

TE Vwgh Erkenntnis 2013/5/16 2011/06/0116

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.05.2013

Index

L37152 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Kärnten;
L70702 Theater Veranstaltung Kärnten;
L80002 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Kärnten;
L82000 Bauordnung;
L82002 Bauordnung Kärnten;
L82252 Garagen Kärnten;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

BauO Krnt 1996 §23 Abs3 liti;
BauO Krnt 1996 §23 Abs3;
BauRallg;
BauvorschriftenG Krnt 1985 §3;
GdPlanungsG Krnt 1995 §25 Abs2 litc;
GdPlanungsG Krnt 1995 §3 Abs6;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Henk, über die Beschwerde der A P in V, vertreten durch die Thiery & Ortenburger Rechtsanwälte OG, Schwarzenbergstraße 1, 1010 Wien, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. Mai 2011, Zl. 7-B-BRM-1224/2/2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. G GmbH; 2. Marktgemeinde V), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Pallitsch und die Hofrätin Dr. Bayjones, den Hofrat Dr. Moritz, die Hofrätin Mag. Merl sowie den Hofrat Mag. Haunold als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Henk, über die Beschwerde der A P in römisch fünf, vertreten durch die Thiery & Ortenburger Rechtsanwälte OG, Schwarzenbergstraße 1, 1010 Wien, gegen den Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 18. Mai 2011, Zl. 7-B-BRM-1224/2/2011, betreffend Einwendungen gegen ein Bauvorhaben (mitbeteiligte Parteien: 1. G GmbH; 2. Marktgemeinde römisch fünf), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

Begründung

Mit Eingabe vom 14. August 2009 beantragte die erstmitbeteiligte Partei (Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Teilunterkellerung auf den Grundstücken 266/5 und .251 in der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes V vom 6. November 2009 wurde auf Grund eines Kaufvertrages die Einbeziehung eines Trennstückes des Grundstückes 613/2 im Ausmaß von 621 m², das zuvor im Eigentum der ÖBB Infrastruktur Bau und Aktiengesellschaft (ÖBB) gestanden war, in das Grundstück 266/5 - mit Dienstbarkeiten für die Voreigentümerin - bewilligt. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des südöstlich an das Bauvorhaben angrenzenden Grundstücks. Sie erhob fristgerecht Einwendungen gegen das Bauvorhaben und brachte unter anderem vor, die Grundstücke 266/5 und .251 hätten tatsächlich nur ein Ausmaß von 788 m²; der ehemalige Grund der ÖBB sei als Grünland ausgewiesen und dürfe nicht bebaut werden, sondern müsse für die Abtretung in das öffentliche Gut bereitgehalten werden. Die Zusammenführung mit Vorbehaltsflächen der ÖBB sei gesetzwidrig. Es liege der Verdacht nahe, dass der Zukauf der Eisenbahnfläche nur deshalb erfolgt sei, um eine höhere Bebaubarkeit vorzutäuschen, die aber nicht gegeben sei. Diese nicht als Bauland gewidmete Teilfläche dürfe daher nicht für die Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) herangezogen werden. Darüber hinaus sei der projektgemäß beantragte Sickerschacht für Regenwasser nicht in der Lage, die vermehrten Wassermengen von der vergrößerten Dachfläche aufzunehmen. Das Wasser würde das Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin beeinträchtigen. Es sei ein entsprechendes wassertechnisches Gutachten zu beauftragen und die sich daraus ergebenden notwendigen Sickerungseinrichtungen seien vorzuschreiben. Es sei auch mit einer unmittelbaren Lärmimmissionserhöhung durch zufahrende Bewohner, Zustelldienste und kommunale Dienste zu rechnen, die möglicherweise gesundheitsbeeinträchtigende Lärmschutzwerte überschreiten würden.

Mit Eingabe vom 14. August 2009 beantragte die erstmitbeteiligte Partei (Bauwerberin) die Erteilung einer Baubewilligung für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Teilunterkellerung auf den Grundstücken 266/5 und .251 in der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde. Mit Beschluss des Bezirksgerichtes römisch fünf vom 6. November 2009 wurde auf Grund eines Kaufvertrages die Einbeziehung eines Trennstückes des Grundstückes 613/2 im Ausmaß von 621 m², das zuvor im Eigentum der ÖBB Infrastruktur Bau und Aktiengesellschaft (ÖBB) gestanden war, in das Grundstück 266/5 - mit Dienstbarkeiten für die Voreigentümerin - bewilligt. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des südöstlich an das Bauvorhaben angrenzenden Grundstücks. Sie erhob fristgerecht Einwendungen gegen das Bauvorhaben und brachte unter anderem vor, die Grundstücke 266/5 und .251 hätten tatsächlich nur ein Ausmaß von 788 m²; der ehemalige Grund der ÖBB sei als Grünland ausgewiesen und dürfe nicht bebaut werden, sondern müsse für die Abtretung in das öffentliche Gut bereitgehalten werden. Die Zusammenführung mit Vorbehaltsflächen der ÖBB sei gesetzwidrig. Es liege der Verdacht nahe, dass der Zukauf der Eisenbahnfläche nur deshalb erfolgt sei, um eine höhere Bebaubarkeit vorzutäuschen, die aber nicht gegeben sei. Diese nicht als Bauland gewidmete Teilfläche dürfe daher nicht für die Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) herangezogen werden. Darüber hinaus sei der projektgemäß beantragte Sickerschacht für Regenwasser nicht in der Lage, die vermehrten Wassermengen von der vergrößerten Dachfläche aufzunehmen. Das Wasser würde das Nachbargrundstück der Beschwerdeführerin beeinträchtigen. Es sei ein entsprechendes wassertechnisches Gutachten zu beauftragen und die sich daraus ergebenden notwendigen Sickerungseinrichtungen seien vorzuschreiben. Es sei auch mit einer unmittelbaren Lärmimmissionserhöhung durch zufahrende Bewohner, Zustelldienste und kommunale Dienste zu rechnen, die möglicherweise gesundheitsbeeinträchtigende Lärmschutzwerte überschreiten würden.

Nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens erteilte der Bürgermeister der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde mit Bescheid vom 1. Oktober 2009 der Bauwerberin die beantragte Baubewilligung unter Vorschreibung zahlreicher Auflagen.

Die dagegen eingebrachte Berufung der Beschwerdeführerin vom 21. Oktober 2009 wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde V vom 24. Februar 2010 (Beschluss vom 20. Jänner 2010) als unbegründet abgewiesen. Die dagegen eingebrachte Berufung der Beschwerdeführerin vom 21. Oktober 2009 wurde mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Marktgemeinde römisch fünf vom 24. Februar 2010 (Beschluss vom 20. Jänner 2010) als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin brachte dagegen eine Vorstellung vom 15. März 2010 ein.

Die Vorstellungsbehörde holte eine Stellungnahme eines geologischen Amtssachverständigen des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 22. Juni 2010 ein, in der dieser zusammengefasst ausführte, dass auf Grund der fehlenden Kenntnisse zum Aufbau des Untergrundes dieser bis auf die Sohle der Sickerschächte zu erkunden sei und Sickerversuche zur Bestimmung der Durchlässigkeitswerte durchzuführen seien. Darauf legte die Bauwerberin ein geologisches Gutachten der Firma G. vom 29. Juli 2010 und ein Entwässerungskonzept vom 23. August 2010 vor.

Die belangte Behörde hob mit Bescheid vom 2. September 2010 den Bescheid des Gemeindevorstandes der zweitmitbeteiligten Marktgemeinde vom 24. Februar 2010 auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an diesen zurück. Tragende Begründung der aufhebenden Entscheidung war, dass auf Grund der Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen nicht beurteilt werden könne, ob die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer möglich sei. Dafür wären Sickerversuche vorzunehmen und der Bodenaufbau zu erkunden, sowie Einbauten im Einflussbereich der Versickerung zu erheben und weitere Berechnungsunterlagen vorzulegen. Dem von der Bauwerberin vorgelegten Privatgutachten der Firma G. vom 29. Juli 2010 sei zu entnehmen, dass eine ordnungsgemäße Versickerung fraglich erscheine und für die schadlose Ableitung der anfallenden Oberflächengewässer weitere Vorkehrungen (Sickeranlage mit flächenhafter Ausströmung, Retention in sickerfähige Bodenschichten) und Bestandsaufnahmen zu erfolgen hätten. Auch aus dem Entwässerungskonzept vom 23. August 2010 gehe hervor, dass für die schadlose Ableitung der Niederschlagswässer weitere Vorkehrungen zu treffen seien (zum Beispiel großflächige Kiespackungen um die Sickerschächte, Teilsickerrohre, etc.). Daher könne auf Grund der der Baubehörde zweiter Instanz zum Entscheidungszeitpunkt vorgelegenen Unterlagen eine schadlose Beseitigung der Niederschlagswässer nicht verifiziert werden; das im Rahmen des Vorstellungsverfahrens nachgereichte Entwässerungskonzept entspreche nicht dem eingereichten Projekt. Im Zuge des fortgesetzten Verfahrens werde die Baubehörde die entsprechenden Erhebungen durchzuführen haben, um abzuklären, ob die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer gewährleistet sei. Darüber hinaus sei eine Überprüfung der Geschossflächenzahl vorzunehmen.

Die zweitmitbeteiligte Marktgemeinde forderte mit Schreiben vom 5. Oktober 2010 die Bauwerberin auf, ein geologisches Gutachten vorzulegen, aus welchem ersichtlich sei, dass die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer gewährleistet sei. Die Bauwerberin legte sodann das Entwässerungskonzept vom 23. August 2010, das Bodengutachten der Firma G. vom 29. Juli 2010 sowie einen ergänzenden Lageplan vor.

Mit Schreiben vom 11. Oktober 2010 führte der technische Amtssachverständige der Bezirkshauptmannschaft V aus, dass das gegenständliche Grundstück 266/5 ein Flächenausmaß von 1515 m² aufweise und die ermittelte Geschossflächenzahl unter der in der Verordnung (gemeint: der gegenständlich anzuwendende Bebauungsplan V - Zentrum III vom 10. Februar 1994, im Folgenden kurz: Mit Schreiben vom 11. Oktober 2010 führte der technische Amtssachverständige der Bezirkshauptmannschaft römisch fünf aus, dass das gegenständliche Grundstück 266/5 ein Flächenausmaß von 1515 m² aufweise und die ermittelte Geschossflächenzahl unter der in der Verordnung (gemeint: der gegenständlich anzuwendende Bebauungsplan römisch fünf - Zentrum römisch drei vom 10. Februar 1994, im Folgenden kurz:

Bebauungsplan) festgelegten Geschossflächenzahl von maximal 0,4 liege.

