieser verlaufen. Soweit die Beschwerdeführer ausführen, es sei anzunehmen, dass sich dieser Verlauf nicht durch eine technische Notwendigkeit der Hanglage ergebe, mag dem zwar in Bezug auf die Hanglage zuzustimmen sein, aus dem Schnitt D ergibt sich aber, worauf die mitbeteiligte Partei in ihrer Gegenschrift zutreffend hinweist, dass hinter der Stützmauer auf der Bauliegenschaft eine Abgrabung des Geländes stattfindet, sodass die Stützfunktion nicht in Frage stehen kann. Damit ergibt sich aber auch die Zulässigkeit im Sinne des § 79 Abs. 6 BO, weil diese nicht davon abhängt, dass die Bebauung bei einer anderen Planung vermeidbar wäre, sondern weil es dabei um eine vernünftige wirtschaftliche Wertung geht, in die auch die Interessen der Nachbarn einzubeziehen sind (vgl. die bei Moritz, aaO, S. 233 zitierte hg. Rechtsprechung). Die Beschwerdeführer legen nicht dar, in welcher Weise welche ihrer Interessen gegenüber dem Bauvorhaben derart ins Gewicht fallen würden, dass die Stützmauer im Lichte des § 79 Abs. 6 BO unzulässig wäre. Die Beschwerdeführer bringen vor, dass Stützmauern parallel zur westlichen Grundstücksgrenze direkt an dieser verlaufen. Soweit die Beschwerdeführer ausführen, es sei anzunehmen, dass sich dieser Verlauf nicht durch eine technische Notwendigkeit der Hanglage ergebe, mag dem zwar in Bezug auf die Hanglage zuzustimmen sein, aus dem Schnitt D ergibt sich aber, worauf die mitbeteiligte Partei in ihrer Gegenschrift zutreffend hinweist, dass hinter der Stützmauer auf der Bauliegenschaft eine Abgrabung des Geländes stattfindet, sodass die Stützfunktion nicht in Frage stehen kann. Damit ergibt sich aber auch die Zulässigkeit im Sinne des Paragraph 79, Absatz 6, BO, weil diese nicht davon abhängt, dass die Bebauung bei einer anderen Planung vermeidbar wäre, sondern weil es dabei um eine vernünftige wirtschaftliche Wertung geht, in die auch die Interessen der Nachbarn einzubeziehen sind vergleiche , die bei Moritz, aaO, S. 233 zitierte hg. Rechtsprechung). Die Beschwerdeführer legen nicht dar, in welcher Weise welche ihrer Interessen gegenüber dem Bauvorhaben derart ins Gewicht fallen würden, dass die Stützmauer im Lichte des

Paragraph 79, Absatz 6, BO unzulässig wäre.

Wenn in der Beschwerde geltend gemacht wird, es handle sich um Einfriedungen, die die Grenzen von 0,5 m überschritten, weshalb der freie Durchblick nicht mehr gewährt sei, ist dem entgegenzuhalten, dass die Vorschriften über die Sicherung des freien Durchblickes bei Einfriedungen kein Nachbarrecht begründen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. März 2013, Zl. 2010/05/0063). Wenn in der Beschwerde geltend gemacht wird, es handle sich um Einfriedungen, die die Grenzen von 0,5 m überschritten, weshalb der freie Durchblick nicht mehr gewährt sei, ist dem entgegenzuhalten, dass die Vorschriften über die Sicherung des freien Durchblickes bei Einfriedungen kein Nachbarrecht begründen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 18. März 2013, Zl. 2010/05/0063).

In der Beschwerde wird schließlich die Mangelhaftigkeit der Einreichunterlagen gerügt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Nachbar hinsichtlich der Planunterlagen nur soweit einen Anspruch auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, als die Unterlagen ausreichen müssen, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte braucht (vgl. die bei Moritz, aaO, S. 353 zitierte hg. Rechtsprechung). In der Beschwerde wird schließlich die Mangelhaftigkeit der Einreichunterlagen gerügt. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Nachbar hinsichtlich der Planunterlagen nur soweit einen Anspruch auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, als die Unterlagen ausreichen müssen, um ihm jene Informationen zu geben, die er zur Verfolgung seiner Nachbarrechte braucht vergleiche , die bei Moritz, aaO, S. 353 zitierte hg. Rechtsprechung).

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer sowohl im Verwaltungsverfahren als auch in der Beschwerde mit ausführlicher Begründung die Verletzung von bestimmten Nachbarrechten geltend gemacht haben. Dass es um die Verfolgung weiterer Nachbarrechte ginge, die ihnen durch die Planunterlagen unmöglich wäre, zeigen die Beschwerdeführer nicht auf.

Soweit die Beschwerdeführer vorbringen, dass im Schnitt H zwei gelbe Linien das Gelände darstellten, wurde bereits ausgeführt, dass diese Linien den bestehenden Geländeverlauf betreffen und für die Berechnung der Gebäudehöhe nicht von Bedeutung sind. Der behauptete Widerspruch zwischen dem so dargestellten Geländeverlauf und dem bestehenden Geländeverlauf laut Lageplan kann im Zusammenhang mit der Gebäudehöhe und der Frage, ob ein Bauteil unterirdisch ist, keine Auswirkung auf Nachbarrechte haben.