Der Amtssachverständige für Wasserwirtschaft der Kärntner Landesregierung führte in seiner Stellungnahme vom 28. Oktober 2010 insbesondere zu dem geologischen Gutachten vom 29. Juli 2010 und dem Entwässerungskonzept vom 23. August 2010 aus, dass die Unterlagen sowohl vollständig als auch nachvollziehbar erstellt worden seien; auch für starke Niederschlagsereignisse (bei großem Entwässerungskomfort) seien ein ausreichendes Speichervolumen und die erforderlichen Sickerflächen berechnet und nachgewiesen worden. Sowohl die Bemessung der Sickeranlage als auch die Ermittlung des erforderlichen Mindestabstandes zu Objekten seien nach dem Stand der Technik erfolgt. Da die Bemessung des Entwässerungskonzeptes auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Sickerversuche durchgeführt und bei der Regenspende das regional maßgebliche Starkniederschlagsereignis berücksichtigt worden sei, sei auf Grundlage der vorliegenden Daten eine ordnungsgemäße Versickerung durch die projektierte Versickerungsanlage auf dem gegenständlichen Grundstück gewährleistet.

In ihrer dazu ergangenen Stellungnahme vom 14. Dezember 2010 führte die Beschwerdeführerin neuerlich aus, dass die Fläche des Baugrundstückes nur 778 m² betrage, weil für die Vorbehaltsfläche ein Bebauungsverbot bestehe und dieses daher für die Berechnung der GFZ nicht herangezogen werden dürfe. Das Entwässerungskonzept sei nur ein

Konzept, das ergänzt werden müsse.

Mit Bescheid vom 11. Jänner 2011 gab der Gemeindevorstand der mitbeteiligten Marktgemeinde der Berufung der Beschwerdeführerin insofern Folge, als die vorgelegten ergänzten Einreichunterlagen - nämlich das Entwässerungskonzept vom 23. August 2010 sowie die geologische Stellungnahme vom 29. Juli 2010 und der Lageplan vom 12. August 2009 - als Bestandteile dieses "Bescheides/Spruches" gelten. Im Übrigen wurde die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen.

In der neuerlichen Vorstellung vom 4. Februar 2011 wiederholte die Beschwerdeführerin ihr bisheriges Vorbringen und ergänzte zu der Frage der Vollständigkeit des Entwässerungskonzeptes, dass der ÖBB Dienstbarkeiten eingeräumt worden seien, wonach sie den Wasserschlacht samt Wasseruhr mitbenützen, erhalten und pflegen sowie entschädigungslos Oberflächen entwässern könne. Dies sei von den Baubehörden nicht berücksichtigt worden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid (vom 18. Mai 2011) wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Begründend führte sie - soweit für das Beschwerdevorbringen relevant - aus, mit Beschluss des Bezirksgerichts V vom 26. November 2009 sei das Trennstück von Grundstück 613/2 in das Grundstück 266/5 (das mit Grundstück .251 vereint worden sei) einbezogen worden. Zum Entscheidungszeitpunkt der Berufungsbehörde habe somit das Grundstück der Bauwerberin in einem Ausmaß von 1515 m² bestanden. Gemäß § 25 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 sei die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die GFZ - das sei das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes (Hinweis auf § 3 Z 1 des Bebauungsplanes) - oder die Baumassenzahl auszudrücken. Mangels anderslautender Regelungen sei bei der Berechnung der GFZ die Gesamtfläche des von der Bauführung betroffenen Grundstückes heranzuziehen. Diese sei im Bebauungsplan mit 0,4 festgelegt. Die vom bautechnischen Amtssachverständigen der Bezirkshauptmannschaft V durchgeführte Überprüfung der GFZ habe eine solche von 0,37 ergeben; die maximal zulässige GFZ von 0,4 werde somit eingehalten. Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid (vom 18. Mai 2011) wies die belangte Behörde die Vorstellung der Beschwerdeführerin als unbegründet ab. Begründend führte sie - soweit für das Beschwerdevorbringen relevant - aus, mit Beschluss des Bezirksgerichts römisch fünf vom 26. November 2009 sei das Trennstück von Grundstück 613/2 in das Grundstück 266/5 (das mit Grundstück .251 vereint worden sei) einbezogen worden. Zum Entscheidungszeitpunkt der Berufungsbehörde habe somit das Grundstück der Bauwerberin in einem Ausmaß von 1515 m² bestanden. Gemäß Paragraph 25, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 sei die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke durch die GFZ - das sei das Verhältnis der Bruttogesamtgeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes (Hinweis auf Paragraph 3, Ziffer eins, des Bebauungsplanes) - oder die Baumassenzahl auszudrücken. Mangels anderslautender Regelungen sei bei der Berechnung der GFZ die Gesamtfläche des von der Bauführung betroffenen Grundstückes heranzuziehen. Diese sei im Bebauungsplan mit 0,4 festgelegt. Die vom bautechnischen Amtssachverständigen der Bezirkshauptmannschaft römisch fünf durchgeführte Überprüfung der GFZ habe eine solche von 0,37 ergeben; die maximal zulässige GFZ von 0,4 werde somit eingehalten.