Gleiches gilt für den von den Beschwerdeführern angesprochenen plötzlichen Abfall des Geländes in den verschiedenen Ansichten, der für sie nicht nachvollziehbar sei. Der Abfall des Geländes auf die Kote 125,4, den die Beschwerdeführer hinsichtlich der Südansicht diesbezüglich ins Treffen führen, betrifft ebenfalls nur das Bestandsgelände.

Dass die Rampe unterirdisch verläuft, wurde bereits dargelegt. Die Beschwerdeführer gehen offenbar auch diesbezüglich vom bestehenden Gelände aus und nicht von jenem, das im Zuge der Bauführung erst geschaffen werden soll. Eine Verletzung von Nachbarrechten im Zusammenhang mit der Darstellung der Rampe ist somit auch nicht ersichtlich.

Die Beschwerdeführer bringen weiters vor, dass im Grundriss des 1. Stockes im Vorgartenbereich eine Gartenfläche mit einer Stützmauer vorgesehen sei, die weder kotiert noch in anderen Ansichten dargestellt sei. Damit sprechen die Beschwerdeführer offensichtlich nicht die in Verlängerung der Gebäudefront senkrecht zur westlichen Grundgrenze verlaufende Stützmauer an, weil diese kotiert ist, sondern einen "Sockel" an der westlichen Grundgrenze bzw. an der südlichen Grundgrenze, der mit einer Höhe von 20 bis 50 cm über dem Gelände (über Geländeoberkante) und an der Baulinie darüber mit einem Zaun und einer Gesamthöhe von 1,5 m ausgewiesen ist. Inwiefern die Darstellung dieses Bauteiles für die Verfolgung von Nachbarrechten von Bedeutung sein soll, legen die Beschwerdeführer nicht dar und ist auch im Hinblick auf die in den Plänen angegebenen Ausmaße bzw. darauf, dass Regelungen über den freien Durchblick bei Einfriedungen keine Nachbarrechte berühren, wie bereits bemerkt wurde, nicht ersichtlich.

Des Weiteren berufen sich die Beschwerdeführer auf fehlerhafte Darstellungen im "Lageplan mit Höhenkoten". Die ausgewiesenen Koten an der Westseite zur Grundgrenze des Nachbarn mit dem anschließenden Gelände seien teilweise gravierend unterschiedlich. Es könne nicht erkannt werden, wie dieser Verlauf des Geländes geschaffen werden solle. Aus den Plänen müsse sich ergeben, wie der Geländeverlauf hier geplant sei bzw. erfolgen solle. Die Beschwerdeführer berufen sich in diesem Zusammenhang auch auf die von ihnen vorgelegten Pläne des Ziviltechnikers Dipl. Ing. E., mit denen sie dem Bauwerber und den Amtssachverständigen auf selber Augenhöhe entgegengetreten seien. Diese Geometerpläne zeigten, dass die vom Bauwerber vorgelegten und von der belangten Behörde geprüften Pläne nicht richtig sein könnten. Darin werde das anschließende Gelände an der westlichen

Grundgrenze dargestellt. Die Differenzen ergäben sich aus dem Vergleich mit dem "Lageplan mit Höhenkoten" entsprechend den eingereichten Urkunden. Sie seien nicht nachvollziehbar. Die Behörde hätte sich damit auseinandersetzen müssen.

In den Einreichunterlagen befindet sich neben dem Lageplan auch ein "Lageplan M 1:200 mit Höhenlinien". Soweit dieser Lageplan Kotierungen des bestehenden Geländes ausweist, kommt dem für die Berechnung der Gebäudehöhe und die Frage, ob ein Bauteil unterirdisch ist, wie bereits erwähnt, keine Bedeutung zu. Etwaige diesbezügliche Abweichungen zu den Plänen des Ziviltechnikers Dipl. Ing. E. spielen daher auch keine Rolle. Ausschlaggebend sind ausschließlich die neuen Geländeverläufe, und dass diesbezüglich ein Widerspruch des "Lageplanes mit Höhenkoten" zu den anderen Einreichunterlagen vorläge, zeigen die Beschwerdeführer nicht auf; maßgeblich ist der herzustellende Geländeverlauf, und zwar nach den vorgelegten Einreichunterlagen, auf die sich die Baubewilligung bezieht, nicht aber nach den Plänen des Ziviltechnikers Dipl. Ing. E. Etwaige Widersprüche in diesem Zusammenhang können daher für Nachbarrechte nicht von Relevanz sein. Im Übrigen begründen die Beschwerdeführer im Zusammenhang mit Geländeänderungen auch an dieser Stelle nicht, weshalb bzw. wodurch sie auf Grund der Geländeänderungen in der Ausnützbarkeit und Bebaubarkeit ihrer Liegenschaften gehindert werden.

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

Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Die Entscheidung über den Kostenersatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 23. Juli 2013

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Gebäudehöhe BauRallg5/1/5
Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2013050019.X00

Im RIS seit

06.09.2013

Zuletzt aktualisiert am

01.02.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at