Zur Frage der ordnungsgemäßen Entsorgung der Niederschlagswässer verwies die belangte Behörde auf das geologische Privatgutachten vom 29. Juli 2010, das Entwässerungskonzept vom 23. August 2010 sowie die darauf basierenden Projektmodifikationen. Der Sachverständige für Wasserwirtschaft des Amtes der Kärntner Landesregierung habe in seiner Stellungnahme vom 28. Oktober 2010 bestätigt, dass die Unterlagen sowohl vollständig als auch nachvollziehbar erstellt worden seien und auch für starke Niederschlagsereignisse das ausreichende Speichervolumen und die erforderlichen Sickerflächen berechnet worden seien. Sowohl die Bemessung der Sickeranlagen als auch die Ermittlung des erforderlichen Mindestabstandes zu Objekten seien nach dem Stand der Technik erfolgt. Da die Bemessung des Entwässerungskonzeptes auf Basis der Ergebnisse der durchgeführten Sickerversuche und des regional maßgeblichen starken Niederschlagsereignisses angesetzt worden seien, sei auf Grundlage der vorliegenden Daten eine ordnungsgemäße Versickerung durch die projektierte Versickerungsanlage auf dem gegenständlichen Grundstück gewährleistet. Auf Basis dieser schlüssigen, nachvollziehbaren und vollständigen Beurteilung - so die belangte Behörde weiter - sei davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin in ihrem subjektiv-öffentlichen Recht auf belästigungsfreie Beseitigung der Niederschlagswässer nicht verletzt werde. Wenn sie vorbringe, das Baugrundstück werde durch zusätzliche Abwässer der Eisenbahn belastet, die weder berechnet noch irgendwie berücksichtigt worden seien, sei ihr entgegenzuhalten, dass es sich beim Baubewilligungsverfahren um ein Projektgenehmigungsverfahren handle, für das der durch die Einreichunterlagen zum Ausdruck gebrachte Bauwille

des Bauwerbers entscheidend sei. Die Mitbenützung der Versickerungsanlagen durch die ÖBB stelle keinen Projektbestandteil dar; daher sei in der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Wasserwirtschaft darauf nicht einzugehen gewesen.

Die Einholung eines von der Beschwerdeführerin beantragten lärmschutztechnischen Gutachtens sei nicht erforderlich gewesen, weil sich das Baugrundstück gemäß der Flächenwidmung in der Widmungskategorie "Bauland-Kurgebiet" befinde und in dieser die Errichtung von Wohngebäuden samt dazugehörigen sonstigen baulichen Anlagen zulässig sei. Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes hielten, müssten von den Nachbarn hingenommen werden (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 23. Februar 1999, Zl. 97/05/0269). Die von mit einer nach der Widmung zulässigen Nutzung verbundenen Abstellflächen in der vorgesehenen Anzahl typischerweise ausgehenden Immissionen seien in einem - gegenständlich relevanten: allgemeinen Wohnungsgebiet - grundsätzlich als ortsüblich anzusehen, sofern nicht besondere Umstände vorlägen, die eine andere Beurteilung als geboten erscheinen ließen (Hinweis auf das hg. Erkenntnis vom 27. November 1990, Zl. 89/05/0026). Besondere Umstände, wie etwa eine massierte Anhäufung von Abstellplätzen an der Grundstücksgrenze, seien den eingereichten Unterlagen über die Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten nicht zu entnehmen.

In der dagegen eingebrachten Beschwerde wird inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge wesentlicher Verfahrensmängel geltend gemacht.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte in der Gegenschrift - ebenso wie die erstmitbeteiligte Partei - die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Nachbar besitzt nach dem Kärntner Baurecht einen Rechtsanspruch auf Immissionsschutz in der Widmung Kurgebiet (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, Rz 75 zu § 23 Kärntner Bauordnung - BO zitierte hg. Judikatur). In Bezug auf die belästigungsfreie Art der Ableitung von Niederschlagswässern steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht im Sinn des § 23 Abs. 3 lit. i BO zu (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 84 zu § 23 BO zitierte hg. Judikatur). Auf die Einhaltung von Bestimmungen über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes besitzt der Nachbar einen Rechtsanspruch (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 86 zu § 23 BO zitierte hg. Judikatur). Er besitzt jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern, und muss hinnehmen, dass ein Bauwerk einen entsprechenden Verkehr auslöst (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 115 zu § 23 BO zitierte hg. Judikatur). Der Nachbar besitzt nach dem Kärntner Baurecht einen Rechtsanspruch auf Immissionsschutz in der Widmung Kurgebiet vergleiche , die bei Hauer/Pallitsch, Kärntner Baurecht, 4. Auflage, Rz 75 zu Paragraph 23, Kärntner Bauordnung - BO zitierte hg. Judikatur). In Bezug auf die belästigungsfreie Art der Ableitung von Niederschlagswässern steht dem Nachbarn ein Mitspracherecht im Sinn des Paragraph 23, Absatz 3, Litera i, BO zu vergleiche , die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 84 zu Paragraph 23, BO zitierte hg. Judikatur). Auf die Einhaltung von Bestimmungen über die Ausnützbarkeit des Bauplatzes besitzt der Nachbar einen Rechtsanspruch vergleiche , die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 86 zu Paragraph 23, BO zitierte hg. Judikatur). Er besitzt jedoch keinen Rechtsanspruch darauf, dass sich die Verkehrsverhältnisse auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht ändern, und muss hinnehmen, dass ein Bauwerk einen entsprechenden Verkehr auslöst vergleiche , die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 115 zu Paragraph 23, BO zitierte hg. Judikatur).

Die Beschwerde wiederholt zunächst das bereits im Verwaltungsverfahren vorgebrachte Argument, bei der Berechnung der GFZ sei nur jene Fläche heranzuziehen, die als Baugrundstück festgelegt worden sei. Darüber hinaus sei nicht nachvollziehbar, ob im vorliegenden Fall für die Berechnung der GFZ das an beiden Seiten offene Stiegenhaus berücksichtigt worden sei. Das Gutachten des technischen Amtssachverständigen vom 11. Oktober 2010 sei nicht schlüssig und es sei vor allem nicht nachvollziehbar, ob dieser wirklich selbst eine Überprüfung bzw. Berechnung vorgenommen habe. Darüber hinaus sei nicht ersichtlich, warum der Amtssachverständige bei seiner Berechnung unterschiedliche Flächen für das Stiegenhaus (22,64 Dachgeschoss/7,28 m² Vorsprung) angenommen habe und anschließend die Fläche für die Terrasse abziehe. Nach der Rechtsprechung des VwGH sei das gesamte Stiegenhaus einzubeziehen.

Dazu ist Folgendes auszuführen:

Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass die Grundstücke 266/5 und .251 sowie das Trennstück im Ausmaß von 621 m² vereint wurden. Die Beschwerdeführerin bestreitet auch nicht, dass nach dem im gegenständlichen Verfahren

anzuwendenden Bebauungsplan die bauliche Ausnützung eines Baugrundstückes durch die GFZ - das ist das Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Baugrundstücksgröße - ausgedrückt wird. Gemäß § 2 des Bebauungsplanes hat das Baugrundstück - mit hier nicht relevanten Ausnahmen - eine Mindestgröße von 1000 m² aufzuweisen. Gemäß § 3 Z 2 des Bebauungsplans gilt als Geschossfläche die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien und Terrassenflächen sind in die Geschossfläche einzubeziehen, der Flächenanteil außerhalb der Außenwand ist nicht zu berücksichtigen. Der ausgebaute Teil eines Dachgeschosses wird in die Berechnung miteinbezogen (§ 3 Z 4 des Bebauungsplans); die GFZ in der Zone I darf im Kurgebiet und im Geschäftsgebiet 0,4 nicht übersteigen (§ 3 Z 5 des Bebauungsplans). Im vorliegenden Fall ist unstrittig, dass die Grundstücke 266/5 und .251 sowie das Trennstück im Ausmaß von 621 m² vereint wurden. Die Beschwerdeführerin bestreitet auch nicht, dass nach dem im gegenständlichen Verfahren anzuwendenden Bebauungsplan die bauliche Ausnützung eines Baugrundstückes durch die GFZ - das ist das Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Baugrundstücksgröße - ausgedrückt wird. Gemäß Paragraph 2, des Bebauungsplanes hat das Baugrundstück - mit hier nicht relevanten Ausnahmen - eine Mindestgröße von 1000 m² aufzuweisen. Gemäß Paragraph 3, Ziffer 2, des Bebauungsplans gilt als Geschossfläche die Bruttofläche des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien und Terrassenflächen sind in die Geschossfläche einzubeziehen, der Flächenanteil außerhalb der Außenwand ist nicht zu berücksichtigen. Der ausgebaute Teil eines Dachgeschosses wird in die Berechnung miteinbezogen (Paragraph 3, Ziffer 4, des Bebauungsplans); die GFZ in der Zone römisch eins darf im Kurgebiet und im Geschäftsgebiet 0,4 nicht übersteigen (Paragraph 3, Ziffer 5, des Bebauungsplans).

Die Kärntner BO enthält keine Definition, was unter einem "Baugrundstück" zu verstehen ist. Weder aus der BO noch aus den sonstigen baurechtlichen Vorschriften für Kärnten lässt sich ableiten, dass für die Berechnung der GFZ nicht das gesamte Grundstück (vgl. dazu bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., die Anm. 1 zu § 3 der Kärntner Bauvorschriften: mangels entgegenstehender Anhaltspunkte ist bei Verwendung des Begriffes "Grundstück" davon auszugehen, dass an den grundbuchsrechtlichen Begriff angeknüpft wurde. Grundstücke sind demnach durch Grenzpunkte festgelegte Flächen, anhand deren der Grenzverlauf ermittelt werden kann. Durch die einzelnen Grenzpunkte wird die Lage eines Grundstückes zu einem anderen Grundstück festgelegt.), sondern nur jener Teil heranzuziehen sei, auf dem auch tatsächlich ein Gebäude errichtet werden darf. Auch auf einem als Bauland gewidmeten Grundstück darf nicht überall gebaut werden; beispielsweise sind Abstandsvorschriften oder allenfalls in einem Teilbebauungsplan festgelegte Baulinien (§ 25 Abs. 2 lit. c Gemeindeplanungsgesetz) zu berücksichtigen, sodass trotz Baulandwidmung in Teilbereichen keine bauliche Anlage errichtet werden darf. Die Kärntner BO enthält keine Definition, was unter einem "Baugrundstück" zu verstehen ist. Weder aus der BO noch aus den sonstigen baurechtlichen Vorschriften für Kärnten lässt sich ableiten, dass für die Berechnung der GFZ nicht das gesamte Grundstück vergliche, dazu bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., die Anmerkung eins, zu Paragraph 3, der Kärntner Bauvorschriften: mangels entgegenstehender Anhaltspunkte ist bei Verwendung des Begriffes "Grundstück" davon auszugehen, dass an den grundbuchsrechtlichen Begriff angeknüpft wurde. Grundstücke sind demnach durch Grenzpunkte festgelegte Flächen, anhand deren der Grenzverlauf ermittelt werden kann. Durch die einzelnen Grenzpunkte wird die Lage eines Grundstückes zu einem anderen Grundstück festgelegt.), sondern nur jener Teil heranzuziehen sei, auf dem auch tatsächlich ein Gebäude errichtet werden darf. Auch auf einem als Bauland gewidmeten Grundstück darf nicht überall gebaut werden; beispielsweise sind Abstandsvorschriften oder allenfalls in einem Teilbebauungsplan festgelegte Baulinien (Paragraph 25, Absatz 2, Litera c, Gemeindeplanungsgesetz) zu berücksichtigen, sodass trotz Baulandwidmung in Teilbereichen keine bauliche Anlage errichtet werden darf.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist die gutachterliche Stellungnahme des technischen Amtssachverständigen vom 11. Oktober 2010 weder unschlüssig noch nicht nachvollziehbar. Dieser hat zutreffend im Einklang mit den Bestimmungen des § 3 des Bebauungsplanes die Bruttogeschossflächen, also die Flächen gemessen von Außenwand zu Außenwand, seiner Berechnung zugrunde gelegt. Für das Erdgeschoss und das Obergeschoss zog er den über der äußeren Umfassungswand liegenden Anteil der Terrassen gemäß § 3 Z 2 Bebauungsplan ab, den Vorsprung für das Stiegenhaus rechnete er jedoch hinzu. Das Stiegenhaus im Dachgeschoss wurde zutreffend zur Gänze (im Ausmaß von 22,64 m²) hinzugerechnet, weil sich dieses nach den den Einreichunterlagen beiliegenden Plandarstellungen zur Gänze außerhalb der im Dachgeschoss geplanten Wohnfläche befindet (§ 3 Z 4 des Bebauungsplanes). Ob der technische Amtssachverständige die Berechnungen selbst durchgeführt oder die von der Bauwerberin vorgelegten Berechnung überprüft hat, ist - entgegen der Beschwerdeansicht - nicht

entscheidungsrelevant. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist die gutachterliche Stellungnahme des technischen Amtssachverständigen vom 11. Oktober 2010 weder unschlüssig noch nicht nachvollziehbar. Dieser hat zutreffend im Einklang mit den Bestimmungen des Paragraph 3, des Bebauungsplanes die Bruttogeschossflächen, also die Flächen gemessen von Außenwand zu Außenwand, seiner Berechnung zugrunde gelegt. Für das Erdgeschoss und das Obergeschoss zog er den über der äußeren Umfassungswand liegenden Anteil der Terrassen gemäß Paragraph 3, Ziffer 2, Bebauungsplan ab, den Vorsprung für das Stiegenhaus rechnete er jedoch hinzu. Das Stiegenhaus im Dachgeschoss wurde zutreffend zur Gänze (im Ausmaß von 22,64 m²) hinzugerechnet, weil sich dieses nach den den Einreichunterlagen beiliegenden Plandarstellungen zur Gänze außerhalb der im Dachgeschoss geplanten Wohnfläche befindet (Paragraph 3, Ziffer 4, des Bebauungsplanes). Ob der technische Amtssachverständige die Berechnungen selbst durchgeführt oder die von der Bauwerberin vorgelegten Berechnung überprüft hat, ist - entgegen der Beschwerdeansicht - nicht entscheidungsrelevant.

Zusammenfassend kann die Ansicht der belangten Behörde, dass die bauliche Ausnützung des gegenständlichen Baugrundstückes im Einklang mit § 3 des Bebauungsplanes steht, nicht als rechtswidrig erkannt werden. Zusammenfassend kann die Ansicht der belangten Behörde, dass die bauliche Ausnützung des gegenständlichen Baugrundstückes im Einklang mit Paragraph 3, des Bebauungsplanes steht, nicht als rechtswidrig erkannt werden.

Zur ordnungsgemäßen Entsorgung der Niederschlagswässer verweist die Beschwerde auf den aufhebenden Vorstellungsbescheid der Kärntner Landesregierung vom 2. September 2010. Darin habe die Vorstellungsbehörde ausgeführt, eine ordnungsgemäße Versickerung habe durch die im Bewässerungskonzept (gemeint wohl: Entwässerungskonzept) vom 23. September 2010 und dem geologischen Privatgutachten vom 29. Juli 2010 vorgelegten Berechnungen nicht verifiziert werden können. Dem Gutachten des wassertechnischen Sachverständigen vom 28. Oktober 2010 seien nur diese Unterlagen vorgelegen. Auch diesem Gutachten könne nicht entnommen werden, dass ein geologisches Fachgutachten eingeholt worden sei, Einbauten im Einflussbereich der Versickerung erhoben worden seien oder eine Bestandsaufnahme erfolgt sei. Es sei weder ein geologisches Fachgutachten vorgelegt worden noch sei eine Bestandsaufnahme an den angrenzenden Objekten erfolgt. Die Bauwerberin habe die Privatgutachten vorgelegt, ohne Berechnungen unter Berücksichtigung der angrenzenden Objekte (Grundstück der Beschwerdeführerin) vorzunehmen. Das wassertechnische Gutachten vermöge eine solche Bestandsaufnahme nicht zu ersetzen. Die belangte Behörde habe sich über ihre eigenen Vorgaben im Aufhebungsbescheid hinweggesetzt. Die Beschwerdeführerin beantrage ausdrücklich die Einholung eines geologischen Gutachtens, weil es der Bauwerberin bislang nicht gelungen sei, eine ordnungsgemäße Versickerung nachzuweisen.

Bei Erlassen des aufhebender Vorstellungsbescheides vom 2. September 2010 lagen der Vorstellungsbehörde zwar das geologische Privatgutachten vom 29. Juli 2010 und das Entwässerungskonzept vom 23. August 2010 bereits vor, die von der Bauwerberin damit offensichtlich intendierten Projektänderungen waren jedoch noch nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens. Deren Inhalte waren von den Baubehörden noch nicht - beispielsweise im Wege der Befassung von Amtssachverständigen - überprüft worden. Somit konnte die Vorstellungsbehörde zum damaligen Zeitpunkt die Wirksamkeit des Entwässerungskonzeptes im Rahmen des geänderten Vorhabens noch nicht beurteilen. In weiterer Folge wurde das Entwässerungskonzept in das beantragte Bauvorhaben integriert, vom Amtssachverständigen für Wasserwirtschaft geprüft und dahingehend beurteilt, dass durch die nunmehr projektierte Anlage eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers auf dem gegenständlichen Grundstück gewährleistet ist.

Wenn die Beschwerdeführerin rügt, es sei kein geologisches Fachgutachten eingeholt worden, so ist dies nicht richtig, weil die Bauwerberin mit der gutachterlichen Stellungnahme des G. Ingenieurbüro für Geologie und Geotechnik vom 29. Juli 2010 ein solches vorgelegt hat. Dieses stellt zwar kein Gutachten im Sinn des § 52 AVG, jedoch ein sonstiges Beweismittel gemäß § 46 AVG dar (vgl. dazu die bei Hengstschläger/Leeb, AVG § 52 Rz 3 zitierte hg. Judikatur). Sie unterlag somit dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung gemäß § 45 Abs. 2 AVG. Zutreffend ließ die Berufungsbehörde dieses Privatgutachten von einem Amtssachverständigen überprüfen und stützte sich in ihrer Beweiswürdigung im Wesentlichen auf die als schlüssig, nachvollziehbar und vollständig beurteilten Ausführungen des Amtssachverständigen. Dass diese Aussagen des Amtssachverständigen unrichtig seien, behauptet die Beschwerdeführerin nicht. Sie bringt auch nicht vor, dass das geologische Gutachten vom 29. Juli 2010 unrichtig sei. Wenn die Beschwerdeführerin rügt, es sei kein geologisches Fachgutachten eingeholt worden, so ist dies nicht

richtig, weil die Bauwerberin mit der gutachterlichen Stellungnahme des G. Ingenieurbüro für Geologie und Geotechnik vom 29. Juli 2010 ein solches vorgelegt hat. Dieses stellt zwar kein Gutachten im Sinn des Paragraph 52, AVG, jedoch ein sonstiges Beweismittel gemäß Paragraph 46, AVG dar (vergleiche, dazu die bei Hengstschläger/Leeb, AVG Paragraph 52, Rz 3 zitierte hg. Judikatur). Sie unterlag somit dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung gemäß Paragraph 45, Absatz 2, AVG. Zutreffend ließ die Berufungsbehörde dieses Privatgutachten von einem Amtssachverständigen überprüfen und stützte sich in ihrer Beweiswürdigung im Wesentlichen auf die als schlüssig, nachvollziehbar und vollständig beurteilten Ausführungen des Amtssachverständigen. Dass diese Aussagen des Amtssachverständigen unrichtig seien, behauptet die Beschwerdeführerin nicht. Sie bringt auch nicht vor, dass das geologische Gutachten vom 29. Juli 2010 unrichtig sei.

Der belangten Behörde lag somit zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides ein - im Gegensatz zum dem Aufhebungsbescheid vom 2. September 2010 zu Grunde gelegenen - geändertes Projekt zur Beurteilung vor. Das darin vorgesehene Entwässerungskonzept wurde von einem Amtssachverständigen als geeignet beurteilt, um eine ordnungsgemäße Versickerung auf dem gegenständlichen Gelände zu gewährleisten. Im Hinblick darauf vermochte die Beschwerdeführerin diesbezüglich weder eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides noch eine wesentliche Mangelhaftigkeit des Verfahrens aufzuzeigen.

Schließlich rügt die Beschwerdeführerin, die belangte Behörde habe keine Gutachten zur möglichen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung sowie zu sonstiger Luftverunreinigung oder Erschütterung eingeholt (Hinweis auf das hg. Erkenntnis Zl. 92/05/0289).

Dazu ist zunächst auszuführen, dass die Beschwerdeführerin in ihren Einwendungen zur Bauverhandlung am 8. September 2009 die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte durch Staub- und Geruchsbelästigungen, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen nicht geltend machte und diesbezüglich präkludiert ist. Darüber hinaus verwies die belangte Behörde zutreffend auf § 3 Abs. 6 lit. a Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, wonach in Kurgebieten Wohngebäude samt dazu gehörigen sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, wenn unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen möglichst vermieden werden. Aus welchen Gründen von dem gegenständlichen Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten und - laut Projektunterlagen - zehn geplanten PKW-Stellplätzen eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung ausgehen soll, wurde weder während des Verwaltungsverfahrens noch in der Beschwerde dargelegt. Dazu ist zunächst auszuführen, dass die Beschwerdeführerin in ihren Einwendungen zur Bauverhandlung am 8. September 2009 die Verletzung subjektiv-öffentlicher Rechte durch Staub- und Geruchsbelästigungen, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen nicht geltend machte und diesbezüglich präkludiert ist. Darüber hinaus verwies die belangte Behörde zutreffend auf Paragraph 3, Absatz 6, Litera a, Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995, wonach in Kurgebieten Wohngebäude samt dazu gehörigen sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, wenn unter Bedachtnahme auf die örtlichen Gegebenheiten gegenseitige Beeinträchtigungen und örtlich unzumutbare Umweltbelastungen, insbesondere durch Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung, sonstige Luftverunreinigungen oder Erschütterungen möglichst vermieden werden. Aus welchen Gründen von dem gegenständlichen Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten und - laut Projektunterlagen - zehn geplanten PKW-Stellplätzen eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung ausgehen soll, wurde weder während des Verwaltungsverfahrens noch in der Beschwerde dargelegt.

Das nur sehr allgemeine Vorbringen in den Einwendungen, das Bauvorhaben bringe eine wesentliche Lärmimmissionserhöhung mit sich, zumal durch fahrende Bewohner, Zustelldienste und kommunale Dienste mit LKW möglicherweise gesundheitsbeeinträchtigende Lärmschutzwerte überschritten würden, ist nicht geeignet, eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung darzulegen. Da Immissionen von öffentlichen Verkehrsflächen, die von dem gegenständlichen Bauvorhaben ausgelöst werden, nicht Gegenstand der Beurteilung sind (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 115 zu § 23 BO zitierte hg. Judikatur), durften die Baubehörden davon ausgehen, dass die auf dem Grundstück der Bauwerberin vorgesehenen zehn zusätzlichen Abstellplätze keine örtlich unzumutbare Belastung mit sich bringen, zumal sie nicht entlang der Grundgrenze zur Beschwerdeführerin errichtet werden sollen (vgl. die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 119 zu § 23 BO zitierte hg. Judikatur). Angesichts dessen waren die Baubehörden auch nicht gehalten, ein Gutachten zur Beurteilung der Lärmimmissionen einzuholen. Das nur sehr allgemeine Vorbringen in den Einwendungen, das Bauvorhaben bringe eine wesentliche Lärmimmissionserhöhung mit sich, zumal durch

fahrende Bewohner, Zustelldienste und kommunale Dienste mit LKW möglicherweise gesundheitsbeeinträchtigende Lärmschutzwerte überschritten würden, ist nicht geeignet, eine örtlich unzumutbare Umweltbelastung darzulegen. Da Immissionen von öffentlichen Verkehrsflächen, die von dem gegenständlichen Bauvorhaben ausgelöst werden, nicht Gegenstand der Beurteilung sind vergleiche , die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 115 zu Paragraph 23, BO zitierte hg. Judikatur), durften die Baubehörden davon ausgehen, dass die auf dem Grundstück der Bauwerberin vorgesehenen zehn zusätzlichen Abstellplätze keine örtlich unzumutbare Belastung mit sich bringen, zumal sie nicht entlang der Grundgrenze zur Beschwerdeführerin errichtet werden sollen vergleiche , die bei Hauer/Pallitsch, a.a.O., Rz 119 zu Paragraph 23, BO zitierte hg. Judikatur). Angesichts dessen waren die Baubehörden auch nicht gehalten, ein Gutachten zur Beurteilung der Lärmimmissionen einzuholen.

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß§ 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war sie gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich die §§ 47 ff VwGG iVm der VerordnungBGBI. II Nr. 455/2008.Die Kostenentscheidung gründet sich die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 16. Mai 2013

Schlagworte

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Schutz vor Immissionen BauRallg5/1/6

Nachbarrecht Nachbar Anrainer Grundnachbar subjektiv-öffentliche Rechte, Vorschriften, die keine subjektiv-öffentliche Rechte begründen BauRallg5/1/9 Auslegung unbestimmter Begriffe VwRallg3/4 Baugrundstück

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2013:2011060116.X00

Im RIS seit

18.06.2013

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at